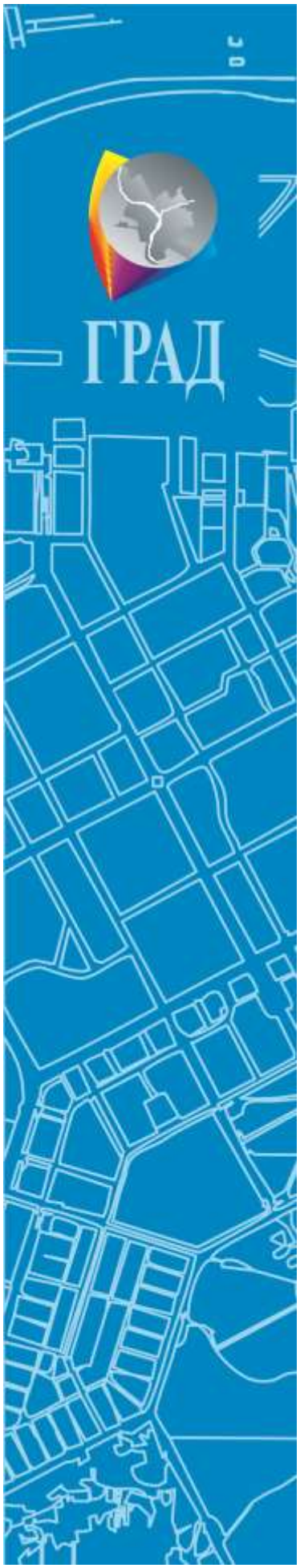


ООО «Институт Территориального Планирования «Град»

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ
АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Омск 2016 г.

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик: Департамент архитектуры и градостроительства **а**дминистрации г. Сургута

Договор: № 31 от 25.11.2016г.

Исполнитель: ООО «ИТП «Град»

Шифр: КП 1725-16

Первый заместитель
генерального директора _____ М.Н. Дузенко

Руководитель проекта _____ С.И. Канушин

Омск 2016 г.

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Руководитель проекта		Канушин С.И.
Главный архитектор проекта		Петрук А.В.
Главный инженер проекта		Мацаков Д. А
Ответственный специалист в области градостроительной подготовки		Владимирцева Ю.А.
Ответственный специалист в области развития социальной инфраструктуры		Шефер Е.К.
Ответственный специалист в области транспортного обеспечения		Васенко К.А.
Ответственный специалист в сфере инвестиционного проектирования		Шлендер Р.А.
Ответственный специалист в области градостроительной экологии		Мецлер А.Ю.
Ответственный специалист в области нормативно - правового обеспечения		Пилипенко Е.П.

СОДЕРЖАНИЕ:

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 7

1.1 Сведения о нормативно-правовых актах Российской Федерации и субъекта Российской Федерации 8
1.2 Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования 9

2 АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА 13

2.1 Общая характеристика территории 13
2.2 Природные условия и ресурсы территории 13
2.2.1 Климат 13
2.2.2 Рельеф 14
2.2.3 Геологическое строение 15
2.2.4 Гидрогеологические условия 16
2.2.5 Гидрографическая характеристика 17
2.2.6 Растительность и почвенный покров 18
2.2.7 Минерально-сырьевые ресурсы 19
2.3 Особо охраняемые природные территории 20
2.4 Охрана объектов культурного наследия 20
2.4.1 Списки объектов культурного наследия 22
2.5 Комплексная оценка и информация об основных проблемах развития территории городского округа 29
2.5.1 Система расселения и трудовые ресурсы 29
2.5.2 Производственная сфера 35
2.5.3 Сельское хозяйство 39
2.5.4 Жилищный фонд 42
2.5.5 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения 44
2.5.6 Туризм 87
2.5.7 Транспортное обеспечение 89
2.5.8 Инженерное обеспечение 100
2.5.9 Экологическое состояние 111
2.5.10 Муниципальная правовая база в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений 121

3 ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА 124

3.1 Пространственно-планировочная организация территории городского округа 124
3.1.1 Современное функциональное использование территории городского округа (современное состояние, анализ реализации действующего генерального плана) 124
3.1.2 Анализ действующего генерального плана 129
3.1.3 Общественные пространства 133
3.1.4 Система озеленения 136
3.1.5 Предложения по функциональному зонированию территории 138
3.1.6 Предложения по размещению объектов местного значения. Планируемые объекты федерального, регионального значения 142
3.1.7 Предложения по изменению границ населенного пункта 149
3.2 Планируемое социально-экономическое развитие 149
3.2.1 Производственная сфера 149
3.2.2 Сельское хозяйство 151
3.2.3 Жилищный фонд 152
3.2.4 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения 165
3.2.5 Туризм 184
3.2.6 Инвестиционное развитие 186
3.3 Развитие транспортного обеспечения 191
3.3.1 Внешний транспорт 191
3.3.2 Улично-дорожная сеть 193
3.3.3 Сеть общественного пассажирского транспорта 196
3.3.4 Объекты транспортной инфраструктуры 201
3.3.5 Мероприятия для маломобильных групп населения 210
3.4 Инженерная подготовка территории 212
3.5 Развитие инженерного обеспечения 212
3.5.1 Водоснабжение 212

3.5.2 Водоотведение (канализация) *212*
3.5.3 Теплоснабжение *215*
3.5.4 Электроснабжение *218*
3.5.5 Газоснабжение *224*
3.5.6 Трубопроводный транспорт *228*
3.5.7 Связь и информатизация *228*
3.6 Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий городского округа 230
3.6.1 Зоны с особыми условиями использования территорий *230*
3.7 Охрана окружающей среды 236
3.7.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха *236*
3.7.2 Мероприятия по охране водной среды *236*
3.7.3 Мероприятия по охране почвенного покрова *237*
3.7.4 Мероприятия по санитарной очистке территории *237*
3.7.5 Мероприятия по благоустройству и озеленению *240*
3.8 Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 241
3.8.1 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера *242*
3.8.2 Перечень источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера *250*
3.8.3 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера *258*
3.8.4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности *259*
3.9 Оценка потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план 270
3.9.1 Общие положения *270*
3.9.2 Методика оценки потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план *271*
3.9.3 Определение территорий градостроительных преобразований *287*
3.9.4 Расчет затрат на реализацию мероприятий *287*
3.9.5 Расчет показателей потенциальной экономической эффективности освоения территорий городского округа *292*
3.9.6 Результаты оценки потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план *293*
3.10 Положения об организационном и нормативно-правовом обеспечении реализации генерального плана (предложения по резервированию земель и изъятию земельных участков для муниципальных нужд) 294

4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА СУРГУТА 296

5 ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ВКЛЮЧАЕМЫЕ (ИСКЛЮЧАЕМЫЕ) В (ИЗ) ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА 306

Перечень текстовых материалов:

№ п/п	Наименование документации
	Утверждаемая часть:
1	Положение о территориальном планировании муниципального образования городской округ город Сургут
	Материалы по обоснованию в текстовой форме:
2	Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут

Перечень графических материалов:

Номер листа	Наименование	Масштаб
	Утверждаемая часть	
1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа город Сургут	1:10 000
1.2	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа город Сургут в области электро-, тепло-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000
1.3	Карта планируемого размещения автомобильных дорог местного значения городского округа город Сургут	1:10 000
1.4	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа город Сургут в области образования, физической культуры и массового спорта, в иных областях в связи с решением вопросов местного значения городского округа	1:10 000
2	Карта границ населенного пункта г. Сургута, входящего в состав городского округа	1:25 000
3	Карта функциональных зон городского округа город Сургут	1:10 000
	Материалы по обоснованию генерального плана	
4	Карта использования территории городского округа город Сургут	1:10 000
5	Карта расположения объектов местного значения городского округа город Сургут	1:10 000
5.1	Карта расположения объектов местного значения городского округа город Сургут - Инженерная инфраструктура	1:10 000
6	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера городского округа город Сургут	1:10 000
7	Карта транспортной инфраструктуры городского округа город Сургут	1:10 000
8	Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территории городского округа город Сургут	1:10 000
9	Карта предложений по территориальному планированию городского округа город Сургут	1:10 000
10	Оценка экономической эффективности решений генерального плана города Сургута	1:10 000

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут (далее по тексту также – проект внесения изменений в генеральный план, проект) выполнен на основании договора № 31 от 25.11.2016г. по разработке проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденный решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 №153 (в редакции от 22.12.2014 №635-VДГ), корректировки концепции инвестиционного развития территории города Сургута.

В генеральном плане приняты следующие проектные периоды:

- исходный год подготовки – конец 2013 года;

- расчетный срок реализации генерального плана – конец 2035 года.

На конец 2013 года фактическая численность населения городского округа город Сургут (далее также – муниципальное образование, городской округ, город Сургут) составляла 332,3 тыс. человек. На расчетный срок реализации генерального плана (конец 2035 года) численность населения принята в количестве 450 тыс.человек.

Проект внесения изменений в генеральный план выполнен на основе цифровых топографических планов М 1:500, М 1:2000, М 1:5000, а также с использованием ортофотопланов изготовленных 2009г. и данных дистанционного зондирования Земли (ДЗЗ) изготовленных в 2013г.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Mapinfo Professional, содержит соответствующие картографические слои и электронные таблицы.

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план является формирование долгосрочной стратегии градостроительного развития, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие территории.

Основные задачи работы:

- установление границы населенного пункта, входящего в состав муниципального образования;

- внесение изменений в функциональное зонирование территории;

- установление перечня объектов местного значения городского округа, планируемых к размещению на территории города Сургута;

- обеспечение более высокого социального потребления, включающего комфортное жилье, качественные услуги транспорта, связи, в социально-культурной сфере, формирование взаимосвязанного уровня благоустройства населенного пункта с возможностями самореализации человека и уровня общественной деятельности с благосостоянием населенного пункта;

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

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

1.1 Сведения о нормативно-правовых актах Российской Федерации и субъекта Российской Федерации

Генеральный план выполнен в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 "О недрах";
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов";
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.07.2004 № 43-оз "Об административно-территориальном устройстве Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и порядке его изменения";
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.11.2004 № 63-оз "О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры";
- Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз "О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры";
- Приказ Департамента строительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26.02.2009 № 31-НП "Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры";
- Распоряжение Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 21.10.2010 №44-рп «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, подлежащих передаче в собственность муниципальных образований автономного округа»;
- Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 13.06.2007 № 154-п "О составе, порядке подготовки документов территориального планирования муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры,

порядке подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также о составе, порядке подготовки планов реализации таких документов";

- Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 24.12.2007 № 349-п "Об утверждении Схемы территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры".

1.2 Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования

Стратегия социально-экономического развития Уральского федерального округа на период до 2020 года, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.10.2011 № 1757-р;

Стратегия социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа - Югры до 2020 года и на период до 2030 года, утвержденная Распоряжение Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.03.2013 № 101-рп;

Стратегия социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Сургут на период до 2030 года, утвержденная решением Думы города Сургута от 08.06.2015 № 718-V ДГ;

Государственная программа Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Социально-экономическое развитие, инвестиции и инновации Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на 2014-2020 годы», утвержденная Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.10.2013 № 419-п;

Государственная программа Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие культуры и туризма в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре на 2014-2020 годы», утвержденная Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.10.2013 № 427-п;

Государственная программа Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие лесного хозяйства и лесопромышленного комплекса Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на 2014-2020 годы», утвержденная Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.10.2013 № 425-п;

Государственная программа Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие и использование минерально-сырьевой базы Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на 2014-2020 годы», утвержденная Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.10.2013 № 410-п;

Государственная программа Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Развитие агропромышленного комплекса и рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре в 2014-2020 годах», утвержденная Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.10.2013 № 420-п;

Государственная программа Ханты-Мансийского автономного округа-Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа-Югры в 214-2020 годах», утвержденная Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 09.10.2013 № 408-п;

Муниципальная программа «Развитие агропромышленного комплекса в городе Сургуте на 2014-2016 годы», утвержденная Постановлением Администрации города Сургута от 13.12.2013 № 8991;

Муниципальная программа «Развитие культуры и туризма в городе Сургуте на 2014-2016 годы», утвержденная Постановлением Администрации города Сургута от 13.12.2013 № 8976;

Муниципальная программа «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на 2014-2020 годы», утвержденная Постановлением Администрации города Сургута от 12.12.2013 № 8965.

Жилищная сфера

Постановление Правительства ХМАО - Югры от 09.10.2013 № 408-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в 2014 - 2020 годах»;

Постановление главы города Сургута от 26.11.2009 № 85 «Об утверждении стратегии социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Сургут на период до 2020 года»;

Постановление Администрации города Сургута от 12.12.2013 № 8965 «Об утверждении муниципальной программы «Улучшение жилищных условий населения города Сургута на 2014 - 2020 годы»;

Муниципальная адресная программа сноса и реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Сургута на 2011 - 2020 годы, утвержденная Решением Думы города Сургута от 04.03.2011 № 873-IV ДГ.

Социальная сфера

С целью создания условий для комфортного проживания населения на территории муниципального образования городского округа город Сургут действует ряд целевых программ, в рамках которых определены стратегия, ключевые направления, приоритеты, основные задачи и механизмы реализации градостроительной политики в социальной сфере, дифференцированной по отраслевым составляющим:

Стратегия развития культуры в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре до 2020 года и на период до 2030 года, утвержденная Постановлением Правительства ХМАО - Югры от 18.05.2013 № 185-п;

Прогноз социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Сургут на 2014 год и плановый период 2015 - 2016 годов, утвержденный Постановлением Администрации города Сургута от 31.10.2013 № 7920

Адресная инвестиционная программа Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов, утвержденная Постановлением Правительства ХМАО - Югры от 01.12.2012 № 482-п;

Адресная инвестиционная программа Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов, утвержденная Постановлением Правительства ХМАО - Югры от 13.12.2013 № 542-п;

Государственная программа Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие образования в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре на 2014 - 2020 годы», утвержденная Постановлением Правительства ХМАО - Югры от 09.10.2013 № 413-п (ред. от 17.01.2014);

Областная целевая Программа по реализации статьи 2 Договора между органами государственной власти Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа N 150 от 16.08.2004 на 2005 - 2009 годы», утвержденная Постановлением Совета Губернаторов от 13.10.2004 № 137/СГ;

Муниципальная программа «Развитие образования города Сургута на 2014 - 2016 годы», утвержденная Постановлением Администрации города Сургута от 13.12.2013 № 8993;

Постановление Правительства ХМАО - Югры от 09.10.2013 № 427-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие культуры и туризма в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре на 2014 - 2020 годы»;

Муниципальная программа «Развитие культуры и туризма в городе Сургуте на 2014 - 2016 годы», утвержденная Постановлением Администрации города Сургута от 13.12.2013 № 8976;

Муниципальная программа «Развитие физической культуры и спорта в городе Сургуте на 2014 – 2016 годы», утвержденная Постановлением администрации города Сургута от 13.12.2013 № 8989.

С целью обеспечения развития аэропортовой сети и задачи соответствия современным требованиям обслуживания, Федеральной целевой программой "Развитие транспортной системы России (2010 - 2020 годы)", предусмотрена реконструкция аэропортового комплекса.

Транспортной стратегии Российской Федерации на период до 2030 года предусмотрено создание современной системы транспортно-экспедиционного обслуживания и терминального хозяйства в пунктах взаимодействия различных видов транспорта в районе речного порта.

Инженерная инфраструктура

С целью создания условий для комфортного проживания населения, а также обеспечения развития инженерной инфраструктуры разработан ряд программ, в рамках которых определены основные планы по размещению объектов местного значения на территории муниципального образования городской округ город Сургут. Перечень основных программных документов приведён ниже:

Постановление Администрации г. Сургута от 29.11.2012 г. N 9199 «О долгосрочной целевой программе «Модернизация и реформирование жилищно-коммунального комплекса муниципального образования городской округ город Сургут на 2013 - 2015 годы» (с изменениями от 11.07.2013 № 4950, от 29.08.2013 № 6210, от 24.12.2013 № 9464). Постановлением Администрации г. Сургута от 03.02.2014 № 707 признано утратившим силу;

Решение Думы г. Сургута от 13.05.2008 №381-IV ДГ «О программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Сургут на 2008-2018 годы» (ред. от 02.04.2010 N 717-IV ДГ);

Решение Думы г. Сургута от 02.07.2009 № 587-IV ДГ «Об инвестиционной программе «Развитие систем водоснабжения на территории муниципального образования городской округ город Сургут» на 2009-2018 годы» (ред. от 27.06.2012 N 212-V ДГ);

Постановление Администрации г. Сургута от 30.09.2009 № 3764 «О долгосрочной целевой программе «Проектирование и строительство инженерных сетей на 2010 - 2015 годы» (ред. от 28.01.2010 N 308, от 05.07.2010 N 3305, от 13.01.2011 N 67, от 17.06.2011 N 3677, от 23.03.2012 N 1904, от 02.11.2012 N 8448, от 17.01.2013 №176);

Решение Думы г. Сургута от 15.06.2011 г. № 57-V ДГ «О внесении изменений в решение Думы от 2 июля 2009 г. № 586-IV ДГ «Об инвестиционной программе «Развитие систем водоотведения на территории муниципального образования городской округ город Сургут» на 2009 - 2018 годы»;

Постановление Администрации г. Сургута от 08.08.2013 № 5775 «Об утверждении схемы теплоснабжения города Сургута по результатам публичных слушаний»;

Постановление Администрации г. Сургута от 21.06.2007 № 1926 «О применении проекта «Генеральная схема хозбытовой канализации города Сургута на период 2005-2010 годы с перспективой до 2015 года»;

Постановление Администрации г. Сургута от 21.06.2007 № 1925 «О применении проекта «Генеральная схема водоснабжения города Сургута на период 2005-2010 годы с перспективой до 2015 года»;

Постановление Администрации г. Сургута от 25.07.2006 г. N 1730 «О применении проекта «Генеральная схема газоснабжения города Сургута на период 2005 - 2010 годы с перспективой до 2015 года»;

Постановление Администрации г. Сургута от 13.12.2013г. № 8973 «Об утверждении муниципальной программы «Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры на территории города Сургута в 2014 – 2020 годах»;

Постановление Администрации г. Сургута от 13.12.2013 № 8997 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие коммунального комплекса в городе Сургуте на 2014 – 2016 годы».

2 АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

2.1 Общая характеристика территории

Сургут – город окружного подчинения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, крупнейший промышленный и культурный центр автономного округа, Тюменской области, один из главных центров нефтедобывающей промышленности. Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» муниципальное образование город окружного значения Сургут наделено статусом городского округа, с находящимся в его составе населенным пунктом г. Сургутом (далее также – город). Населенный пункт г. Сургут является административным центром Сургутского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Город расположен на правом берегу реки Оби. В районе г. Сургута русло реки разделяется на два основных рукава — Обь и Юганскую Обь. Город находится на шестидесятой северной широте. Площадь городского округа город Сургут - 35 397 га. Территория городского округа граничит с муниципальными образованиями: Сургутский район, городское поселение Белый Яр, городское поселение Барсово, сельское поселение Солнечный.

Населенный пункт г. Сургут - транспортный узел: через него проходят железная дорога, автомагистраль, здесь расположены международный аэропорт и речной порт. Развит трубопроводный транспорт (крупнейший узел нефте- и газопроводов).

Основным фактором экономической стабильности города остается развитие нефтедобывающей и энергетической отраслей. Значительную долю в промышленном производстве города составляет деятельность нефтяной компании ОАО «Сургутнефтегаз», занимающей одно из лидирующих мест среди нефтяных компаний не только в автономном округе, но и в России.

Сургутская ГРЭС-1 и Сургутская ГРЭС-2, общая мощность которых составляет 8,9 тыс. МВт, обеспечивают основную долю выработки электроэнергии на территории региона.

В городе развита торговля, пищевая, полиграфическая, строительная, издательская, швейная отрасли, а также сервисные и транспортные услуги. Среди предприятий пищевой промышленности наиболее крупными являются СГМУП «Сургутский хлебозавод», ОАО «Сургутский городской молочный завод» принадлежащий компании ОАО «Вимм-Билль-Данн», ООО «Мясокомбинат «Сургутский», ЗАО «Пивоваренный завод «Сургутский». Производством и реализацией экологически чистой сельскохозяйственной продукции – мяса свиней и крупного рогатого скота, овощей, зеленых культур, молока, копченых мясных продуктов занимается СГМУСП «Северное»).

2.2 Природные условия и ресурсы территории

2.2.1 Климат

По строительно-климатическому районированию в соответствии с СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» проектируемая территория относится к климатическому району ІД.

Климат на территории резко континентальный. Зима суровая, холодная и продолжительная. Лето короткое, теплое. Короткие переходные сезоны - осень и весна. Наблюдаются поздние весенние и ранние осенние заморозки, резкие колебания температуры в течение года и даже суток. Основные климатические характеристики представлены ниже в Таблица 1.

Таблица 1 Климатическая характеристика территории города Сургута

№	Климатические показатели	Единицы измерения	Значение
1	Радиационный баланс	МДж/м^3 в год	1135,3
2	Средняя температура января	˚С	- 22,0
3	Период с устойчивыми морозами	число дней	156
4	Средняя температура июля	˚С	+ 17
5	Период с температурой более 10 ˚С	число дней	173
6	Годовые суммы осадков	мм	676
7	Продолжительность залегания снежного покрова	число дней	200
8	Высота снежного покрова	см	50-80
	Агроклиматические показатели	На территории города Сургута в условиях избыточного увлажнения и малого количест-ва тепла, возможно лишь очаго-вое земледелие и парниково-тепличное хозяйство	
9	Среднегодовая температура	˚С	-3,1
10	Абсолютный максимум температуры	˚С	34,7
11	Абсолютный минимум температуры	˚С	-55,2
12	Преобладающее направление ветра	-	СЗ и З
13	Среднегодовая скорость ветра	м/сек	2,3
14	Среднегодовая относительная влажность	%	от 66 до 82
15	Продолжительность вегетационного периода	число дней	92 дня
16	Годовой индекс сухости	J	0,56

Ветровой режим играет большую роль в формировании метеорологических условий в приземном слое воздуха, влияя на температуру воздуха, испарение с поверхности почв, транспирацию, распределение снежного покрова.

В годовом режиме ветра достаточно отчётливо проявляется тенденция к муссонной циркуляции: зимой ветер дует с охлаждённого материка на Северный Ледовитый океан, летом - с океана на материк. Зимой повторяемость господствующих южных и западных ветров составляет порядка 50 %, в мае она падает до 16-25 %. С июня по август преобладают северные и западные ветры.

2.2.2 Рельеф

Город Сургут находится на территории Средне-Обской низменности Западно-Сибирской равнины, на правом берегу реки Оби.

Современный рельеф рассматриваемой территории формируется в условиях избыточного увлажнения и недостаточной теплообеспеченности. Ведущая роль принадлежит эрозионно-аккумулятивным геоморфологическим процессам (заболачивание, суффозия, эоловые явления).

В рельефообразовании также участвуют экзогенные процессы, главными из которых являются денудация и аккумуляция. На территории города преобладает рельеф, образовавшийся в процессе аккумуляции. С долиной реки Оби связаны гравитационные формы рельефа – оползни и оплывины. Относительная высота смещений грунтовых масс нередко достигает 35-40 метров над уровнем моря.

Основной особенностью современного рельефа является хорошо выраженная ярусность. Неоднократные изменения уровня Мирового океана в неогенчетвертичное время с амплитудой колебаний в десятки и сотни метров обусловили формирование серии разновозрастных и разновысотных ярусов рельефа, из которых наиболее очевидным является террасовый комплекс речных долин: пониженная пойменная часть и возвышенная, занимаемая тремя надпойменными террасами.

Поверхность поймы плоская, заболоченная, покрыта местами луговой растительностью и редким кустарником ивы и осины, располагающимся, как правила, вдоль стариц, старичных озер и проток. Абсолютные отметки поверхности 26,0-33,0 метра над уровнем моря.

Первая надпойменная терраса прослеживается по правобережью реки Оби. В рельефе она выражена слабо: абсолютные отметки 34,0-38,0 метра над уровнем моря. Обычно ее поверхность, постепенно понижаясь, сливается с пойменной террасой. Отложения террасы представлены песками с глинистым заполнением, а также суглинками.

Вторая надпойменная терраса повторяет очертания реки Оби, а также прослеживается в виде эрозионных останцев среди обширной поймы. Абсолютные отметки поверхности террасы колеблются от 45,0-59,0 метра над уровнем моря. Сочленения второй террасы с первой в рельефе выражено слабо, за исключением останцев.

Третья надпойменная терраса развита довольно широко. Она прослеживается в виде широкой полосы по правобережью реки Оби и представляет пологую возвышенность с максимальными высотами 59,0-60,0 метра над уровнем моря. Южный склон более крутой, заканчивается хорошо выраженным уступом, который разделяет вторую и третью надпойменные террасы.

В настоящее время существенная рельефообразующая роль принадлежит процессам заболачивания. Территория города расположена в Сургутской низине, которая характеризуется сильной заболоченностью и заозерностью. Болота и озера разделяются узкими грядами шириной от 2-5 до 10-90 м. Превышение гряд над низинами составляет 0,5-1,0 м. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 70-80 м, изредка достигают 100-110 м. Рельеф слабоволнистый. В процессе урбанизации произошли значительные изменения естественных ландшафтов, и сформировался антропогенный комплекс. По функциональной принадлежности обозначаются: сельскохозяйственные (садово-огороднические участки); лесные (городские леса); промышленные (карьеры для добычи песка, кустовые площадки, зоны предприятий); селитебные (жилые и коммунальные); линейно-дорожные (железные и автомобильные дороги, трубопроводы) и рекреационные (территории для отдыха) типы ландшафтов.

2.2.3 Геологическое строение

Западно-Сибирская равнина, на которой располагается город Сургут, покрыта мощным чехлом новейших отложений различного генезиса, которые представлены почти горизонтально залегающими, водонасыщенными толщами песков и глин морского, водно-ледникового, аллювиально-речного и озерного происхождения. Палеогеновые отложения представлены преимущественно глинами, опоками и диатомитами, относящимися к палеоцену, эоцену и олигоцену. В составе верхнего олигоцена преобладают пески континентального происхождения. Выше палеогеновых отложений наслаиваются озерные и аллювиально-озерные толщи миоцена и плиоцена, которые четко ограничиваются широкими погребенными понижениями озерно-речной сети второй половины третичного времени.

Отложения четвертичного периода обусловлены преимущественно процессами оледенения, морскими трансгрессиями и их последствиями. Район города приурочен к перигляциальной зоне с плоскими покровами зандров и, сменяющих их или перемежающихся с ними, отложениями аллювиально-озерного типа. При постепенном оттаивании многолетней мерзлоты в начале послеледникового времени получили широкое развитие термокарстовые процессы с образованием многочисленных депрессий. Активизация неотектонических движений способствовала существенному врезанию рек.

Формирование отложений верхней части чехла являются результатом существования в верхнем плейстоцене ледниково-подпрудного озера с абсолютными отметками уровня воды около 120 м. После спуска озера начался этап заложения долин современных рек (9-8 тысяч лет назад). За это время сформировался комплекс пойм и болотных отложений. В результате эрозионно-аккумулятивного и болото-образовательного процессов, долины рек несколько

врезались, а междуречные пространства покрылись почти сплошь торфяными отложениями, которые удерживают огромные массы воды и препятствуют смыву грунтов. Одной из причин развития мощного торфяного плаща явилось широкое распространение обширных мелководий в начале голоцена, донными отложениями которых были водонепроницаемые глины. Современные озерные отложения представлены суглинками, супесями, илами и песками.

В границах городского округа имеются инженерно-геологические ограничения для развития территории, которые обусловлены неблагоприятными природными факторами:

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

Освоение территорий с неблагоприятными природными условиями требует проведения комплекса мероприятий по инженерной подготовке.

2.2.4 Гидрогеологические условия

Подземные воды водоносного комплекса в современных и четвертичных отложениях представлены в следующем виде:

- воды зоны аэрации;
- грунтовые воды зоны насыщения;
- межпластовые грунтовые воды.

В естественных условиях наиболее низкие уровни грунтовых вод и верховодки, приуроченных к пескам с линзами суглинков, относятся к первой декаде апреля. При этом, наиболее распространенные глубины залегания верховодки составляют 1,0-3,5 м, а грунтовых вод – 4,5-6,5 м от поверхности земли).

Режим подземных вод на территории города изучался не систематически. Более представительные наблюдения за уровнем грунтовых вод, судя по архивным данным исследований, выполнялись в восточном, в центральном и в западном районах города, кроме того имеются данные по наблюдению за уровнем грунтовых вод на территории Сургутских ГРЭС и некоторых других объектах.

Результаты режимных наблюдений за уровнем грунтовых вод в естественных условиях показывают, что наиболее низкие уровни грунтовых вод и верховодки, приуроченных к пескам с линзами суглинков, относятся к первой декаде апреля и составляют 2, реже 3-4 м от поверхности (для колодцев), 1-2,5 м (для скважин). При этом, наиболее распространенные глубины залегания верховодки составляют 1,0-3,5 м, грунтовых вод – 4,5-6,5 м от поверхности земли.

Наиболее высокие уровни были отмечены в июле-августе и составили величину 0,3-1,0 м, иногда 0,04-0,1 м (для колодцев). Таким образом, амплитуда сезонного колебания составила 2,0-2,5 м, реже 3,0-4,0 м в колодцах и 0,8-0,9 м в скважинах.

Резкие отклонения могут быть объяснены геоморфологическими особенностями участков постов наблюдения. Так, наименьшая амплитуда колебания (1,3 м в центральном районе) обусловлена наличием на этом участке суглинков, а максимальная амплитуда (3-4 м в западном районе) объясняется наличием хорошо проницаемых песков. В районе речного порта наблюдается значительное отклонение уровня грунтовых вод характерного для этого района,

что можно объяснить влиянием инженерных сооружений (причальная стенка, дорога) на режим подземных вод.

Таким образом, амплитуда колебания уровней подземных вод в центральном районе может быть принята за 2,0 м, в восточном- 2,0 и 3,5 м, в западном- 0,78 м.

Современный режим подземных вод относится к смешанному типу. Режимообразующими факторами являются атмосферные осадки, рельеф местности, величина сезонного промерзания, влияние инженерных сооружений.

2.2.5 Гидрографическая характеристика

Гидрографическая сеть представлена рекой Обь, которая в районе города разветвляется на рукава и протоки: Кривуля, Бардыковка, Боровая, реки Сайма и Черная, ручей Кедровый Лог, и множество других мелких речек и ручьев.

По характеру режима реку Обь можно отнести к рекам западно-сибирского типа с длительным половодьем, повышенным летне-осенним стоком и низкой зимней меженью. Течение реки медленное- 0,3-0,5 м/сек, ширина основного русла от 0,8 до 2,0 км, глубина в межень от 4,0 до 8,0 метров.

Весеннее половодье начинается в конце мая. Подъем воды в паводковый период происходит плавно, но довольно интенсивно, продолжается от одного до двух месяцев. Летние и осенние паводки по своей величине уступают весенним. Наступают они в период дождей в конце лета. Как правило, максимальные расходы летне-осенних паводков составляют 30-50 % от максимальных весенних.

Спад уровня реки Обь происходит гораздо дольше, чем подъем: до начала осеннего ледостава. Осенний ледостав идет 8-12 дней. Замерзает река с середины октября - начала ноября. Начало весеннего ледохода происходит в начале мая при уровнях воды на 3-4 метра выше низкого зимнего. Ледоход проходит за 5-8 дней. В период весенних паводков уровень воды поднимается до отметки 35,0 метров над уровнем моря, затопляя пойму и частично первую надпойменную террасу.

Крупным водостоком в центральном жилом районе является река Сайма, а в западной части города ручей Кедровый Лог. Долина реки Саймы и ее притоков, а также ручей Кедровый Лог, врезаны в поверхность второй надпойменной террасы реки Оби, на глубину 3,5 –11,0 м. Ширина русла реки Саймы в межень 3,0-10,0 м, глубина 0,5-1,2 м, паводковый подъем 3,0-6,0 м. Ширина русла ручья Кедровый Лог в межень 3,0-5,0 м, глубина 0,3-0,7 м.

Режим этих двух водотоков полностью совпадает с режимом реки Оби.

В границах города Сургута располагается Сургутское водохранилище, образованное гидроузлами Сургутских ГРЭС-1 и ГРЭС-2 на реке Черной в 8 км и 4 км от устья реки соответственно. Напорный фронт водохранилища образован гидротехническими сооружениями, построенными в составе ГРЭС-2, при этом гидроузел ГРЭС-1 является безнапорным и разделяет водохранилище на верхнюю и нижнюю акватории, которые соединены между собой шлюзом-регулятором.

Таблица 2 Основные топографические характеристики Сургутского водохранилища

Наименование параметра	Единица измерения	Значение параметров для водохранилищ		
		Сургутской ГРЭС-1	Сургутской ГРЭС-2	Объединенного водохранилища
Площадь зеркала при НПУ*	км2	9,83	12,88	22,71
Полный объем при НПУ	млн.м3	46,28	85,38	131,66
Длина при НПУ	км	10,5	4,2	14,7
Глубина максимальная при НПУ	м	16,0	21,0	21,0
Глубина средняя при НПУ	м	4,7	6,5	-
Ширина при НПУ	км	0,9	3,0	-

Примечание - *Нормальный подпорный уровень (НПУ)

Сургутское водохранилище используется как накопитель и водоем-охладитель в системе оборотного технического водоснабжения Сургутских ГРЭС-1 и ГРЭС-2, а так же для рекреационных целей и рыболовства.

Требования и ограничения, накладываемые на режим использования водных ресурсов Сургутского водохранилища, приведены в Правилах использования Сургутского водохранилища, разработанные ОАО «Всероссийский научно - исследовательский институт гидротехники имени Б.Е. Веденеева» согласно государственному контракту И-12-108 №7-734-1361 от 03.09.2012 года.

Река Черная сравнительно небольшой правобережный приток р. Оби в ее среднем течении. Длина реки до устья составляет 93,0 км, площадь водосбора - 776 км2. Для створа плотины водохранилища они равны, соответственно, 85 км и 742 км2.

Долина реки Черной на всем протяжении имеет ящикоообразную форму. Пойма в низовьях реки широкая, местами 1,5-2,0 км, ровная. В пойме много проток и озеровидных замкнутых образований. Русло реки в ее естественном режиме значительно меандрирует. Берега обрывистые, высотой 0,5-1,0 м, сложены песчаным грунтом, подвергаются деформации. Дно реки песчаное, местами илистое. Глубины в реке на плесовых участках составляют 2-2,5 м, на перекатах– 0,4-0,6 м, ширина реки в межень составляет 15-20 м,, скорость течения составляет 0,3-0,6 м/с.

2.2.6 Растительность и почвенный покров

По лесорастительному районированию территория города Сургута относится к таежной зоне. Естественная растительность представлена преимущественно сосняками с примесью кедра в лесах брусничного и лишайникового типов, березы и осины в насаждениях сфагнового и долгомошного типов. Преобладают древостои 100 и более лет IV – V класса бонитета.

По краям верховых болот на грядево-озерной поверхности растительность представлена тонкоствольным низкорослым сосново-березовым древостоем и кустарником.

В пойме реки Оби на затапливаемых территориях преобладает луговая растительность, заросли камыша, ивы, осины, на небольших возвышенных песчаных грядах - сосна.

Городские леса и зеленые насаждения общего пользования выполняют санитарно-гигиенические и рекреационные функции.

Обеспеченность озелененными территориями общего пользования на территории города Сургута составляет 9,6 м2/чел, что соответствует норме, установленной в РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (8 м2/чел).

Средняя полнота древостоя в городских лесах - 0,57. Высокополнотные древостои занимают всего 15,3 % покрытых лесной растительностью земель. Средний возраст древостоя - 131 год. В городских лесах преобладают хвойные насаждения: они занимают 95,9 % покрытых лесной растительностью земель. Остальная площадь приходится на древостой лиственных пород.

Среди хвойных пород преобладают исключительно сосняки (91,4 %), среди лиственных - березняки (91,1 %).

Существующая в настоящее время возрастная структура насаждений характеризуется относительно равномерным распределением средневозрастных (28,9 %), приспевающих (29,8 %), а также спелых и перестойных (32,3 %) насаждений.

Городские леса в основном используются для отдыха населения, проведения культурно-оздоровительных и спортивных мероприятий. В интенсивно посещаемых отдыхающими лесных массивах происходит постепенная деградация насаждений, выражающаяся в снижении их защитных функций и характеризующаяся большим количеством усыхающих деревьев, отсутствием напочвенного покрова и подроста.

В пределах городской черты довольно большую площадь занимают слабо нарушенные пойменные территории естественного происхождения, которым соответствуют аллювиальные почвы, богатые минеральными и органическими веществами. Также имеются торфяные и торфяно-песчаные почвы.

2.2.7 Минерально-сырьевые ресурсы

По данным Департамента по недропользованию Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на территории городского округа города Сургут разведанные месторождения общераспространенных полезных ископаемых отсутствуют и принятых на баланс или находящихся на забалансовом учете скважин нет.

По данным Управления по недропользованию по Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Федерального Агентства по недропользованию (РОСНЕДРА) согласно данных Государственного баланса полезных ископаемых Российской Федерации на территории городского округа город Сургут имеются месторождения углеводородного сырья. Перечень месторождений углеводородного сырья представлен ниже в таблице.

Таблица 3 Месторождения углеводородного сырья

№ п/п	Наименование месторождения	Вид полезного ископаемого	Наименование недропользователя
1	Западно - Сургутское	Нефть, горючий газ, этан, пропан, бутан, сера нефтяная	ОАО «Сургутнефтегаз»
2	Восточно - Сургутское	Нефть, горючий газ, этан, пропан, бутан, сера нефтяная	ОАО «Сургутнефтегаз»

Сведения об объёмах запасов нефтегазоносных ресурсов по состоянию на 01.01.2013 года на лицензионных участках, расположенных в пределах города Сургута представлены ниже.

Таблица 4 Данные об объемах запасов нефтегазоносных ресурсов на лицензионных участках в пределах города Сургута

№ п/п	Наименование месторождения	Единица измерения запасов	Объёмы запасов ресурсов в месторождении
Нефть			
1	Западно - Сургутское	млн. тонн	АВС1 извл. - 20,916
			С2 извл. - 2,366
2	Восточно - Сургутское	млн. тонн	АВС1 извл. - 66,237
			С2 извл. -18,335
Попутный нефтяной газ			
1	Западно - Сургутское	млн. м3	АВС1 -824
			С2 -118
2	Восточно - Сургутское	млн. м3	АВС1 -3933
			С2 - 1100
	Природного газа на данных лицензионных участках нет		

2.3 Особо охраняемые природные территории

В настоящее время на территории городского округа город Сургут отсутствуют особо охраняемые природные территории и объекты.

Согласно Концепции развития и функционирования системы особо охраняемых природных территорий Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на период до 2020 года, утвержденной Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 12.07.2013 № 245-п, на территории города Сургута планируется организация Сургутского ботанического сада регионального значения площадью 14,5 га. Подготовка обосновывающих материалов намечена на 2016- 2017 гг. Ориентировочное местоположение: центральный жилой район, пересечение улицы Университетская и проспекта Пролетарский.

Согласно Федеральному закону от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» ботанические сады являются особо охраняемыми природными территориями, созданными для формирования специальных коллекций растений в целях сохранения растительного мира и его разнообразия.

На территориях ботанических садов запрещается всякая деятельность, не связанная с выполнением их задач и влекущая за собой нарушение сохранности флористических объектов.

2.4 Охрана объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

На территории городского округа город Сургут располагаются выявленные и стоящие на государственной охране объекты культурного наследия.

Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а

также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, расположенных на территории городского округа, регулирует Закон Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.06.2006 № 64-оз «О сохранении, использовании, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре».

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения государственным органом охраны объектов культурного наследия автономного округа.

2.4.1 Списки объектов культурного наследия

Таблица 5 Перечень объектов культурного наследия, расположенных в границах городского округа город Сургут

№ п/п	Вид объекта культурного наследия	Наименование объекта культурного наследия	Местоположение	Датировка	Документ	Категория историко - культурного значения
1	Достопримечательные места	Достопримечательное место «Культурный слой Сургута»	г. Сургут	XVI-XIX вв.	Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.11.2013 № 480-п «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»	Региональный
2	Памятники археологии	Одиночная впадина Сургутское IV	г. Сургут			
3	Памятники археологии	Группа впадин Сургутское V	г. Сургут			
4	Памятники археологии	Одиночная впадина Сургутское VI	г. Сургут			
5	Памятники археологии	Одиночная впадина Сургусткое VII	г. Сургут			
6	Памятники археологии	Группа впадин Сургутское VIII	г. Сургут			
7	Памятники археологии	Группа впадин Сургутское IX, Одиночная впадина Сургутское X	г. Сургут			
8	Памятники археологии	Поселение Сургутское II	г. Сургут (правый берег протоки Боровой), 20 - 100 м к юго-востоку от забора цеха космосвязи «Орбита»	средневековье	Постановление Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа от 4.03.1997 № 89 «О постановке на государственный учет и охрану как памятников истории и культуры окружного значения вновь выявленных объектов	Региональный
9	Памятники археологии	Поселение Чернореченское I	Около 4 км к ССЗ от ж/д вокзала г.	Бронза, 2 четверть -		Региональный

№ п/п	Вид объекта культурного наследия	Наименование объекта культурного наследия	Местоположение	Датировка	Документ	Категория историко - культурного значения
			Сургута, примыкает с запада к участкам садового товарищества «Газовик» (правый берег реки Черной)	серидина II тыс. до н.э.	историко-культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа»	
10	Памятники археологии	Поселение Сургутское I	г. Сургут (правый берег протоки Боровой), 30 - 120 м к СВ от забора цеха космосвязи «Орбита»	позднее средневековье, новое время - II тыс. до н. э.		Региональный
11	Памятники археологии	Городище Сургутское I	на правом мысу в месте впадения ручья Кедрового Лога в протоку Боровую	средневековье: VI-начало VII вв.		Региональный
12	Памятники истории	Дом, в котором с 1957 по 1961 гг. жил советский и российский геолог, первооткрыватель нефти в Сибири Ф.К. Салманов	г. Сургут, ул. Терешковой, д. 49	1957-1961 гг	Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 07.03.2013 № 71-п «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа - Югры»	Региональный
13	Памятники истории	Дом Г.С. Клепикова	г. Сургут, ул. Просвещения, д.7	80-е гг. XIX века	Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 14.12.2012 № 506-п «О включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленных объектов культурного наследия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»	Региональный

№ п/п	Вид объекта культурного наследия	Наименование объекта культурного наследия	Местоположение	Датировка	Документ	Категория историко - культурного значения
14	Памятники археологии	Ковалев Сор 1	город Сургут			
15	Памятники археологии	Ковалев Сор 2	город Сургут			
16	Памятники археологии	Ковалев Сор 3	город Сургут			
17	Памятники археологии	Ковалев Сор 4	город Сургут			
18	Памятники археологии	Ковалев Сор 5	город Сургут			
19	Памятники археологии	Ковалев Сор 6	город Сургут			

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1957 по 1961 гг. жил советский и российский геолог, первооткрыватель нефти в Сибири Ф.К. Салманов»

В соответствии с Приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты – Мансийского автономного округа – Югры от 10.10.2013 № 15-нп «Об утверждении границ территории, режима использования территории, предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1957 по 1961 гг. жил советский и российский геолог, первооткрыватель нефти в Сибири Ф.К. Салманов» утверждены границы территории, режим использования и предмет охраны объекта культурного наследия.

Границы объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия совпадают с границей земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101057:13.

Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 86):

№	X	Y
1	982174.89	3576594.86
2	982173.24	3576593.79
3	982164.06	3576587.91
4	982164.68	3576586.95
5	982141.43	3576571.45
6	982133.75	3576580.74
7	982117.81	3576599.10
8	982135.56	3576611.23
9	982140.45	3576605.05
10	982160.14	3576616.26
11	982169.19	3576602.96
12	982171.58	3576599.51

Приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты – Мансийского автономного округа - Югры от 28.12.2015 № 25-нп «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором с 1957 по 1961 гг. жил советский и российский геолог, первооткрыватель нефти в Сибири Ф.К. Салманов», особого режима использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» утверждены границы зон охраны объекта культурного наследия и особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Г.С. Клепикова»

В соответствии с Приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты – Мансийского автономного округа - Югры от 10.10.2013 № 16-нп «Об утверждении границ территории, режима использования территории, предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.С. Клепикова» утверждены границы территории, режим использования и предмет охраны объекта культурного наследия.

Границы объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия совпадают с границей земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101019:63.

Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК 86):

№	X	Y
1	981431.54	3572688.31
2	981429.56	3572688.79
3	981415.71	3572698.96
4	981406.02	3572706.01
5	981381.29	3572723.67
6	981403.44	3572755.39
7	981402.58	3572756.23
8	981406.30	3572761.29
9	981409.45	3572765.87
10	981411.79	3572769.35
11	981413.04	3572770.04
12	981414.74	3572767.40
13	981421.50	3572762.25
14	981418.12	3572758.00
15	981435.12	3572746.71
16	981437.02	3572737.73
17	981443.50	3572730.29
18	981456.67	3572720.88
19	981450.63	3572711.46
20	981442.05	3572701.88
21	981440.94	3572698.44

Объект культурного наследия регионального значения «Городище Сургутское I»

В соответствии с приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты – Мансийского автономного округа - Югры от 23.06.2011 № 1-нп «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Городище Сургутское I» утверждены границы территории и режим использования.

Границы объекта культурного наследия

Таблица 6 Описание границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «городище Сургутское I»

Система координат: WGS 84		
Обозначение характерных точек границы	**Координаты, гмс**	
	СШ	**ВД**
1	61°15'26»28526	73°2Г02»20323
2	61 ° 15'26» 13919	73°2Г04»48796
3	61°15'26»02789	73°2Г06»23078
4	61 ° 15*25» 12519	73°2Г05»92216
5	61°15'23»98922	73°2Г05»64186
6	61°15'23»77999	73°2Г05»54883
7	61°15'23»62023	73°2Г05»27656
8	61°15'23»66257	73°2Г04»76735
9	61°15'23»89049	73°2Г04»21868
10	61 ° 15'24» 17417	73°2Г03»63154
11	61 ° 15'25»31379	73°2Г01 «25356

Общий периметр границы территории объекта культурного наследия составляет 251,7 м. Площадь территории объекта культурного наследия составляет 0,38495 га.

Режим использования территории объектов культурного наследия регионального значения

Для территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Городище Сургутское I» устанавливается следующий режим использования:

Запрещено:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника.

Разрешено:

- проведение научных и противоаварийных археологических работ; проведение работ по сохранению и изучению объекта культурного наследия на основании согласованных Службой государственной охраны объектов культурного наследия Ханты- Мансийского автономного округа - Югры проектов проведения таких работ;

- хозяйственная деятельность, не нарушающая целостность памятника и не создающая угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Достопримечательное место регионального значения «Культурный слой Сургута»

Достопримечательное место «Культурный слой Сургута» локализуется на большом мысовидном выступе коренной террасы правого берега реки Оби, ограниченного с юга и юго-востока руслом реки Бардаковка, а с северо-востока и востока – рекой Саймой.

Основными критериями для оценки историко-культурной ценности достопримечательного места «Культурный слой Сургута» являются археологические исследования, проводившиеся в 2008 и 2012 гг.

Предметом охраны, подлежащим сохранению при всех видах градостроительной деятельности в границах достопримечательного места «Культурный слой города Сургута», являются следующие особенности:

- исторически сложившаяся система напластований, образовавшаяся в период XVI-XIX вв., и в настоящее время полностью скрытая в земле – культурный слой с вещевыми артефактами материальной культуры и остатками деревянных и иных (в случае обнаружения) сооружений в границах заповедных зон различной степени исследования;

- объект культурного наследия регионального наследия «Дом Г.С. Клепикова» с прилегающей придомовой территорией в границах кадастрового участка 86:10:0101019:63.

Приказом Службы государственной охраны объектов культурного наследия Ханты – Мансийского автономного округа - Югры от 25.02.2015 № 1-нп «Об утверждении границы, предмета охраны, требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Культурный слой Сургута» утверждены:

- границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Культурный слой Сургута», расположенного в городе Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

- предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Культурный слой Сургута»;

- требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Культурный слой Сургута».

Таблица 7 Каталог координат характерных точек границы достопримечательного места «Культурный слой города Сургута» (система координат МСК-86).

№	Координаты (м)	
	Широта	Долгота
1	982413.86	3572250.20
2	982283.43	3572346.93
3	982336.72	3572421.46
4	981389.46	3573084.85
5	981341.89	3572991.52
6	981311.23	3572917.77
7	981298.28	3572830.23
8	981305.52	3572753.39
9	981342.08	3572611.92
10	981359.40	3572559.42
11	981389.53	3572496.29
12	981433.67	3572442.86
13	981503.62	3572376.23
14	981584.70	3572310.35

№	Координаты (м)	
	Широта	Долгота
15	981745.71	3572198.15
16	982013.09	3572047.94
17	982196.88	3571935.01

2.5 Комплексная оценка и информация об основных проблемах развития территории городского округа

2.5.1 Система расселения и трудовые ресурсы

Оценка тенденций экономического роста и градостроительного развития территории в качестве одной из важнейших составляющих включает в себя анализ демографической ситуации. Значительная часть расчетных показателей, содержащихся в проектах документов территориального планирования, определяется на основе численности населения. На демографические прогнозы опирается планирование всего народного хозяйства: производство товаров и услуг, жилищного и коммунального хозяйства, трудовых ресурсов, подготовки специалистов общеобразовательных организаций и детских дошкольных организаций, дорог и транспортных средств и многое другое.

Демографическая ситуация в городе Сургуте на протяжении периода 2006 – 2013 гг. характеризуется положительной динамикой, создаваемой как за счет естественного, так и механического прироста населения. За рассматриваемый период население города Сургута увеличилось на 42,49 тыс. человек (Таблица 8).

Таблица 8 Динамика изменения численности населения за период 2006-2013 гг., тыс. человек (на конец года)

Наименование показателя	2006 год	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год
Численность постоянного населения на конец года, тыс. человек	289,8	294,2	298,4	302,4	308,5	316,6	325,51	332,31
Темп прироста (к предыдущему году), %	-0,28	1,52	1,43	1,34	2,02	2,63	2,81	2,09

Наибольшее влияние на демографическое развитие оказывает естественный прирост. Суммарное значение естественного прироста населения с 2002 года составило 35,9 тыс. человек.

За период 2002-2012 гг. отмечается увеличение ежегодного числа родившихся на 78,67 % и увеличение ежегодного числа умерших на 0,77 % (Рисунок 1). По итогам 2013 года уровень рождаемости в 3,3 раза превышает уровень смертности, что обусловлено высоким уровнем численности женщин активного репродуктивного возраста.

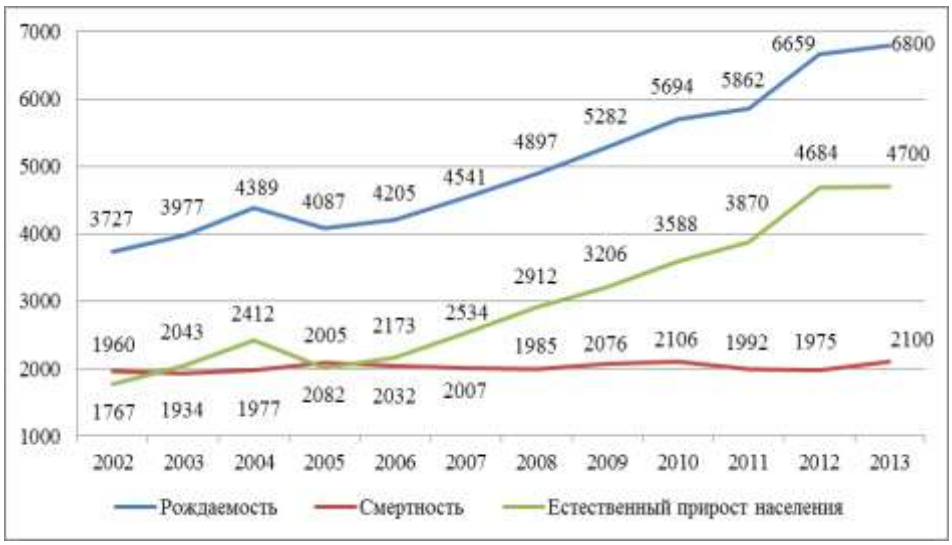


Рисунок 1 Естественное движение населения, человек

Основные показатели естественного движения населения в городе Сургуте в сопоставлении с Российской Федерацией и ХМАО-Югрой представлены в таблице ниже (

Таблица 9).

Таблица 9 Коэффициенты рождаемости, смертности, естественного и миграционного прироста в городе Сургуте, ХМАО-Югре и Российской Федерации в 2006 – 2012 гг.

Годы	город Сургут				ХМАО-Югра				Российская Федерация			
	Коэффициент рождаемости, число родившихся на 1000 человек	Коэффициент смертности, чел. число умерших на 1000 человек	Коэффициент естественного прироста, чел. на 1000 чел. населения	Коэффициент миграционного прироста, на 1000 чел. населения	Коэффициент рождаемости, число родившихся на 1000 человек	Коэффициент смертности, чел. число умерших на 1000 человек	Коэффициент естественного прироста, чел. на 1000 чел. населения	Коэффициент миграционного прироста, на 1000 чел. населения	Коэффициент рождаемости, число родившихся на 1000 человек	Коэффициент смертности, чел. число умерших на 1000 человек	Коэффициент естественного прироста, чел. на 1000 чел. населения	Коэффициент миграционного прироста, на 1000 чел. населения
2006	14,5	7,0	7,5	-10,2	13,7	6,8	6,9	-0,7	10,4	15,2	-4,8	0,9
2007	15,6	6,9	8,7	5,8	14,6	6,8	7,8	3,3	11,3	14,6	-3,3	1,7
2008	16,5	6,7	9,8	4,5	15,3	6,8	8,5	1,1	12,1	14,7	-2,6	1,7
2009	17,6	6,9	10,7	2,0	15,6	6,6	9,0	3,2	12,4	14,2	-1,8	1,7
2010	18,6	6,9	11,7	7,8	16,4	6,8	9,6	2,4	12,5	14,3	-1,8	1,1
2011	18,8	6,4	12,4	13,6	16,4	6,5	9,9	5,6	12,6	13,5	-0,9	2,2
2012	20,7	6,15	14,6	13,1	17,6	6,3	11,3	3,2	13,3	13,3	-0,0	2,1

Анализ показателей рождаемости, смертности, естественного и миграционного прироста в городе Сургуте позволяет выделить отличительную особенность: за рассматриваемый период показатели рождаемости, естественного и миграционного прироста увеличиваются с каждым годом. Кроме этого, перечисленные показатели по городу Сургуту выше значений по ХМАО-Югре и по Российской Федерации. В тоже время, коэффициенты смертности по городскому округу имеют тенденцию к сокращению, они ниже среднероссийских значений показателя практически в 2 раза и, начиная с 2011 года, ниже среднерегионального уровня.

Важно отметить, что с 2010 года активизирован миграционный приток населения в городе Сургуте. Коэффициенты миграционного прироста населения имеют положительный характер и превышают среднерегиональные и среднефедеральные значения в 4-6 раз.

В городском округе механическое движение населения отмечается устойчивостью процессов, что обусловлено спецификой города Сургута, как одного из наиболее привлекательных северных городов для мигрантов в трудоспособном возрасте. Факторами привлекательности являются более высокий уровень заработной платы относительно среднероссийского уровня и относительно широкий спектр мер социальной поддержки. Тем не менее, отток населения из города также растет и уже по итогам 2013 года наблюдается снижение миграционного прироста населения в два раза по сравнению с 2012 годом. В 2012 году в городской округ прибыло 18854 человек, выбыло 14651 человек, то есть наблюдается миграционный приток в количестве 4203 человек. А в 2013 году в городской округ прибыло 16908 человек, выбыло 14807 человек, то есть миграционный приток составил 2101 человек (Рисунок 2). Из города уезжает практически 88% от числа прибывших. Одной из основных причин нежелания оставаться в городе Сургуте является суровые природно-климатические условия. Коэффициент общего прироста населения за 2013 год составил – 20,5 на тысячу жителей, в том числе естественного – 14,2, миграционного – 6,3.

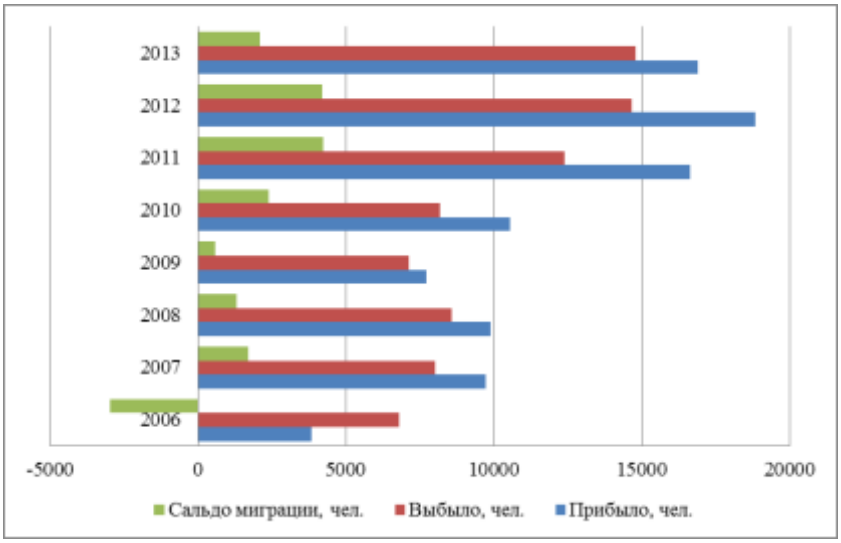


Рисунок 2 Миграционное движение населения в городе Сургуте в 2006-2013 гг., человек

Возрастная структура населения города Сургута характеризуется высокой долей населения трудоспособного возраста, средней долей населения младше трудоспособного возраста и низкой долей населения старше трудоспособного возраста (Рисунок 3). Необходимо отметить, что в последнее время наблюдается тенденция к сокращению населения в трудоспособном возрасте и увеличению населения старше трудоспособного возраста. Так на конец 2011 года доля лиц трудоспособного возраста составляла 69,2%, доля населения старше трудоспособного возраста составила 11,4%. В свою очередь, за 2012 год в общей численности населения доля лиц в трудоспособном возрасте упала на 1,1 %, при этом на 0,4 % увеличилась доля лиц старше трудоспособного возраста и на 0,7 % - доля лиц младше трудоспособного возраста. Коэффициент общей нагрузки на 1 тысячу лиц трудоспособного возраста детьми и пожилыми увеличился за год с 444 до 467.

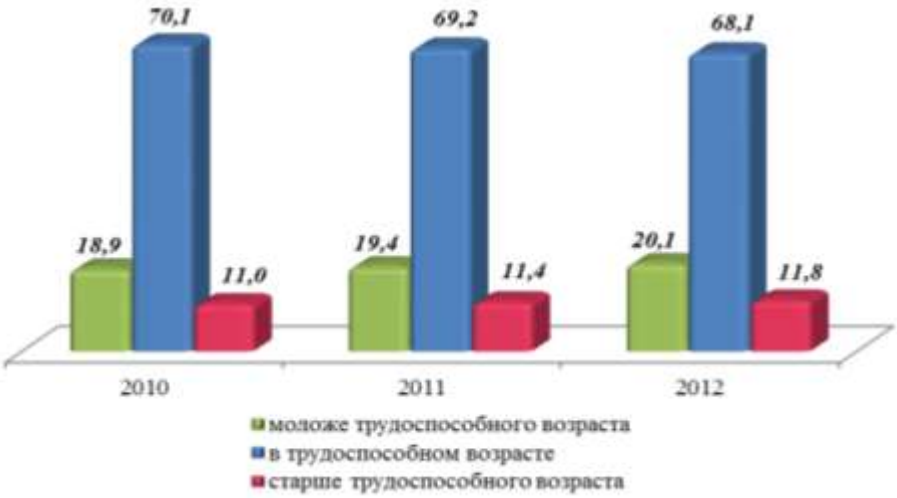


Рисунок 3 Возрастная структура населения на конец года

В настоящее время городской округ вступил в период существенного изменения возрастной структуры населения, обусловленного вступлением в трудоспособный возраст малочисленного молодого поколения и выбытием из трудоспособного возраста многочисленного пожилого поколения. Это также является фактором, влияющим и на численность женщин активного репродуктивного возраста.

В половой структуре населения прослеживается превосходство доли женского населения (52,03 %) над мужским (47,97 %) (Рисунок 4).

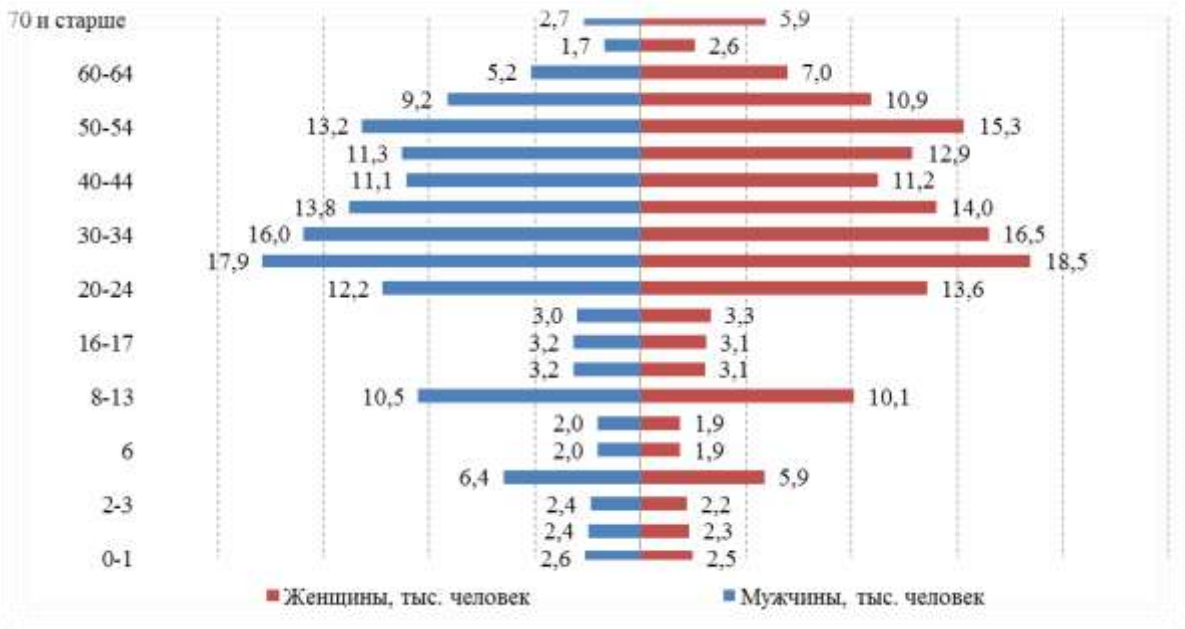


Рисунок 4 Половозрастная структура населения города Сургута на конец 2011 года

В целом демографическая ситуация в городском округе характеризуется следующими тенденциями:

- с 2006 года наблюдается положительная динамика численности населения городского округа (средний ежегодный темп прироста – 1,97 %);

- естественный прирост населения (в среднем рождаемость превышает смертность в 2,4 раза);

- с 2007 года наблюдается стабильность миграционных процессов, характеризующаяся притоком населения, при этом данная тенденция соответствует в целом положительным миграционным процессам по ХМАО-Югре;

- старение населения: увеличение доли населения старше трудоспособного возраста.

Прогноз численности населения

Прогнозирование численности населения городского округа город Сургут производилось на основе метода компонент, который рассматривает динамику численности населения как результат изменения ее составляющих – чисел рождений, смертей и сальдо миграции. Прогноз подготовлен с учетом сложившегося уровня рождаемости и смертности в городе Сургуте. В частности, учитывалось значение специального коэффициента рождаемости в среднем по городу Сургуту за последние 7 лет.

С целью прогноза изменения численности населения по полу и возрасту на расчетный период использовался метод передвижки возрастов на основе коэффициентов дожития. Используемая модель прогнозирования численности населения по половозрастному составу предполагает деление населения по полу и по возрастам с шагом в один год. Изменение численности населения в каждой из выделенных возрастных групп определяется с помощью коэффициента дожития, который представляет собой вероятность того, что с наступлением следующего года человек перейдет в следующую возрастную группу (то есть, учитывается фактор смертности). Коэффициент дожития людей возраста (x+1) умножается на численность населения возраста (x), и это произведение будет отражать численность населения возраста (x+1) в следующем году. Расчет ведется отдельно для мужчин и для женщин. Численность населения в возрасте до 1 года определяется на основании прогноза числа родившихся детей и с учетом младенческой смертности. Ожидаемое число родившихся рассчитывается путем умножения среднегодовой численности женщин в репродуктивных возрастах на соответствующие прогнозные коэффициенты рождаемости. Также в расчете прогнозной численности населения участвуют и данные миграционного прироста, распределенные по возрастам.

Для использования демографических показателей в расчетах, на основе анализа текущей демографической ситуации произведен прогноз численности населения до конца 2033 года по 3 вариантам (Таблица 10):

1 вариант – характерен для сценария развития города «Город, специализирующийся на нефтегазодобыче». Предполагает снижение уровня сальдо миграции (за счет увеличения оттока населения из города и снижении притока населения).

2 вариант – учитывает стабилизацию оттока населения с территории, за счет повышения качества жизни населения. Данный вариант прогноза учитывает ожидаемые показатели естественной и механической динамики прогноза социально-экономического развития городского округа город Сургут на 2014 год и на период до 2016 года, а также учитывает условия развития города по сценарию «Центр технологического процессинга», определенные Стратегией социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Сургут на период до 2020 года.

3 вариант – основан на сохранении суммарного коэффициента рождаемости (не зависит от возрастного состава населения и характеризует средний уровень рождаемости в году), а также учитывает снижение численности выбывшего населения. Данный вариант прогноза также учитывает прогнозируемую численность населения прогноза социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Сургут на 2014 год и на период до 2016 года. Характеризует сценарий развития города «Центр технологического кластера», при котором предполагается сокращение доли базового сектора, глубокая диверсификация городской экономики. В Стратегии отмеченный сценарий развития города Сургута принимается как целевой.

Таблица 10 Прогноз численности населения городского округа город Сургут

Вариант	Численность населения на конец года, тыс. чел.				Возрастная структура населения,%			Отношение к 2013 г., %
	2013 г.	2020 г.	2030 г.	2035 г.	Младше трудоспо-собного возраста	Трудоспо-собного возраста	Старше трудоспо-собного возраста	
Фактическое положение	332,3	-	-	-	20,1	68,1	11,8	-
1 вариант прогноза	332,3	372,1	414,1	425,0	23,1	56,9	20,0	27,9
2 вариант прогноза		379,0	427,1	440,0	23,3	57,7	19,0	32,4
3вариант прогноза		378,3	430,4	450,0	23,3	57,5	19,3	35,4

Учитывая сложившуюся динамику демографических показателей, а также перспективное развитие территории города Сургута, в том числе реализацию проектных решений генерального плана, потенциал жилищного строительства и возможность обеспечения населения учреждениями и предприятиями обслуживания (в частности, общеобразовательными организациями и детскими дошкольными организациями), рост темпов развития производств, за основу был принят второй вариант прогноза численности населения: численность населения на конец 2035 года – 450,0 тыс. человек.

Рост численности населения на расчетный период при третьем варианте прогнозируется до 450,0 тыс. человек или на 35,4 % к уровню конца 2013 года. При этом предполагается к концу 2035 года увеличение численности населения младше трудоспособного возраста на 57 % и старше трудоспособного возраста в 2,2 раза, увеличение численности трудоспособного возраста на 12,5 %. Предлагаемое проектом изменение численности населения отражено ниже (Рисунок 5).

Рисунок 5 Прогнозируемые значения численности населения по третьему варианту (на конец года)

Прогнозируемая численность населения по возрастным категориям при третьем варианте развития города Сургута представлена ниже (Таблица 11).

Таблица 11 Численность населения в городе Сургуте на конец года при третьем варианте развития, тыс. человек

Численность населения	2013 г.	2020 г.	2030 г.	2035 г.
Городской округ город Сургут, в том числе:	332,3	378,3	430,4	450,0
- младше трудоспособного возраста (до 16 лет)	66,8	91,0	102,5	104,9
- трудоспособный возраст (от 16 до 59 лет - мужчины, от 16 до 54 лет - женщины)	226,3	224,6	250,6	258,6
- старше трудоспособного возраста (с 60 лет - мужчины, с 55 лет - женщины)	39,2	62,7	77,3	87,0

2.5.2 Производственная сфера

Ведущим фактором экономического роста города Сургута, определяющим его потенциал развития, финансовую результативность и материальные возможности является промышленное производство. По итогам 2013 года промышленность занимала 28,4 % в совокупном объеме валового продукта городского округа.

Промышленное производство города включает в себя следующие виды экономической деятельности: добыча полезных ископаемых, обрабатывающие производства, производство и распределение электроэнергии (Рисунок 6).

Рисунок 6 Динамика промышленного производства города Сургута по видам экономической деятельности

В городе Сургуте сосредоточено 66 крупных и средних промышленных предприятий, из которых добычей полезных ископаемых заняты 4 предприятия, обрабатывающими производствами – 32 предприятия, производством и распределением электроэнергии, тепла и газа – 30 предприятий.

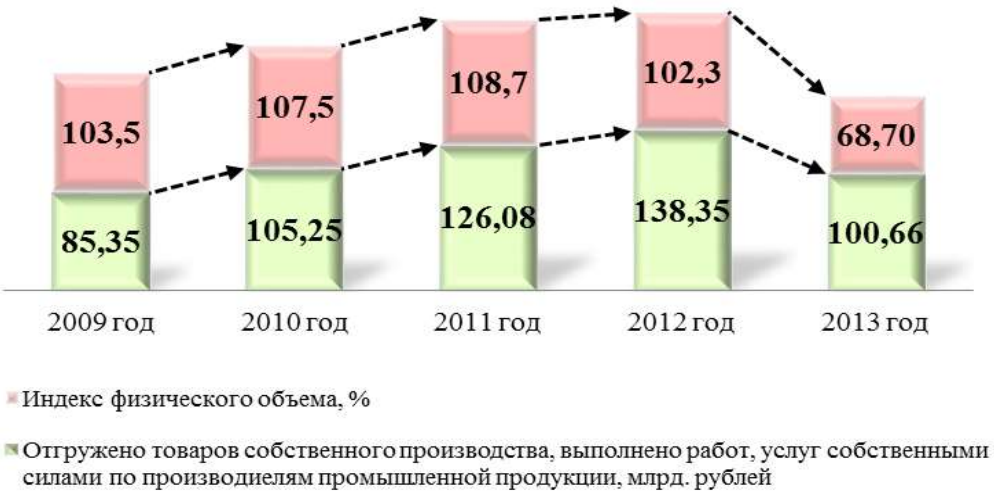


Рисунок 7 Динамика основных показателей промышленного производства города Сургута

По итогам 2013 года в промышленном производстве городского округа наблюдается снижение показателей развития (объем промышленного производства сократился на 27,2 %, индекс физического объема сократился на 33,6 п.п) (Рисунок 7). При этом необходимо отметить, что данное обстоятельство не относится к ухудшению финансово-экономического состояния предприятий, а связано с выбытием из статистической отчетности по городу Сургуту объемов добычи нефти и газа ОАО «Обьнефтегазгеология» в связи с требованиями, предъявляемыми к статистической отчётности в разрезе муниципальных образований.

В отраслевой структуре промышленного производства города Сургута организации, осуществляющие производство и распределение электроэнергии, теплоэнергии занимают более 87,8 %.

Основными предприятиями отрасли являются Сургутские ГРЭС-1 (мощностью 3280 МВт) и ГРЭС-2 (мощностью 5600 МВт), работающие на попутном и природном газе. Электростанции принадлежат ОАО «ОГК-2» и ОАО «Э.ОН Россия» соответственно. Выработка энергии двумя станциями составляет около 70 % электроэнергии региона.

По итогам 2013 года объем отгруженной продукции по энергопроизводствам составил 88,39 млрд. рублей (в 2012 году - 84,00 млрд. рублей), индекс физического объема – 98,99 %; в натуральном выражении объем выработанной электроэнергии сократился на 1,43 %, объем выработанной теплоэнергии увеличился на 2,86 % (Рисунок 8).

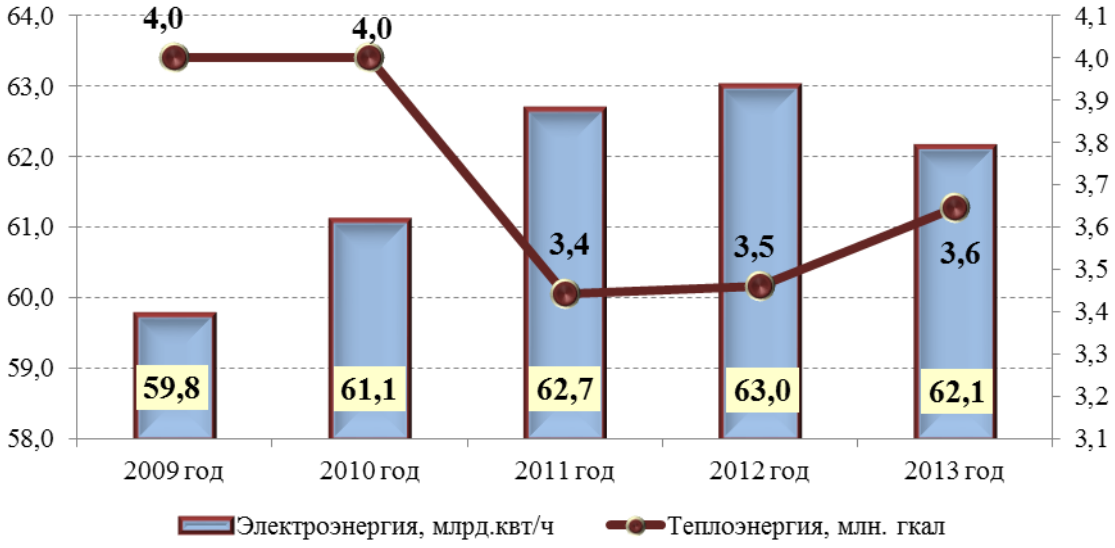


Рисунок 8 Производство электроэнергии и теплоэнергии

Снижение объемов выработки электроэнергии произошло за счет проведения капитального ремонта конденсационных блоков, а также отключения блоков в холодный резерв на Сургутской ГРЭС-1 по заданию системного администратора ОАО «ЭОН Россия».

Рост объемов выработки теплоэнергии произошел за счет увеличения присоединенной нагрузки, обусловленной вводом жилых домов.

Стратегия развития энергетической отрасли направлена на поддержание высокого уровня конкурентоспособности, обеспечение требуемого объема доступных рабочих мощностей с применением передовых высокоэффективных технологий производства и управления.

В структуре промышленного производства доля добычи полезных ископаемых снизилась на 28,8 % и составила 6,7 %. В стоимостном выражении за отчетный период объемы по виду деятельности «добыча полезных ископаемых» составили 6754 млн. рублей (в 2012 году – 49105,0 млн. рублей), индекс физического объема – 13,7 %, индекс цен – 100,1 %. В натуральном выражении добыча нефти, включая газовый конденсат, по городскому округу не учитывается.

Доля обрабатывающих производств в структуре промышленности в настоящее время занимает 5,5 % (в 2012 году – 5 %). Объем отгруженных товаров крупных и средних предприятий по данному виду деятельности в 2013 году составил 5,51 млрд. рублей (в 2012 году - 5,22 млрд. рублей), индекс физического объема – 98,2 %, индекс цен – 107,6 %.

Среди обрабатывающих производств значительную роль играет пищевая промышленность (

Рисунок 9), которая представлена такими предприятиями, как СГМУП «Сургутский хлебозавод» и ООО Мясокомбинат «Сургутский». В 2013 году реализовано хлебобулочных изделий 12689,6 тонн (94,7 % к уровню 2012 года), кондитерских изделий - 437,3 тонн (97,6 % к уровню 2012 года), цельномолочной продукции - 269 тонн (64,8 % к уровню 2012 года), молока – 97,2 тонн (48,7 % к уровню 2012 года), колбасных изделий – 8642,7 тонн (101,2 % к уровню2012 года), мясных полуфабрикатов – 66,51 тонн (151,6 % к уровню 2012 года).

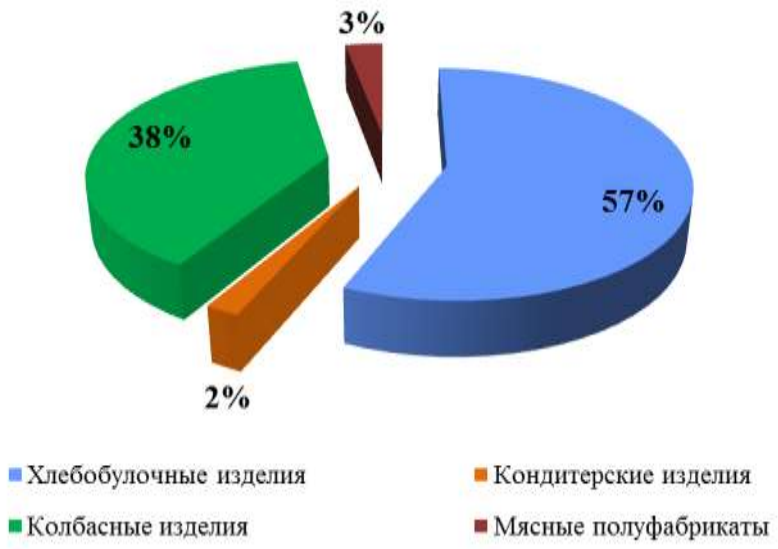


Рисунок 9 Отраслевая структура пищевой промышленности по итогам 2012 года

Качество выпускаемых товаров и новейшие технологии производства соответствуют мировым стандартам, и регулярно отмечаются на конкурсах, выставках и ярмарках различного уровня.

Производством нетканых материалов из полипропилена, который является одним из широко применяемых материалов в Западной Сибири, по уникальной технологии «Спанбонд» осуществляет филиал ООО «Сибур Геосинт». Так, в 2013 году реализовано нетканых материалов типа тканей (агрополотна) 22878 тыс. кв. метров, или 131,2 % к прошлому году (в 2012 году – 17435 тыс. кв. метров). По подсобным производствам (швейной фабрикой) пошито для собственных нужд спецодежды в количестве 70,6 тыс. штук (в 2012 году – 66,1 тыс. штук).

В объемах отрасли ведущую роль занимает «Издательская и полиграфическая деятельность» ООО «Новости Югры – Производство» (типография). В 2013 году в целом по всем организациям выпущено газет 19,8 млн. экземпляров, журналов 0,43 млн. лист. оттисков; изоизданий – 2,92 млн. лист. оттисков; бланков документов –5,8 млн. лист. оттисков.

Предприятиями, занимающимися производством химических, резиновых и пластмассовых изделий, в 2013 году реализовано продукции на сумму 4,7 млн. рублей (в 2012 году – 5,4 млн. рублей), индекс физического объема составил 81,9 %, индекс цен – 107 %. По сектору подсобных хозяйств крупных и средних предприятий выпуск формовых резино-технических изделий составил 24,2 тонн (в 2012 году – 23,7 тонны).

Динамика развития выпуска строительных материалов в городе Сургуте находится на стабильном уровне. Так, по итогам 2013 года по крупным и средним предприятиям стройиндустрии индекс физического объема составил 103,5 %, индекс цен - 106,1 %. Произведено продукции на сумму 2485,1 млн. рублей (в 2012 году – 2264,5 млн. рублей).

Основные промышленные предприятия стройиндустрии города Сургута - ОАО «Завод промстройдеталей» и ОАО «Завод ЖБИ». Выпуск продукции в натуральном выражении: сборный железобетон - 275,2 тыс. куб. метров (в 2012 году - 266,0 тыс. куб. м), в том числе изделия КПД - 105,9 тыс. куб. м (в 2012 году - 90,4 тыс. куб. м).

Производство готовых металлических изделий, металлоформ и металлоконструкций в городе Сургуте позволяет обеспечить существующие мощности строительного комплекса, городского хозяйства, а также других производств экономической деятельности. В 2013 году индекс физического объема составил 47,3 %, индекс цен – 101,7 %. По крупным и средним предприятиям отгружено продукции на сумму 15,9 млн. рублей (в 2012 году - 33,0 млн. рублей).

По отрасли «Производство машин, оборудования, электрооборудования и транспортных средств» в 2013 году индекс физического объема составил 88,7 %, рост цен - 106,8 %, предоставлено услуг и выполнено работ производственного характера на сумму 1372 млн. рублей (в 2012 году – 1448,4 млн. рублей).

Ниже представлены наиболее крупные предприятия города Сургута (Таблица 12).

Таблица 12 Основные предприятия производственной сферы в городе Сургуте

№ п/п	Наименование предприятия	Вид деятельности
1	ОАО «Сургутнефтегаз»	Добыча нефти и природного газа
2	ООО «Газпром переработка»	Добыча, переработка природного газа, газового конденсата, нефти
3	ООО «Газпром Трансгаз Сургут»	Транспортировка природного газа, конденсата, нефти по магистральным трубопроводам
4	ООО «СФК Сургутгазстрой»	Строительство
5	Сургутская ГРЭС-1 (филиал ОАО «ОГК-2»)	Производство электро-, теплоэнергетики
6	Сургутская ГРЭС-2 (филиал ОАО «Э.ОН Россия»	Производство электро-, теплоэнергетики
7	ООО «Строительная компания «СОК»	Строительство
8	ООО «Сибур-Геосинт»	Производство прочих текстильных изделий
9	ОАО «Мостострой-11»	Строительство
10	ОАО «Обьнефтегазгеология»	Добыча нефти и природного газа
11	ОАО «Завод промстройдеталей»	Производство изделий из бетона, гипса и цемента (сборный железобетон)
12	ОАО «Завод железобетонных изделий»	Производство изделий из бетона, гипса и цемента (сборный железобетон)
13	СГМУП «Сургутский хлебозавод»	Производство хлеба и мучных кондитерских изделий
14	ОАО «Мясокомбинат «Сургутский»	Производство мясных и колбасных изделий

2.5.3 Сельское хозяйство

Сельское хозяйство относится к одному из важных направлений экономики, объединяющего в себе жизнеобеспечивающие функции социального, экономического, экологического и политического характера. В то же время, как в ХМАО – Югре в целом, так и в городе Сургуте данный сектор недостаточно развит. Одним из основных ограничений, сдерживающим развитие сельского хозяйства, является территориально-географическое расположение города в районах Крайнего Севера.

В городе Сургуте наблюдается общая тенденция роста объемов производства продукции растениеводства и сокращение объемов продукции животноводства (Рисунок 10).

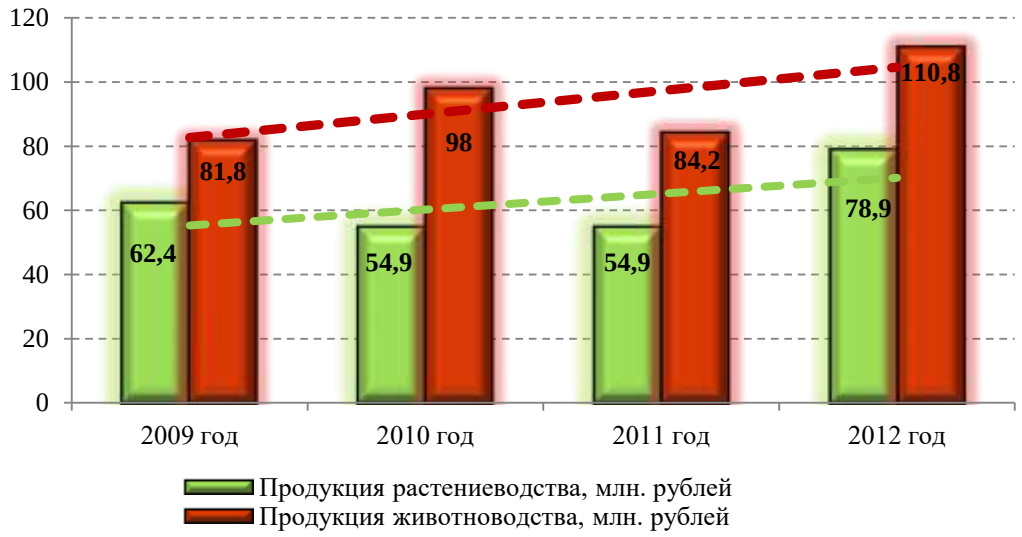


Рисунок 10 Объем производства и реализации продукции сельского хозяйства

В 2013 году производство основных видов продукции сельского хозяйства сократилось, в частности производство молока уменьшилось на 35,5 %, производство мяса – на 51,9 %, сбор овощей – на 13,6 %. Динамика изменения объемов производства сельскохозяйственной продукции представлена ниже (Рисунок 11).

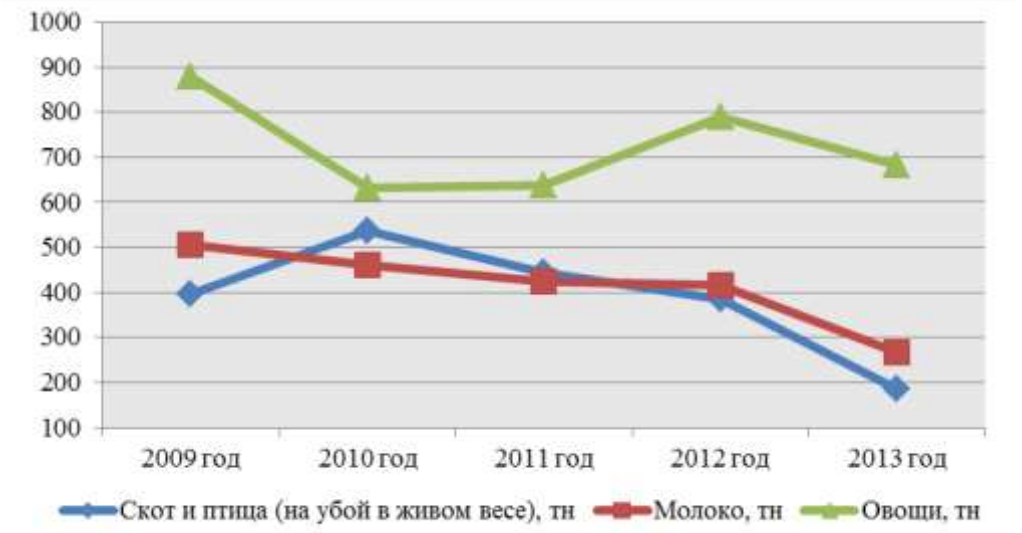


Рисунок 11 Производство сельскохозяйственной продукции в городе Сургуте

В период с 2008 по 2013 год индекс физического объема произведенной сельскохозяйственной продукции и индекс цен обладал неустойчивой динамикой. Указанные индексы, постепенно снижаясь в периоде с 2008 по 2011 годы, резко увеличились в 2012 году, а в 2013 году также резко снизились (Рисунок 12).

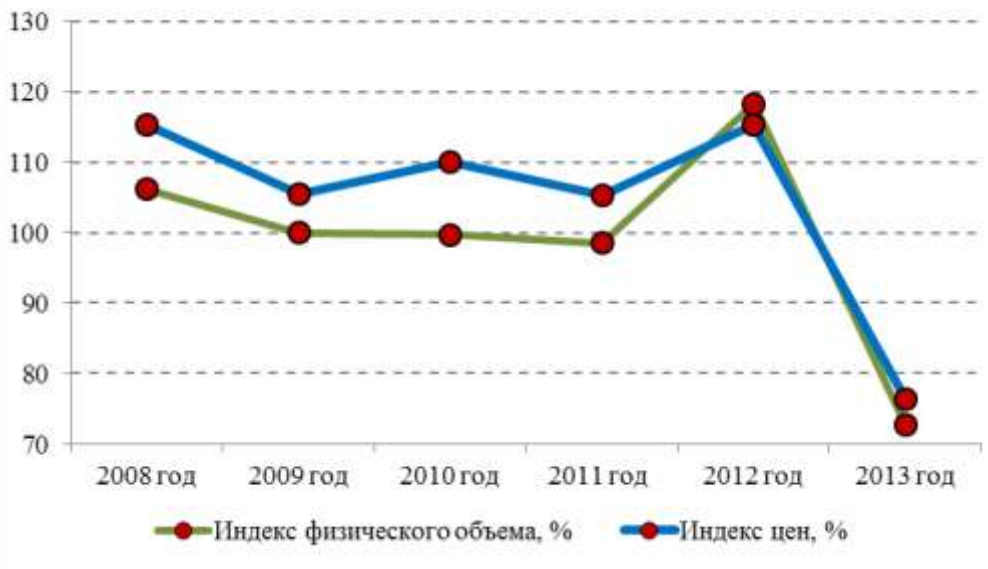


Рисунок 12 Динамика индекса производства и индекса цен сельскохозяйственного производства в городе Сургуте

За анализируемый период посевные площади сельскохозяйственных культур в хозяйствах всех категорий в городе Сургуте претерпевали некоторые изменения (в 2010 году произошло их увеличение на 19 га), но в целом значение показателя остается стабильным (Рисунок 13).

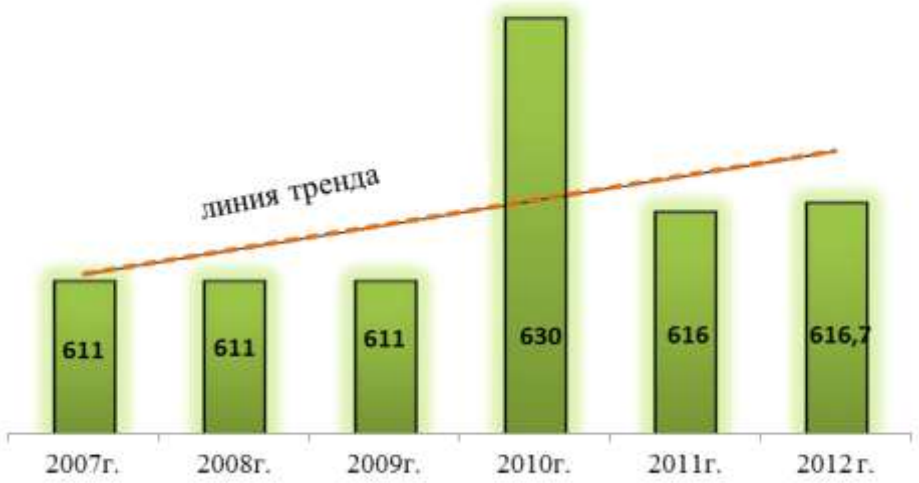


Рисунок 13 Посевные площади сельскохозяйственных культур в городе Сургуте, га

Снижение показателей развития сельского хозяйства в городском округе связано с реорганизацией СГМУСП «Северное», ранее занимавшего ведущую роль в агропромышленном секторе Сургута.

Фактически в настоящее время производством сельскохозяйственной продукции занимаются личные подсобные хозяйства и незначительное количество крестьянских (фермерских) хозяйств. В сложившейся ситуации реализация мер государственной поддержки агропромышленного комплекса города Сургута должна быть ориентирована на развитие малого предпринимательства с акцентом на индивидуальное предпринимательство.

Стратегические ориентиры социально-экономического развития муниципального образования направлены на инновационное развитие экономики города Сургута, улучшение показателей в области экономического, экологического и социального развития. Развитие

агропромышленного комплекса в целом и сельского хозяйства в частности должно стать одной из приоритетных задач социально-экономического развития города Сургута.

2.5.4 Жилищный фонд

Согласно отчетным данным по состоянию на конец 2013 г. на общую площадь жилых помещений городского округа приходилось 6 996,9 тыс. кв. м, что составило порядка 22% от общей площади всех жилых помещений ХМАО – Югры (по итогам социально-экономического развития ХМАО – Югры за 2013 год общая площадь жилых помещений в автономном округе на конец 2013 г. составила 31,3 млн. кв. м жилых помещений).

В свою очередь, общая площадь жилищного фонда согласно обобщенной информационной базе данных об объектах градостроительной деятельности городского округа на момент внесения изменений в генеральный план составила порядка 8 680,4 тыс. кв. м.

При численности населения городского округа на конец 2013 г. в количестве 332,3 тыс. человек общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя, составила 21,1 кв. м, что выше на 8%, чем в среднем по ХМАО – Югре (19,6 кв. м на человека на конец 2013 г.).

По виду действующий жилищный фонд подразделяется на индивидуальные, многоквартирные жилые дома и общежития. Распределение действующего жилищного фонда по виду выглядит следующим образом:

- индивидуальные жилые дома – 2%;
- многоквартирные жилые дома – 97%;
- общежития – 1%.

По формам собственности жилищный фонд городского округа подразделяется на частный – 95% от общего объема жилищного фонда, муниципальный – 5% и государственный – менее 1%.

Основная доля жилых домов в городе Сургуте построена в период с 1971 по 1995 года – 57%. В период с 1960 по 1990 год (пиковый период) объемы строительства достигали 300 тыс. кв. м в год.

Распределение жилищного фонда по материалу стен выглядит следующим образом: значительная часть приходится на панельные жилые дома (59%), а также на каменные и кирпичные (33%). Доля деревянных домов незначительная и составляет всего лишь 3%. Порядка 2% в общем объеме жилищного фонда занимают блочные жилые дома, на монолитные жилые дома, жилые дома из смешанных и прочих стройматериалов приходится 3%.

Общая площадь жилых помещений ветхого и аварийного жилищного фонда по состоянию на 01.08.2013 г. составила 161,1 тыс. кв. м (или 2,3% от общей площади всех жилых помещений), в котором проживает порядка 12,2 тыс. человек (количество ветхого и аварийного жилищного фонда определено согласно решениям межведомственной комиссии по оценке жилых домов и жилых помещений, непригодных для постоянного проживания).

Объем снесенного ветхого и аварийного жилищного фонда за период 2013 г. составил 19,3 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда, фенольного – 4,4 тыс. кв.м общей площади жилых помещений.

Помимо стационарных жилых домов на территории городского округа в инвентарном жилищном фонде (балках), площадь жилых помещений которых по состоянию на 01.08.2013 г. составила 34,4 тыс. кв. м, проживает 2,5 тыс. человек.

Формирование «инвентарных» посёлков в городском округе, приспособленных для проживания граждан, приходилось на 90-е годы прошлого столетия. Во время приватизации и банкротства многих предприятий временные поселки начали передавать на обслуживание

муниципалитету. Многие строения передавали как инвентарное жилье, не стоящее на балансе. Кроме того, часть поселков просто осталась «бесхозными», и муниципалитет был вынужден взять их на обслуживание. На момент внесения изменений в генеральный план на территории городского округа действовали адресные программы по сносу строений временных поселков, приспособленных для проживания.

За период 2012 года ввод объектов жилищного строительства по городу Сургуту, согласно выданным Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута разрешениям на ввод объекта в эксплуатацию, составил 341,6 тыс. кв.м площади жилых помещений, за период 2013 г. – 308,1 тыс. кв.м. На момент внесения изменений в генеральный план согласно обобщенной информационной базе данных об объектах градостроительной деятельности муниципального образования объем строящегося жилищного фонда составил порядка 869,5 тыс. кв.м общей площади (684,5 тыс. кв.м жилых помещений).

На момент внесения изменений в генеральный план площадь территорий города Сургута, занимаемых жилой застройкой, составила 1287 га (порядка 6,2% от территории населенного пункта), из них порядка 12% приходится на территорию малоэтажной жилой застройки, по 29% приходится на индивидуальную и среднеэтажную жилую застройку и, соответственно, 30% занимает многоэтажная жилая застройка.

Средняя плотность населения на территории жилой застройки составила 258 чел./га, в границах населенного пункта – 16 чел./га.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размещение жилищного фонда в санитарно-защитных зонах (далее СЗЗ) не допускается.

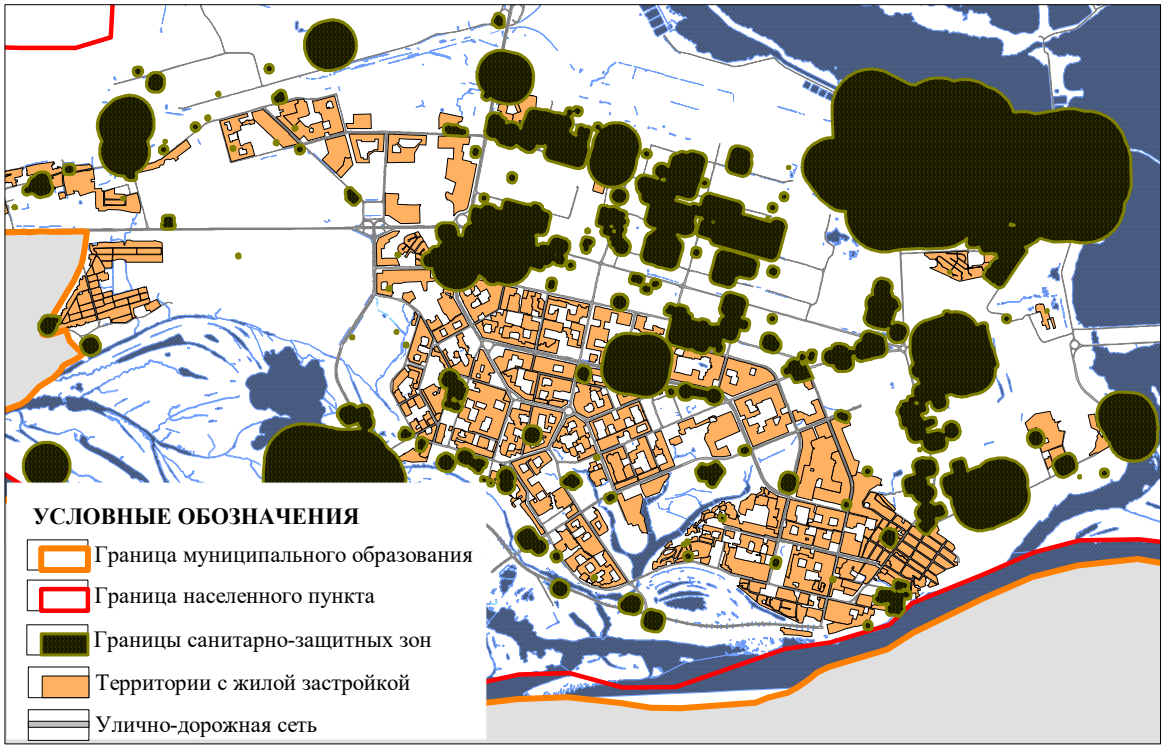


Рисунок 14 Схема расположения территорий с жилой застройкой в санитарно-защитных зонах

Анализ сложившейся ситуации в жилищной сфере позволяет сделать следующие выводы:

- на долю жилых помещений городского округа приходится до 22% от площади жилых помещений ХМАО – Югры;

- сложившийся уровень средней жилищной обеспеченности в муниципальном образовании выше уровня средней жилищной обеспеченности в среднем по ХМАО – Югре на 8%;

- основную долю действующего жилищного фонда составляют многоквартирные жилые дома – порядка 97% от общего объема;

- порядка 4,5% населения города проживает в непригодном для проживания жилищном фонде (в ветхих, аварийных жилых домах и балках);

- недостаточно высокие темпы строительства муниципального жилищного фонда для переселения граждан из непригодного для проживания жилья и обеспечения жильем граждан, стоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

- порядка 8% действующего жилищного фонда расположено на территориях с градостроительными ограничениями, что влечёт за собой затраты на проведение мероприятий по переносу объектов, имеющих ограничения, либо по выносу жилищного фонда за границы санитарно-защитных зон.

2.5.5 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

Важными показателями качества жизни населения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, их пространственная, социальная и экономическая доступность.

К социальному и культурно-бытовому обслуживанию населения относят, прежде всего, сферу услуг - образование, культуру, здравоохранение, социальное обеспечение, физическую культуру, общественное питание, коммунально-бытовое обслуживание. Эффективная работа объектов социального, культурного и бытового обслуживания населения является необходимым условием успешного развития территории.

Главной целью формирования и развития системы объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения является удовлетворение потребностей населения, создание комфортных условий для жизнедеятельности.

Основной задачей оценки уровня развития социального, культурно-бытового обслуживания населения является выявление количественного и качественного состава действующих объектов, оценка уровня обеспеченности населения учреждениями социального обслуживания путем сравнения проектных мощностей объектов с нормативной потребностью, анализ технического состояния зданий.

При разработке проекта внесения изменений в генеральный план оценка существующей организации системы обслуживания и размещения объектов социального, культурно-бытового обслуживания выполнена в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденными Решением Думы города Сургута от 25.04.2014 № 502-V ДГ(далее МНГП города Сургута).

Для расчета потребности города Сургута в дошкольных образовательных организациях, общеобразовательных организациях, организациях дополнительного образования, детских и юношеских библиотеках были определены значения следующих возрастных групп населения:

- 8,2% детей дошкольного возраста (от 1,5 до 7 лет) от общей численности населения;
- 10,9% учащихся школьного возраста (от 6 лет 6 месяцев до 16 лет);
- 1,8% учащихся школьного возраста (от 16 лет до 18 лет);
- 17,4% детей в возрасте от 1,5 до 15 лет;
- 9,6% численности населения в возрасте от 15 до 24 лет.

Образовательные организации

Муниципальная образовательная сеть включает в себя образовательные организации различных типов и видов, что обеспечивает право выбора доступных качественных образовательных услуг и удовлетворяет современные запросы потребителей с учетом их интересов и способностей.

Проектная мощность 63 действующих дошкольных образовательных организаций (в т.ч. дошкольные отделения в составе начальных школ-детских садов, прогимназий) составляет 13,9 тыс. мест. Численность детей, посещающих дошкольные образовательные организации составляет 17,3 тыс. детей. Таким образом, наполняемость организаций - 124%.

При численности детей в возрасте от 1,5 до 7 лет на конец 2013 года в количестве 27,2 тыс. человек потребность в дошкольных образовательных организациях (при нормативе охвата 85% детей дошкольного возраста) составила 23,1 тыс. мест, следовательно, определился дефицит в размере 9,2 тыс. мест.

Очередь на предоставление места в детском саду в 2012 году незначительно снизилась до 18 204 человек (2011 г. – 19130 чел.), из них численность детей от 3 до 7 лет, нуждающихся в услугах дошкольного образования, составляет 3 166 человек.

Техническое состояние дошкольных образовательных организаций хорошее. Во многих дошкольных образовательных организациях, введенных в эксплуатацию в конце 60-х - начале 70-х годов, проведена реконструкция. Степень износа детских садов, введенных в эксплуатацию в 80-е года, не превышает 60%, за исключением МБДОУ Детский сад "Брусничка" №14, степень износа которого составляет 89%.

На момент внесения изменений в генеральный план для решения задач повышения доступности дошкольного образования велось строительство 8-ми дошкольных образовательных организаций суммарной мощностью 2,1 тыс. мест, строительство начальной школы-детского сада, а также реконструкция МБДОУ Детский сад "Золотой ключик" №23.

Три дошкольные образовательные организации находились на комплексном ремонте, следовательно, мощность фактическая данных объектов равна нулю. Характеристика дошкольных образовательных организаций представлена ниже (Таблица 13).

Таблица 13 Характеристика дошкольных образовательных организаций городского округа город Сургут

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Фактическая мощность, место	Проектная мощность, место	Загрузка объекта, %	Степень износа, %	Год ввода/ реконструкции	Текущее состояние/ значение
1	МБДОУ Детский сад "Ромашка" №2	ул. Московская,32б	229	160	143	36	1979/2001	Действующий/Местное городского округа
2	МБДОУ Детский сад "Эрудит" №3	ул. Чехова,2	425	325	131	20	1996	Действующий/Местное городского округа
3	МБДОУ Детский сад "Умка" №4	проспект Мира,7/3	318	255	125	25	1989	Действующий/Местное городского округа
4	МБДОУ Детский сад "Василек" №6	ул. Нефтяников,27/1	245	190	129	29	1977	Действующий/Местное городского округа
5	МБДОУ Детский сад "Буровичок" №7	ул. Губкина,17а	276	186	148	21	1989	Действующий/Местное городского округа
6	МАДОУ Детский сад "Огонек" №8	ул. Сибирская,26	282	205	138	3	2009	Действующий/Местное городского округа
7	МБДОУ Детский сад "Метелица" №9	ул. Флегонта Показаньева,12/1	347	260	133	3	2009	Действующий/Местное городского округа
8	МБДОУ Детский сад "Машенька" №11	ул. Профсоюзов,40/1	331	294	113	26	1990	Действующий/Местное городского округа
9	МБДОУ Детский сад "Елочка" №12	ул. Марии Поливановой,8	83	70	119	28	1967/2001	Действующий/Местное городского округа
10	МБДОУ Детский сад "Брусничка" №14	п. Голд-Фиш, ул. Мостостроителей,2/2	135	110	123	89	1982	Действующий/Местное городского округа
11	МБДОУ Детский сад "Серебрянное копытце" №15	ул. Генерала Иванова,7/2	323	260	124	2	2010	Действующий/Местное городского округа
12	МБДОУ Детский сад "Белочка" №17	ул. Университетская, 23/3	375	300	125	2	2010	Действующий/Местное городского округа
13	МБДОУ Детский сад "Мишутка" №18	ул. Семена Билецкого,14/1	308	260	118	2	2010	Действующий/Местное городского округа
14	МБДОУ Детский сад "Ручеек" №19	ул. Озерная,1/1	135	95	142	38	1972/2001	Действующий/Местное городского округа
15	МБДОУ Детский сад "Югорка" №20	ул. 30 лет Победы,68/1	275	200	138	2	2010	Действующий/Местное городского округа
16	МБДОУ Детский сад "Светлячок" №21	ул. Крылова,36/1	260	260	100	0	2013	Действующий/Местное городского округа
17	МБДОУ Детский сад "Сказка" №22	ул. Мечникова,9а	208	163	128	17	1979	Действующий/Местное городского округа
18	МБДОУ Детский сад "Космос" №24	ул. Майская,2	128	120	107	19	1974	Действующий/Местное городского округа

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Фактическая мощность, место	Проектная мощность, место	Загрузка объекта, %	Степень износа, %	Год ввода/ реконструкции	Текущее состояние/ значение
19	МБДОУ Детский сад "Родничок" №25	ул. Республики,82а	303	205	148	18	1974/2005	Действующий/Местное городского округа
20	МБДОУ Детский сад "Золотая рыбка" №26	ул. Быстринская,20/1	200	200	100	0	2013	Действующий/Местное городского округа
21	МБДОУ Детский сад "Микки-Маус" №27	проезд Взлетный,9	400	240	167	28	1991	Действующий/Местное городского округа
22	МБДОУ Детский сад "Калинка" №28	ул. Энтузиастов,65	212	160	133	19	1980	Действующий/Местное городского округа
23	МБДОУ Детский сад "Журавушка" №29	ул. Университетская,31/1	200	200	100	0	2013	Действующий/Местное городского округа
24	МБДОУ Детский сад "Аист" №32	ул. Республики,90а	0	150	-	43	1977	Действующий/Местное городского округа
25	МБДОУ Детский сад "Аленький цветочек" №33	набережная Ивана Кайдалова,28/2	300	300	100	0	2013	Действующий/Местное городского округа
26	МБДОУ Детский сад "Березка" №34	ул. Университетская, 39/1	200	200	100	0	2013	Действующий/Местное городского округа
27	МБДОУ Детский сад «Колокольчик» №37	ул. Просвещения, 23	275	275	100	0	2013	Действующий/Местное городского округа
28	МБДОУ Детский сад "Зоренька" №38	ул. Бажова,4а	291	215	135	38	1981	Действующий/Местное городского округа
29	МБДОУ Детский сад "Белоснежка" №39	ул. Энергетиков,27	325	230	141	31	1981	Действующий/Местное городского округа
30	МБДОУ Детский сад №40 "Снегурочка"	ул. 50 лет ВЛКСМ,6/1	173	160	108	23	1982/2004	Действующий/Местное городского округа
31	МБДОУ Детский сад "Рябинушка" №41	ул. Григория Кукуевицкого,10/3	256	210	122	21	1982	Действующий/Местное городского округа
32	МБДОУ Детский сад "Гусельки" №47	ул. Дзержинского,2/2	354	250	142	32	1982	Действующий/Местное городского округа
33	МБДОУ Детский сад "Солнышко" №50	ул. Дзержинского,2/2	325	250	130	28	1983	Действующий/Местное городского округа
34	МБДОУ Детский сад "Улыбка" №55	ул. Пушкина,11	211	165	128	25	1984	Действующий/Местное городского округа
35	МБДОУ Детский сад "Искорка" №56	ул. Пушкина,13	227	183	124	34	1984	Действующий/Местное городского округа
36	МБДОУ Детский сад "Дюймовочка" №57	ул. Просвещения,31	322	220	146	31	1984	Действующий/Местное городского округа
37	МБДОУ Детский сад "Лель" №61	ул. Студенческая,15	416	240	173	29	1985	Действующий/Местное

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Фактическая мощность, место	Проектная мощность, место	Загрузка объекта, %	Степень износа, %	Год ввода/ реконструкции	Текущее состояние/ значение
								городского округа
38	МБДОУ Детский сад "Катюша" №63	ул. Островского,36	253	190	133	32	1985	Действующий/Местное городского округа
39	МБДОУ Детский сад "Радуга" №64	ул. Островского,20/1	384	240	160	18	1985/2002	Действующий/Местное городского округа
40	МБДОУ Детский сад "Фестивальный" №65	проспект Комсомольский,9/1	314	225	140	55	1985	Действующий/Местное городского округа
41	МБДОУ Детский сад "Голубок" №70	ул. Энергетиков,3/3	314	250	126	32	1986	Действующий/Местное городского округа
42	МБДОУ Детский сад "Дельфин" №71	проспект Ленина,37/3	444	345	129	23	1986	Действующий/Местное городского округа
43	МБДОУ Детский сад "Филипок" №74	ул. Островского,21/2	463	320	145	21	1987	Действующий/Местное городского округа
44	МБДОУ Детский сад "Лебедушка" №75	проспект Ленина,14	325	230	141	42	1987	Действующий/Местное городского округа
45	МБДОУ Детский сад "Капелька" №76	ул. Крылова,31	385	260	148	30	1987	Действующий/Местное городского округа
46	МБДОУ Детский сад "Бусинка" №77	ул. Геологическая,13	237	172	138	50	1987	Действующий/Местное городского округа
47	МБДОУ Детский сад "Ивушка" №78	проспект Ленина,4	0	135	-	24	1987	Действующий/Местное городского округа
48	МБДОУ Детский сад "Садко" №79	ул. Лермонтова, 2/1	392	300	131	33	1988	Действующий/Местное городского округа
49	МБДОУ Детский сад "Мальвина" №81	проспект Ленина,13а	404	310	130	43	1988	Действующий/Местное городского округа
50	МБДОУ Детский сад "Утиное гнездышко" №83	проспект Пролетарский,20/1	251	190	132	21	1988	Действующий/Местное городского округа
51	МБДОУ Детский сад "Одуванчик" №84	ул. Григория Кукуевицкого,106	333	230	145	28	1988	Действующий/Местное городского округа
52	МБДОУ Детский сад "Крепыш" №89	ул. Лермонтова,2/2	345	255	135	23	1989	Действующий/Местное городского округа
53	МБДОУ Детский сад "Незабудка" №90	проспект Ленина,74/1	244	175	139	11	1999	Действующий/Местное городского округа
54	МБДОУ Детский сад "Веснушка" №92	ул. Югорская,1/3	257	210	122	27	1990	Действующий/Местное городского округа

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Фактическая мощность, место	Проектная мощность, место	Загрузка объекта, %	Степень износа, %	Год ввода/ реконструкции	Текущее состояние/ значение
55	Дошкольная образовательная организация (при Сургутском государственном университете ХМАО-Югры)	-	340	340	100	0	2014	Действующий/Региональное
56	МБОУ СОШ №12 (дошкольное отделение)	ул. Дзержинского,6б	451	355	127	45	1980	Действующий/Местное городского округа
57	МБОУ СОШ №26 (дошкольное отделение)	ул. Бажова,7/а	329	240	137	37	1983	Действующий/Местное городского округа
58	МБОУДДМШВ Начальная школа-детский сад №2 (дошкольное отделение)	ул. Федорова,84	110	100	110	27	1967	Действующий/Местное городского округа
59	МБОУДДМШВ Начальная школа-детский сад №37 (дошкольное отделение)	ул. 50 лет ВЛКСМ,2/1	316	230	137	31	1984	Действующий/Местное городского округа
60	МБОУДДМШВ Начальная школа-детский сад №42 (дошкольное отделение)	ул. Толстого,20	0	320	-	29	1988	Действующий/Местное городского округа
61	МБОУДДМШВ Начальная школа-детский сад №43 (дошкольное отделение)	ул. 30 лет Победы,54/2	327	260	126	22	1994	Действующий/Местное городского округа
62	МБОУДДМШВ Прогимназия (дошкольное учреждение)	бульвар Писателей,17	275	120	229	49	1990	Действующий/Местное городского округа
63	МБОУ Гимназия "Лаборатория Салахова" (дошкольное отделение)	бульвар Свободы,4/1	142	150	95	30	1991	Действующий/Местное городского округа
64	МБДОУ Детский сад "Снегирек" №31	ул. Университетская, 29/1	0	200	-	-	-	Строящийся/Местное городского округа
65	МБДОУ Детский сад "Семицветик" №30	проспект Мира,55/3	0	260	-	-	-	Строящийся/Местное городского округа
66	Детский сад	микрорайон ПИКС	0	260	-	-	-	Строящийся/Местное городского округа
67	Детский сад	микрорайон 5-А	0	300	-	-	-	Строящийся/Местное городского округа
68	Детский сад	микрорайон №40	0	350	-	-	-	Строящийся/Местное городского округа
69	Детский сад	микрорайон №37	0	300	-	-	-	Строящийся/Местное городского округа
70	Детский сад №1	микрорайон №24	0	300	-	-	-	Строящийся/Местное городского округа

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Фактическая мощность, место	Проектная мощность, место	Загрузка объекта, %	Степень износа, %	Год ввода/ реконструкции	Текущее состояние/ значение
71	Школа-детский сад (дошкольное отделение)	микрорайон №24	0	100	-	-	-	Строящийся/Местное городского округа
72	МБДОУ Детский сад "Золотой ключик" №23	ул. Энтузиастов,51/1	0	200	131	47	1973	Реконструируемый/ Местное городского округа
	Всего по городскому округу:		***17308***	***16188***				
	в т.ч. действующих учреждений		***17308***	***13918***				

Примечание: мощность определена экспертно.

В городе Сургуте востребованы услуги присмотра, ухода и развития детей дошкольного возраста, оказываемые негосударственными организациями и учреждениями.

С сентября 2012 года реализуется пилотный проект «Взаимодействие муниципальных дошкольных образовательных учреждений с частными детскими садами на условиях аренды муниципального имущества» с целью содействия субъектам малого и среднего предпринимательства, оказывающим услуги детям дошкольного возраста, в получении лицензии на ведение образовательной деятельности.

Учащиеся городского округа имеют возможность получать общее образование в 40 муниципальных общеобразовательных организациях. На момент внесения изменений в генеральный план в школах обучалось 36,0 тыс. учащихся. Охват школьным образованием на ступенях начального и основного общего образования выше средних значений по городскому округу. Проектная мощность действующих общеобразовательных организаций составляет 27,0 тыс. учащихся, следовательно, загруженность – 133%.

Нормативная потребность в общеобразовательных организациях на существующую численность детей в возрасте от 6 лет 6 месяцев до 18 лет (на конец 2013 года 42,2 тыс. детей) составила 41,6 тыс. учащихся, таким образом, определился дефицит в размере 14,6 тыс. учащихся.

Образование лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов является одним из приоритетных направлений деятельности системы образования Российской Федерации. Анализ статистических данных последних трех лет показывает, что число детей-инвалидов, получающих дошкольное и общее образование в системе образования города, ежегодно увеличивается. В городе существует устойчивый и при этом разноплановый запрос на специальное (коррекционное) образование. Для обучения детей с ограниченными возможностями здоровья функционируют 3 специальные (коррекционные) школы регионального значения суммарной проектной мощностью 0,6 тыс. учащихся.

Также на территории городского округа функционируют частная средняя общеобразовательная школа, НОУ Сургутская Православная классическая гимназия, вечерняя открытая общеобразовательная школа, специальная общеобразовательная школа закрытого типа.

На момент внесения изменений в генеральный план велось строительство 2-х зданий общеобразовательных организаций и 1 здания начальной школы-детского сада суммарной мощностью 1826 учащихся, а также начата реконструкция здания вечерней открытой общеобразовательной школы №1 под среднюю общеобразовательную школу на 825 учащихся (выполнен демонтаж существующего аварийного здания).

Образовательные организации находятся в удовлетворительном состоянии, за исключением МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №6», степень износа которой составляет 79%.

Характеристика организаций, осуществляющих образовательную деятельность, представлена ниже (Таблица 14).

Таблица 14 Характеристика организаций городского округа город Сургут, осуществляющих образовательную деятельность

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Фактическая мощность, учащихся	Проектная мощность, учащихся	Загрузка объекта, %	Степень износа, %	Год ввода/ реконструкции	Текущее состояние/ значение
	Общеобразовательные организации							
1	МБОУДДМШВ Начальная школа-детский сад №42 (школьное отделение)	ул. Мечникова,5	463	300	154	33	1981	Действующий/Местное городского округа
2	МБОУДДМШВ Начальная школа-детский сад №43 (школьное отделение)	ул. 30 лет Победы,54/1; ул. 30 лет Победы,39/1	927	700	132	20; 18	1995; 1998	Действующий/Местное городского округа
3	МБОУДДМШВ Начальная школа-детский сад №37 (школьное отделение)	ул. 50 лет ВЛКСМ,8/1	411	250	164	37	1982	Действующий/Местное городского округа
4	МБОУДДМШВ Начальная школа-детский сад №2 (школьное отделение)	ул. Федорова,63	543	265	205	35	1984	Действующий/Местное городского округа
5	МБОУДДМШВ Прогимназия (школьное учреждение)	бульвар Писателей,17; Лермонтова 8/1	683	700	98	49; 42	1990; 1993	Действующий/Местное городского округа
6	МБОУ Гимназия "Лаборатория Салахова"	проспект Ленина,33а; бульвар Свободы,6	1084	1250	119	29	1986; 1991	Действующий/Местное городского округа
7	МБОУ Гимназия им. Ф.К. Салманова	ул. Московская,33	766	525	146	30	1968/2009	Действующий/Местное городского округа
8	МБОУ Сургутский естественно-научный лицей	ул. Декабристов,5/1	840	600	140	31	1988	Действующий/Местное городского округа
		ул. Просвещения,50	848	600	141	36	1984	Действующий/Местное городского округа
9	МБОУ Лицей №2	ул. Энергетиков,51	794	600	132	44	1974	Действующий/Местное городского округа
10	МБОУ Лицей №1	ул. Энтузиастов,61а	1135	630	180	38	1983	Действующий/Местное городского округа
11	МБОУ Лицей №3	ул. 50 лет ВЛКСМ,6в	815	650	125	34	1985	Действующий/Местное городского округа
12	МБОУ Лицей им. генерал-майора В.И. Хисматулина	проспект Комсомольский,29	292	300	97	28	1987/2000	Действующий/Местное городского округа
13	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №1	ул. Островского,1	923	600	154	32	1981/2001	Действующий/Местное городского округа
14	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №3	ул. Энтузиастов,31	783	650	120	41	1976	Действующий/Местное городского округа
15	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №4	ул. Федорова,6	706	500	141	45	1970/2003	Действующий/Местное городского округа
16	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №5	ул. Пушкина,15/1	851	725	117	28	1986	Действующий/Местное городского округа

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Фактическая мощность, учащихся	Проектная мощность, учащихся	Загрузка объекта, %	Степень износа, %	Год ввода/ реконструкции	Текущее состояние/ значение
17	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №6	ул. Энтузиастов,49	783	450	174	79	1972/2001	Действующий/Местное городского округа
18	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №7	проезд Дружбы,12а	909	650	140	30	1977	Действующий/Местное городского округа
19	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №8 им. А.Н. Сибирцева	ул. Энергетиков,49	874	550	159	51	1970	Действующий/Местное городского округа
20	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №10 с углубленным изучением отдельных предметов	ул. Серерная,72а	978	600	163	48	1975	Действующий/Местное городского округа
21	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №12 с углубленным изучением отдельных предметов	ул. Григория Кукуевицкого,12/3	1224	700	175	36	1979	Действующий/Местное городского округа
		ул. Дзержинского,6б	200	192	104	45	1980	Действующий/Местное городского округа
22	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №13	проспект Комсомольский,10	1023	600	171	39	1985	Действующий/Местное городского округа
23	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №15	п. Юность, ул. Саянская,11а	320	360	89	22	1993/2005	Действующий/Местное городского округа
		ул. Пушкина,15а	1128	650	174	35	1984	Действующий/Местное городского округа
24	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №18 им. В.Я. Алексеева	ул. Энергетиков,5/1	710	600	118	33	1986	Действующий/Местное городского округа
25	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №19	ул. Геологическая,7/1	887	600	148	32	1987	Действующий/Местное городского округа
26	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №20	ул. Толстого,20а	574	500	115	34	1978	Действующий/Местное городского округа
27	МБОУ средняя общеобразовательная школа №22 имени Г.Ф. Пономарева	п. Дорожный, ул. Замятинская,4	709	675	105	10	2003	Действующий/Местное городского округа
		ул. Аэрофлотская,18	345	300	115	22	1978	Действующий/Местное городского округа
28	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №24	проспект Ленина,35/2	626	475	132	34	1984/2001	Действующий/Местное городского округа
29	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №25	ул. Декабристов,8	744	600	124	25	1989	Действующий/Местное городского округа
30	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №26	ул. Бахилова,5	527	600	88	31	1989	Действующий/Местное городского округа
		ул. Бахилова,5	455	275	165	33	1983	Действующий/Местное городского округа

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Фактическая мощность, учащихся	Проектная мощность, учащихся	Загрузка объекта, %	Степень износа, %	Год ввода/ реконструкции	Текущее состояние/ значение
31	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №27	проспект Мира,23	974	650	150	31	1989	Действующий/Местное городского округа
32	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №29	ул. Крылова,29/1	996	750	133	26	1989	Действующий/Местное городского округа
33	МБОУ Начальная общеобразовательная школа №30	проспект Ленина,68/1	515	500	103	14	1999	Действующий/Местное городского округа
34	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №32	ул. Чехова,10/2	1110	1400	79	19	1995	Действующий/Местное городского округа
36	МБОУ Начальная общеобразовательная школа №35	проезд Взлетный,3	350	473	74	35	1989	Действующий/Местное городского округа
35	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №38	проспект Пролетарский,14/3	1270	850	149	22	1991	Действующий/Местное городского округа
36	МБОУ Начальная общеобразовательная школа №40	ул. Маяковского,34а	509	325	157	29	1992	Действующий/Местное городского округа
37	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №44	проспект Пролетарский,5/1	1556	850	183	18	1997	Действующий/Местное городского округа
38	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №45	проезд Взлетный,6	1378	930	148	15	1997	Действующий/Местное городского округа
39	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №46 с углубленным изучением отдельных предметов	ул. Чехова,5/2	1469	1050	140	8	2004	Действующий/Местное городского округа
40	Средняя общеобразовательная школа	микрорайон №31	0	825	-	-	-	Строящийся/ Местное городского округа
41	Средняя общеобразовательная школа	микрорайон №40	0	801	-	-	-	Строящийся/ Местное городского округа
42	Школа-детский сад (школьное отделение)	микрорайон №24	0	200	-	-	-	Строящийся/ Местное городского округа
43	Средняя общеобразовательная школа	ул. Профсоюзов, 52	0	825	-	-	-	Реконструируемый/ Местное городского округа
44	Средняя общеобразовательная школа	п. Кедровый-1, ул. Пионерная,1	н/д	н/д	100	н/д	н/д	Действующий/Иное
45	НОУ Сургутская Православная классическая гимназия	ул. Мелик-Карамова,76/3	177	н/д	н/д	н/д	н/д	Действующий/Иное
	Всего по городскому округу:		***36007****	***29651****				
	в т.ч. действующих учреждений		***36007****	***27000****				

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Фактическая мощность, учащихся	Проектная мощность, учащихся	Загрузка объекта, %	Степень износа, %	Год ввода/ реконструкции	Текущее состояние/ значение
	Вечерние сменные образовательные организации							
46	МВ(с)ОУ Вечерняя открытая общеобразовательная школа №1	проезд Дружбы,11а	583	150	388	27	1971	Действующий/Местное городского округа
	Специальные (коррекционные) образовательные организации							
47	Сургутская специальная (коррекционная) начальная школа-детский сад №37, I и Y вида	ул. 30 лет Победы,11а	145	150	н/д	16	1977/2011	Действующий/Региональное
48	Сургутская специальная (коррекционная) общеобразовательная школа YIII вида "Школа с углубленной трудовой подготовкой"	ул. Мелик-Карамова,20/1	189	220	н/д	17	н/д	Действующий/Региональное
49	Сургутская специальная (коррекционная) школа YIII вида	ул. Декабристов,16	199	199	н/д	22	1986	Действующий/Региональное
	Специальные учебно-воспитательные учреждения для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением							
50	Специальная общеобразовательная школа закрытого типа	проезд Макаренко,2	70	140	н/д	11	н/д	Действующий/Региональное

Примечание: мощность определена экспертно; н/д – нет данных; * - суммарная мощность муниципальных образовательных организаций

Дополнительное образование учащиеся получают на базе организаций дополнительного образования. К организациям дополнительного образования относятся художественные школы, дома творчества, школы искусств, детско-юношеские спортивные школы и т.д. Спектр дополнительных образовательных услуг в г. Сургуте и возможность их выбора для потребителей ежегодно расширяется. Приоритетными являются художественно-эстетическое, физкультурно-спортивное и техническое направления.

Проектная мощность 19 муниципальных организаций дополнительного образования городского округа составляет 2,7 тыс. мест, фактически в них обучается 18,1 тыс. детей.

Небольшая пропускная способность зданий организаций дополнительного образования компенсируется открытием объединений и секций на базе общеобразовательных организаций города Сургута. Таким образом, в системе дополнительного образования заняты более 70% школьников.

Норма обеспеченности организациями дополнительного образования составляет 60% от общего числа детей (от 6 лет 6 месяцев до 18 лет) - 25,3 тыс. мест (на конец 2012 года). С учетом фактического охвата дополнительным образованием школьников, дефицит составляет 7,2 тыс. мест.

Характеристика организаций дополнительного образования детей представлена ниже (Таблица 15).

Таблица 15 Характеристика организаций дополнительного образования городского округа город Сургут

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Фактическая мощность, место	Проектная мощность, место	Степень износа, %	Год ввода/ реконструкции	Текущее состояние/ значение
1	МАОУ ДОД "Хореографическая школа №1"	ул. Сибирская,2	225	100	45	1967/1995	Действующий/Местное городского округа
2	МБОУ ДОД "Детская художественная школа №1 им. Л. А. Горды"	ул. Энгельса,7	250	250	31	2000	Действующий/Местное городского округа
3	МБОУ ДОД "Детская школа искусств №1"	ул. 50 лет ВЛКСМ,6/1	421	200	24	1995	Действующий/Местное городского округа
4	МБОУ ДОД "Детская школа искусств №3"	ул. Федорова,76	250	156	55	1966	Действующий/Местное городского округа
5	МБОУ ДОД СДЮСШОР "Аверс"	ул. 50 лет ВЛКСМ,1а	829	99	10	1988/2004	Действующий/Местное городского округа
6	МБОУ ДОД СДЮСШОР "Ермак" (СОК «Энергетик», Спортивный комплекс «Юность»)	ул. Энергетиков,47; п. Юность, ул. Саянская, 11а	781	175	3;22	1971/2005; 2000	Действующий/Местное городского округа
7	МБОУ ДОД ДЮСШ "Виктория"	ул. Московская,34в	745	42	14	1991	Действующий/Местное городского округа
8	МАУ ДОД СДЮСШОР "Олимп" (КСК «Геолог», Плавательный бассейн «Водолей»)	ул. Мелик-Карамова,57а; ул. 30 лет Победы, 22а	1473	181	23;23	1986;1985	Действующий/Местное городского округа
9	МБУ ДОД СДЮСШОР им. А.А. Пилояна "Югория"	ул. Пушкина,15/2	1644	100	0	2009	Действующий/Местное городского округа
10	МБОУ ДОД СДЮСШОР "Кедр"	проспект Мира,35	640	28	30	1983	Действующий/Местное городского округа
11	МБОУ ДОД СДЮСШОР №1	ул. 50 лет ВЛКСМ,4	1480	200	н/д	н/д	Действующий/Местное городского округа
		ул. Рабочая,43	808	10	н/д	н/д	Действующий/Местное городского округа
12	МБОУ ДОД "Детская школа искусств №2	ул. Мечникова,5а	270	100	н/д	1998	Действующий/Местное городского округа
13	МБОУ ДОД "Детская художественная школа декоративно-прикладного искусства"	ул. Ленинградская,10а	199	100	20	1991	Действующий/Местное городского округа
14	МБОУ ДОД "Детская школа искусств им. Г. Кукуевицкого"	ул. Ленинградская,12	510	200	16	1995	Действующий/Местное городского округа
15	МБОУ ДОД Центр детского творчества	ул. Республики,78	2353	230	47	1971	Действующий/Местное городского округа
		проезд Взлетный,4		85	23	1991	Действующий/Местное городского округа

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Фактическая мощность, место	Проектная мощность, место	Степень износа, %	Год ввода/ реконструкции	Текущее состояние/ значение
16	МБОУ ДОД Станция юных натуралистов	ул. Дружбы,7	1272	280	38	1976	Действующий/Местное городского округа
17	МБОУ ДОД Станция юных техников	проспект Комсомольск,21/2	806	50	27	1986	Действующий/Местное городского округа
		ул. Григория Кукуевицкого,2	0	0	24	1987	Действующий/Местное городского округа
18	МБОУ ДОД Центр научно-технического творчества "Информатика+"	ул. Дзержинского,6	211	19	23	1982	Действующий/Местное городского округа
		ул. 50 лет ВЛКСМ,4	645	36	27	1982	
19	МАОУ ДОД ДОО Центр плавания "Дельфин"	ул. Мелик-Карамова, 60а	2280	48	29	1989	Действующий/Местное городского округа
20	ДЮСШ "Локомотив"	ул. Мечникова,5а	200	100	н/д	н/д	Действующий/Иное
21	АНО ДЮСШ СПС "Беркут"	проспект Мира,55/1	300	100	н/д	н/д	Действующий/Иное
27	ЧУДОД СДЮСШОР "Нефтяник"	ул. Энтузиастов,47а	1193	200	н/д	н/д	Действующий/Иное
	Всего по городскому округу:		***18092****	***2689****			

Примечание: [illegible]ощность определена экспертно; н/д – нет данных; * - суммарная мощность муниципальных образовательных организаций

Кроме того на территории города Сургута на момент внесения изменений в генеральный план функционировал МБОУ МУК "Центр индивидуального развития" на 640 мест. Фактически межшкольный учебно-производственный комбинат посещают 4113 детей.

Систему подготовки специалистов среднего профессионального образования представляют 11 профессиональных образовательных организаций (из них 6 филиалов) различных форм собственности, в том числе 9 колледжей и 2 техникума.

Систему высшего образования на территории городского округа представляют 10 образовательных организаций высшего образования, в том числе 7 филиалов, 1 представительство.

Одними из крупнейших образовательных организаций высшего образования являются Сургутский государственный университет ХМАО-Югры и Сургутский государственный педагогический университет.

Перечень профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования, расположенных на территории городского округа город Сургут, с основными характеристиками представлен ниже (Таблица 16, Таблица 17).

Таблица 16 Характеристика профессиональных образовательных организаций

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Фактическая мощность, студентов	Проектная мощность, студентов	Загрузка объекта, %	Степень износа, %	Год ввода/ реконструкции	Текущее состояние/ значение
1	БУ СПО ХМАО-Югры «Сургутский медицинский колледж»	ул. Федорова,61/1	538	300	179	26	1986/2001	Действующий/Региональное
2	АУ СПО ХМАО-Югры «Сургутский профессиональный колледж»	ул. Маяковского,41	610	720	85	21	1986	Действующий/Региональное
		ул. Ленинградская,9	577	640	90	21	1978	Действующий/Региональное
		ул. Пушкина,10	561	720	78	н/д	1988/2009	Действующий/Региональное
		ул. 30 лет Победы,26	531	442	120	н/д	1972/2009	Действующий/Региональное
3	Сургутский колледж русской культуры им. А.С. Знаменского	ул. Энергетиков,49/1	321	320	100	24	1989/2005	Действующий/Региональное
4	БУ СПО ХМАО-Югры "Сургутский музыкальный колледж"	ул. Энтузиастов,28	288	320	90	43,4	1972/1997	Действующий/Региональное
		ул. Губкина, 8	38	70	54	30,8	1975	Действующий/Региональное
5	БУ СПО ХМАО-Югры «Сургутский художественно-промышленный колледж»	ул. Энгельса,7	75	150	50	20	1995	Действующий/Региональное
филиалы								
6	Сургутский филиал ГБОУ СПО (ССУЗ) «Златоустовский металлургический колледж»	ул. Чехова/2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Действующий/Региональное
7	Сургутский филиал ГОУ СПО «Самарский энергетический колледж»	п.Кедровый ул.Энергостроителей , 13	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Действующий/Региональное
8	Филиал ГАОУ СПО "Тюменский торгово-экономический техникум"	ул. Бахилова, 2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Действующий/Региональное
9	Сургутский нефтяной техникум (филиал ФГБОУ ВПО «Югорский государственный университет»)	ул. Григория Кукуевицкого,3	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Действующий/Федеральное
10	Сургутский финансово-экономический колледж (филиал ФГБОУ ВПО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»)	ул. Энергетиков,15/1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Действующий/ Федеральное

11	Филиал Санкт-Петербургского ГБОУ СПО «Промышленно-экономического колледжа»	ул. Рабочая,43/1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Действующий/ Федеральное

Примечание: н/д – нет данных

Таблица 17 Характеристика образовательных организаций высшего образования

№ п/п	Наименование	Адрес	Фактическая мощность, студентов	Проектная мощность, студентов	Загрузка объекта, %	Степень износа, %	Год ввода	Текущее состояние/ значение
1	ГОУ ВПО «Сургутский государственный педагогический университет»	ул. 50 лет ВЛКСМ,10/2	450	650	69	14	1998	Действующий/Региональное
		ул. Артема,9	1449	1950	74	н/д	2002	
		ул. Артема,7	722	200	361	100	н/д	
2	Сургутский государственный университет ХМАО-Югры	ул. Энергетиков,22	3230	3230	100	н/д	н/д	Действующий/Региональное
	Сургутский государственный университет ХМАО-Югры	проспект Ленина,1	620	620	100	13	2005	
	Сургутский государственный университет ХМАО-Югры	ул. Энергетиков,8	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	
	Факультет заочного обучения Сургутского государственного университета ХМАО-Югры	-	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	
	Факультет довузовского обучения Сургутского государственного университета ХМАО-Югры	ул. Федорова,96	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	
	Медико-биологический центр СурГУ	ул. Иосифа Каролинского, 2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	
филиалы								
3	Филиал ГОУ ВПО «Московский государственный открытый университет»	ул. Бахилова,2а	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Действующий/Федеральное
4	Сургутский филиал Омского государственного технического университета	ул. Энергетиков, 18	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Действующий/Федеральное
5	Сургутский филиал Томского государственного университета систем управления и радиоэлектроники	ул. Чехова, 10/2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Действующий/Федеральное
6	Филиал ФГБОУ ФПО «Российский государственный	ул. Югорская,15	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Действующий/Федеральное

№ п/п	Наименование	Адрес	Фактическая мощность, студентов	Проектная мощность, студентов	Загрузка объекта, %	Степень износа, %	Год ввода	Текущее состояние/ значение
	социальный университет»							
7	Филиал ФГБОУ ВПО «Тюменский государственный университет»	ул. Рабочая,43/1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Действующий/Федеральное
8	Филиал ГОУ ВПО «Сибирская автомобильно-дорожая академия»	Нефтеюганское шоссе, 8/1	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Действующий/Федеральное
9	ФГБОУ ВПО «Тюменский государственный нефтегазовый университет» филиал «Сургутский институт нефти и газа»	ул. Энтузиастов,38	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Действующий/Федеральное
представительства								
10	ГОУ ВПО Московский государственный строительный университет	ул. Чехова, 5/2	н/д	н/д	н/д	н/д	н/д	Действующий/Федеральное

Примечание: н/д – нет данных

К организациям дополнительного профессионального образования (повышения квалификации) специалистов относятся учебные центры, центры переподготовки и повышения квалификации специалистов, институты дополнительного профессионального образования и ряд прочих учреждений, осуществляющих профессиональную переподготовку и повышение квалификации.

На территории города Сургута функционируют такие организации дополнительного профессионального образования, как:

- Учебно-производственный центр ООО "Газпром трансгаз Сургут";
- Ресурсный центр производственного обучения учащихся в г. Сургуте;
- Государственный Сургутский учебный комбинат автомобильного транспорта;
- Сургутский филиал объединенного учебного центра УВД ХМАО;
- ООО "Сургутский учебно-курсовой комбинат профессиональной подготовки кадров";
- Центр иностранных языков.

Медицинские организации и учреждения социального обслуживания

В систему здравоохранения городского округа город Сургут входят следующие учреждения:

1) Лечебно-профилактические медицинские организации:

- больницы;
- диспансеры;
- поликлиники;
- центры;
- медицинские организации скорой медицинской помощи и переливания крови;
- санаторно-курортные организации.

2) Медицинские организации по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Также на территории муниципального образования функционируют учреждения социального обеспечения:

- геронтологические центры;
- центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей;
- реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями;
- нестационарные учреждения социального обслуживания семьи и детей.

Стоит отметить, что согласно изменениям, внесенным Распоряжением Правительства ХМАО-Югры от 22.12.2012 №762-рп «О принятии в 2013 году в государственную собственность Ханты-Мансийского автономного округа – Югры медицинских организаций муниципальной системы здравоохранения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», с 01.01.2014 г. организации медицинской помощи на территории ХМАО – Югры относятся к полномочиям органов государственной власти автономного округа.

В силу передачи полномочий по организации оказания медицинской помощи органам государственной власти ХМАО – Югры, данные учреждения приобрели региональное значение.

Учреждения социального обслуживания также имеют региональное значение, поэтому оценка обеспеченности населения данными объектами при разработке проекта по внесению изменений в генеральный план не выполняется (в соответствии с Градостроительным кодексом РФ).

Характеристика медицинских организаций и учреждений социального обслуживания представлена ниже (Таблица 18, Таблица 19).

Таблица 18 Характеристика медицинских организаций

№ п/п	Наименование	Адрес	Единица измерения	Мощность проектная	Текущее состояние/Значение	Примечание
1	Поликлиники					
1.1	БУ ХМАО-Югры «Клиническая городская поликлиника №1»	ул. Студенческая,18; ул. Сибирская,14/2	посещ/смен	2015	Действующий/Региональное	
1.2	БУ ХМАО-Югры «Клиническая городская поликлиника №2»	проспект Комсомольский, 22; проспект Комсомольский, 10/1	посещ/смен	311	Действующий/Региональное	
1.3	БУ ХМАО-Югры «Клиническая городская поликлиника №3»	ул. Энергетиков, 15	посещ/смен	400	Действующий/Региональное	
1.4	БУ ХМАО-Югры «Клиническая городская поликлиника №4»	проспект Набережный,41; ул. Саянская, 15/1	посещ/смен	1560	Действующий/Региональное	
1.5	БУ ХМАО-Югры «Клиническая городская поликлиника №5»	ул. Островского,15	посещ/смен	400	Действующий/Региональное	
1.6	БУ ХМАО-Югры «Стоматологическая поликлиника №1»	ул. Пушкина, 5/1; ул. Григория Кукуевицкого, 8	посещ/смен	495	Действующий/Региональное	
1.7	БУ ХМАО-Югры «Стоматологическая поликлиника №2»	проезд Советов, 3; Комсомольский проспект, 22	посещ/смен	167	Действующий/Региональное	
1.8	Поликлиника ФКУЗ «Медико-санитарная часть МВД России по ХМАО - Югре»	проспект Мира, 36	посещ/смен	н/д	Действующий/Федеральное	
1.9	Поликлиника "Нефтяник"	микрорайон 37	посещ/смен	700	Строящийся/Региональное	
2	Диспансеры					
2.1	БУ ХМАО-Югры «Сургутский клинический кожно-венерологический диспансер»	ул. Береговая,70	посещ/смен	147	Действующий/Региональное	60 коек
2.2	УУ ХМАО-Югры «Сургутский клинический психоневрологический диспансер»	ул. Юности,1; ул. Профсоюзов 12/3; Взлетный проезд, 11	посещ/смен	662	Действующий/Региональное	496 коек
2.3	БУ ХМАОЛ Югры «Сургутский гродской врачебно-физкультурный диспансер»	ул. Лермонтова, 9	посещ/смен	40	Действующий/Региональное	
2.4	БУ ХМАО-Югры «Окружной кардиологический диспансер ЦД и ССХ г. Сургут»	пр. Ленина, д. 69/1	посещ/смен	281	Действующий/Региональное	94 койки
2.5	КУ ХМАО-Югры «Сургутский клинический противотуберкулезный диспансер»	ул. Республики,75	посещ/смен	202	Действующий/Региональное	210 коек
		Тюменский тракт,27	посещ/смен	300	Действующий/Региональное	300 коек
3	Центры					
3.1	БУ ХМАО-Югры «Сургутский клинический перинатальный центр»	ул. Губкина, 1 к.3	посещ/смен	102	Действующий/Региональное	120 коек
3.2	КУ ХМАО – Югры «Сургутский центр по профилактике и борьбе со СПИД и инфекционными заболеваниями	ул. Геологическая, 18	посещ/смен	50	Действующий/Региональное	

№ п/п	Наименование	Адрес	Единица измерения	Мощность проектная	Текущее состояние/Значение	Примечание
3.3	СБФГУ Западно-Сибирский медцентр МЗ РФ	ул. Озерная,2	посещ/смен	86	Действующий/Федеральное	80 коек
3.4	БУ ХМАО – Югры «Сургутский городской центр медицинской профилактики»	ул. Григория Кукуевицкого 12/1	посещ/смен	н/д	Действующий/Региональное	
4	Больницы					
4.1	БУ ХМАО – Югры «Сургутская городская клиническая больница»	ул. Губкина, 1 к.1	коек	400	Действующий/Региональное	
4.2	БУ ХМАО – Югры Окружная клиническая больница. Травматологический центр	Нефтеюганское шоссе,20	коек	320	Действующий/Региональное	300 посещений в смену
4.3	БУ ХМАО – Югры Сургутская окружная клиническая больница	ул. Энергетиков, 14	коек	974	Действующий/Региональное	525 посещений в смену
4.4	НУЗ Отделенческая клиническая больница на станции Сургут РЖД	ул. Мечникова, 3	коек	628	Действующий/Иное	300 посещений в смену
5	Медицинские организации переливания крови					
5.1	КУ ХМАО-Югры "Городская станция переливания крови"	проезд Дружбы, 4	объект	1	Действующий/Региональное	
6	Медицинские организации скорой медицинской помощи					
6.1	БУ ХМАО-Югры «Городская станция скорой медицинской помощи»	ул. Профсоюзов, 29	автомобилей	н/д	Действующий/Региональное	
6.2	БУ ХМАО-Югры «Городская станция скорой медицинской помощи»	пр. Комсомольский, 42/1	автомобилей	н/д	Действующий/Региональное	
6.3	БУ ХМАО-Югры «Городская станция скорой медицинской помощи»	ул. Тольского, 16/1	автомобилей	н/д	Действующий/Региональное	
7	Медицинские организации по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека					
7.1	Государственный центр санитарно-эпидемиологического надзора	ул. Григория Кукуевицкого, 5/1	объект	1	Действующий/Региональное	
7.2	Госсанэпиднадзор	ул. Щепеткина, 12	объект	1	Действующий/Региональное	
7.3	Центр санитарно-эпидемиологического надзора Сургутского отделения свердловской железной дороги	ул. Крылова, 9	объект	1	Действующий/Региональное	
8	Санаторно-курортные организации					
8.1	Санаторий	проспект Набережный, 39	мест	н/д	Действующий/Иное	
8.2	Санаторий-профилакторий "Кедровый Лог" ОАО "Сургутнефтегаз"	проспект Набережный, 39/1	мест	н/д	Действующий/Региональное	
8.3	Профилакторий	н/д	мест	н/д	Действующий/Иное	
8.4	Профилакторий ЗАО "Дорстройиндустрия"	п. Юность, ул. Саянс, 16	мест	н/д	Действующий/Иное	

№ п/п	Наименование	Адрес	Единица измерения	Мощность проектная	Текущее состояние/Значение	Примечание
8.5	Профилакторий "Нефтяник" ОАО "Сургутнефтегаз"	проспект Набережный, 39	мест	н/д	Действующий/Региональное	
9	Прочее					
9.1	ООО «Поликлиника профилактических медицинских осмотров»	ул.Артёма, 15	мест	н/д	Действующий/Иное	

Примечание: н/д – нет данных.

Таблица 19 Характеристика учреждений социального обслуживания

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Единица измерения	Фактическая мощность	Проектная мощность	Текущее состояние/ значение
1	Геронтологические центры					
1.1	Геронтологический центр	ул. Еловая,4, соор. 2	мест	215	216	Действующий/Региональное
2	Центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей					
2.1	Центр помощи детям, оставшимся без попечения родителей "На Калинке"	ул. Еловая, 8	мест	112	112	Действующий/Региональное
3	Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями					
3.1	Реабилитационный центр для детей с ограниченными возможностями "Росинка"	ул. Бажова, 25	мест	н/д	н/д	Действующий/Региональное
3.2	Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями "Добрый волшебник"	ул. Бажова, 42	мест	102	180	Действующий/Региональное
3.3	Социально-оздоровительный центр "Сыновья"	ул. Промышленная,4	мест	36	36	Действующий/Региональное
4	Нестационарные учреждения социального обслуживания семьи и детей					
4.1	Центр социальной помощи семье и детям "Зазеркалье"	ул. Бажова, 16/1	мест	20	20	Действующий/Региональное
		ул. Лермонтова, 9	мест	80	80	Действующий/Региональное
5	Комплексный социальный центр по оказанию помощи лицам без определенного места жительства					
5.1	Комплексный социальный центр по оказанию помощи лицам без определенного места жительства "Альтернатива"	п. Кедровый-1, ул. П,2	мест	30	30	Действующий/Региональное
6	Комплексные центры социального обслуживания населения					
6.1	Комплексный центр социального обслуживания населения "Городская социальная служба"	ул. Лермонтова,3/1	мест	745	531	Действующий/Региональное

Примечание: н/д – нет данных.

Спортивные сооружения

Материально-техническую базу спортивных сооружений составляют физкультурно-спортивные залы, помещения для физкультурных занятий и тренировок, плавательные бассейны, плоскостные спортивные сооружения и прочие объекты спорта.

На момент внесения изменения в генеральный план в городе Сургуте материальную техническую базу представляют 415 объектов спорта, из них:

- физкультурно-спортивных залов – 155;
- открытых плоскостных сооружений – 107;
- крытых плоскостных сооружений – 2;
- плавательных бассейнов -17.

Проектная мощность действующих физкультурно-спортивных залов составляет 64,5 тыс. кв. м площади пола. Требуемая мощность физкультурно-спортивных залов составляет 116,3 тыс. кв. м площади пола, таким образом, дефицит в данном виде объектов составляет 51,8 тыс. кв. м площади пола.

На стадии строительства находятся спортивный комплекс по ул. Дзержинского, а также спортивный комплекс с плавательным бассейном в мкр. 20А.

Суммарная мощность плавательных бассейнов составляет 4,1 тыс. кв. м зеркала воды. Требуемая мощность при нормативном значении 75 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человека составляет порядка 24,9 тыс. кв. м зеркала воды, следовательно, дефицит – 20,8 тыс. кв. зеркала воды. Также на территории городского округа функционирует аквапарк.

Суммарная мощность плоскостных сооружений (крытых и открытых) г. Сургута составляет 121,4 тыс. кв. м. Требуемая мощность - 648 тыс. кв. м, следовательно, определился дефицит в размере 526,6 тыс. кв. м.

Наиболее крупным плоскостным сооружением является Спортивное ядро "Аверс".

Кроме того, на в городе Сургуте функционируют 20 стрелковых тиров, Дельтапланерный клуб УТТ- 1, пейнтбольный клуб, 8 лыжных баз (две из которых находятся за границами городского округа).

Из 415 спортивных сооружений в муниципальной собственности находятся 296 (71,4%), в федеральной собственности – 14 (3,4%), 33 объекта (7,9%) являются собственностью субъекта Российской Федерации (ХМАО-Югры) и 72 объекта (17,3%) находятся в частной собственности.

Из 415 спортивных сооружений 195 (47%) являются приспособленными и 220 (53%) типовыми. Таким образом, 47% спортивных сооружений не соответствуют предъявленным требованиям и нормам.

Из 415 объектов 173 (42%) введены в эксплуатацию более 20 лет назад. Из имеющихся объектов спорта 33 (8%) имеют степень износа свыше 60%.

Характеристика спортивных сооружений представлена ниже (Таблица 20).

Таблица 20 Характеристика спортивных сооружений

№ п/п	Наименование объекта, единица измерения	Адрес	Фактическая мощность	Проектная мощность	Текущее состояние/значение	Степень износа, %	Год ввода/реконструкции
1	Плавательные бассейны, кв. м зеркала воды						
1.1	Бассейн (МАОУ ДОД СДЮСШОР "Олимп")	ул. Мелик Карамова, 57а	350	350	Действующий/Местное городского округа	23	1986
		ул. 30 лет Победы, 22 "А"	350	350	Действующий/Местное городского округа	23	1985
1.2	Плавательный бассейн (Муниципальное бюджетное учреждение "Ледовый Дворец спорта")	Югорский тракт, 40	637,5	637,5	Действующий/Местное городского округа	3,85	2011
1.3	Бассейн (МБОУ СОШ № 29)	ул. Крылова, 29/1	272,5	272,5	Действующий/Местное городского округа	42,5	1996
1.4	Бассейн (МБОУ СОШ № 38)	пр. Пролетарский, 14А	212,25	212,25	Действующий/Местное городского округа	21,9	1993
1.5	Бассейн (МБОУ СОШ №44)	пр. Пролетарский, 5/1	212,5	212,5	Действующий/Местное городского округа	19	1998
1.6	Бассейн (МБОУ СОШ №45)	проезд Взлетный, 6	212,5	212,5	Действующий/Местное городского округа	13	2002
1.7	Бассейн (МБОУ СОШ №46)	ул. Чехова, 5/2	212,5	212,5	Действующий/Местное городского округа	7,4	2006
1.8	Бассейн (МБОУ Гимназия "Лаборатория Салахова")	ул. Бульвар Свободы, 6	206	206	Действующий/Местное городского округа	55,48	1995
1.9	Бассейн (МАОУ ДОД ДООЦП "Дельфин")	ул. Мелик Карамова, 60А	267,5	267,5	Действующий/Местное городского округа	29	1989
1.10	Бассейн (Физкультурно-оздоровительный комплекс "Нефтяник" УЭЗиС)	пр. Набережный, 37	737,78	737,78	Действующий/Иное	18,5	1987
1.11	Плавательный бассейн (Спортивный комплекс "Газовик")	ул. Островского, 16/2	144	144	Действующий/Иное	23	1992
1.12	Плавательный бассейн (БУ ХМАО-Югры "Центр помощи детям, оставшихся без попечения родителей "На Калинке")	п. Снежный, ул. Яловая,8	277	277	Действующий/Иное	15,11	2007
1.13	Плавательный бассейн	мкр. 20А	0	1525 (50х25 и 25х11)	Действующий/Местное городского округа	-	-
	Всего по городскому округу:		***4092***	***5617***			
	в т.ч. действующих учреждений		***4092***	***4092***			
2	Физкультурно-спортивные залы, кв. м площади пола						
2.1	Спортивный зал (МБОУ ДОД СДЮСШОР "Аверс")	ул. 50 лет ВЛКСМ, 1а	956,2	956,2	Действующий/Местное	10	1988

№ п/п	Наименование объекта, единица измерения	Адрес	Фактическая мощность	Проектная мощность	Текущее состояние/значение	Степень износа, %	Год ввода/реконструкции
					городского округа		
2.2	Спортивный зал (МБОУ ДОД ДЮСШ "Виктория")	ул. Московская, 34в	793	793	Действующий/Местное городского округа	6/14	2002/1991
2.3	Спортивный зал (МБОУ ДОД СДЮСШОР "Ермак")	ул. Саянская, 11А	1036,02	1036,02	Действующий/Местное городского округа	22	2000
2.4	Спортивный зал (МБОУ ДОД СДЮСШОР "Ермак")	ул. Энергетиков, 47	2337,2	2337,2	Действующий/Местное городского округа	3	1971/2005
2.5	Спортивный зал "Геолог" (МБУ Центр физической подготовки "Надежда")	ул. Студенческая, 16	210	210	Действующий/Местное городского округа	25	1982
2.6	Спортивный зал (МАОУ ДОД СДЮСШОР "Олимп")	ул. Мелик Карамова, 57а	1758,11	1758,11	Действующий/Местное городского округа	23	1986
2.7	Муниципальное бюджетное учреждение "Ледовый Дворец спорта"	Югорский тракт, 40	651,8	651,8	Действующий/Местное городского округа	3,85	2011
2.8	Спортивный зал (МБОУ ДОД СДЮСШОР № 1)	ул. Рабочая, 43	147,9	147,9	Действующий/Местное городского округа	38	1970
2.9	Спортивный зал (МБОУ ДОД СДЮСШОР "Югория" им. А.А. Пилояна)	ул. Пушкина, д. 15/2	1368,3	1368,3	Действующий/Местное городского округа	0	2009
2.10	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 1)	ул. Островского, 1 а	271,9	271,9	Действующий/Местное городского округа	28	1981
2.11	Спортивный зал (МБОУ ДДДиМШВ начальная школа - детский сад № 2)	ул. Федорова, 63	210,3	210,3	Действующий/Местное городского округа	36	1984
2.12	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 3)	ул. Энтузиастов, 31	269,5	269,5	Действующий/Местное городского округа	42	1976
2.13	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 4)	ул. Федорова, 6	281,3	281,3	Действующий/Местное городского округа	47	1970
2.14	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 5)	ул. Пушкина, 15/1	273,8	273,8	Действующий/Местное городского округа	16	1986
2.15	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 6)	ул. Энтузиастов, 49	285,2	285,2	Действующий/Местное городского округа	39	1972
2.16	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 7)	ул. Дружба, 12а	270,3	270,3	Действующий/Местное городского округа	43,8	1977
2.17	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 8 им. Сибирцева А.Н.)	ул. Энергетиков, 49	298,8	298,8	Действующий/Местное городского округа	49	1971
2.18	Спортивный зал № 1 (МБОУ СОШ № 10 с углубленным изучением отдельных предметов)	ул. Северная, 72А	267	267	Действующий/Местное городского округа	48	1975
2.19	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 12 с углубленным изучением отдельных предметов)	ул. Кукуевицкого, 12/3,	277,2	277,2	Действующий/Местное городского округа	37	1979

№ п/п	Наименование объекта, единица измерения	Адрес	Фактическая мощность	Проектная мощность	Текущее состояние/значение	Степень износа, %	Год ввода/реконструкции
2.20	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 12 с углубленным изучением отдельных предметов)	ул. Дзержинского, 6 "Б"	191,7	191,7	Действующий/Местное городского округа	46	1980
2.21	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 13)	пр. Комсомольский, 10	281,2	281,2	Действующий/Местное городского округа	39	1985
2.22	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 15)	ул. Пушкина, 15а	536,7	536,7	Действующий/Местное городского округа	32/17	1984/1993
2.23	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 18 им. Алексеева В.Я.)	ул. Энергетиков, 5/1	283,2	283,2	Действующий/Местное городского округа	31	1986
2.24	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 19)	ул. Геологическая, 7/1	289,9	289,9	Действующий/Местное городского округа	37	1987
2.25	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 20)	ул. Толстого, 20	450,2	450,2	Действующий/Местное городского округа	31	1978
2.26	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 22)	п. Дорожный	964,2	964,2	Действующий/Местное городского округа	20/12/24	1997/2003/1978
2.27	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 24)	ул. Ленина, 35/2	272,3	272,3	Действующий/Местное городского округа	15	2002
2.28	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 25)	ул. Декабристов, 8	282,02	282,02	Действующий/Местное городского округа	28,5	1989
2.29	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 26)	ул. Бахилова, 5, ул. Бажова 7а	727,5	727,5	Действующий/Местное городского округа	31/28/38	1989/1991/1991
2.30	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 27)	ул. Мира, 23	1198,1	1198,1	Действующий/Местное городского округа	30/1/1	1989/2013/2013
2.31	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 29)	ул. Крылова, 29/1	420,6	420,6	Действующий/Местное городского округа	26/26	1989/1992
2.32	Спортивный зал (МБОУ НОШ № 30)	ул. Ленина, 68/1	227,9	227,9	Действующий/Местное городского округа	13,9	2001
2.33	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 32)	ул .Чехова, 10/2	1120,85	1120,85	Действующий/Местное городского округа	20,9	1995
2.34	Спортивный зал (МОУ ДДДиМШВ НШ-ДС № 37)	ул. 50 лет ВЛКСМ, 2/1	218,3	218,3	Действующий/Местное городского округа	31	1984
2.35	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 38)	пр. Пролетарский, 14	2067,7	2067,7	Действующий/Местное городского округа	22/1	1993/2013
2.36	Спортивный зал (МБОУ ДДДиМШВ НШ-ДС № 43)	ул. 30 лет Победы, 39/1	466,6	466,6	Действующий/Местное городского округа	12	2001
2.37	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 44)	пр. Пролетарский, 5/1	1449,2	1449,2	Действующий/Местное городского округа	19	1998
2.38	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 45)	проезд Взлетный, 6	1201,4	1201,4	Действующий/Местное	13	2002

№ п/п	Наименование объекта, единица измерения	Адрес	Фактическая мощность	Проектная мощность	Текущее состояние/значение	Степень износа, %	Год ввода/реконструкции
					городского округа		
2.39	Спортивный зал (МБОУ СОШ № 46 с УИОП)	ул. Чехова, 5/2	841,2	841,2	Действующий/Местное городского округа	9,1	2004
2.40	Спортивный зал (МБОУ гимназия № 2)	ул. Декабристов, 5/1	281,8	281,8	Действующий/Местное городского округа	32	1988
2.41	Спортивный зал (МБОУ гимназия № 4)	ул. Просвещения, 50	271	271	Действующий/Местное городского округа	37	1984
2.42	Спортивный зал (МБОУ гимназия № 3 им. Ф.К. Салманова)	ул. Московская, 33	296,2	296,2	Действующий/Местное городского округа	30	1967/1981
2.43	Спортивный зал (МБОУ Гимназия "Лаборатория Салахова")	ул. Бульвар Свободы, 6	474,7	474,7	Действующий/Местное городского округа	32,02	1991
2.44	Спортивный зал (МБОУ ДДДиМШВ "Прогимназия")	ул. Лермонтова, 8/2	274,6	274,6	Действующий/Местное городского округа	43	1993
2.45	Спортивный зал (МБОУ ЛИЦЕЙ №1)	ул. Энтузиастов, 61а	1183,9	1183,9	Действующий/Местное городского округа	39,8/1	1983/2013
2.46	Спортивный зал (МБОУ ЛИЦЕЙ № 2)	ул. Энергетиков, 51	262,1	262,1	Действующий/Местное городского округа	41	1974
2.47	Спортивный зал (МБОУ ЛИЦЕЙ № 3)	ул. 50 лет ВЛКСМ, 6в	1186,8	1186,8	Действующий/Местное городского округа	33,6/1	1985/2013
2.48	Спортивный зал (МБОУ Лицей им. В.И. Хисматулина)	Комсомольский, 29, корпус 1	428,8	428,8	Действующий/Местное городского округа	4,8	2008
2.49	Спортивный зал (КС (К) ОУ ХМАО-Югры ДОВсОВЗ "Сургутская специальная (коррекционная) начальная школа - детский сад 1, 5 вида")	ул. 30 лет Победы, 11а	201,8	201,8	Действующий /Региональное		1971
2.50	спортивный зал (КС (К) ОУ ХМАО-Югры ДОВсОВЗ "Сургутская специальная (коррекционная) общеобразовательная школа 8 вида "Школа с углубленной трудовой подготовкой")	ул. Мелик Карамова, 20/1	240	240	Действующий /Региональное	33	1996
2.51	Спортивный зал (АУ СПО ХМАО-Югры "Сургутский профессиональный колледж")	ул. Маяковского, 41	514,61	514,61	Действующий /Региональное	27	1986
		ул. Юности, 1	288	288	Действующий /Региональное	41	1972
		ул. Пушкина, 10	286,5	286,5	Действующий /Региональное	25	1988
		ул. Технологическая, 1	519,2	519,2	Действующий /Региональное	2	2012
		ул. Ленинградская, 9	169	169	Действующий /Региональное	35	1978

№ п/п	Наименование объекта, единица измерения	Адрес	Фактическая мощность	Проектная мощность	Текущее состояние/значение	Степень износа, %	Год ввода/реконструкции
2.52	Спортивный зал (Сургутский нефтяной техникум (филиал) ФГБОУ ВПО "Югорский государственный университет")	ул. Кукуевицкого, 3	517,44	517,44	Действующий /Федеральное	34,67	1987
2.53	спортивный зал (ГОУ ВПО "Сургутский государственный университет ХМАО-Югры")	ул. Ленина, 1	538,32	538,32	Действующий /Региональное	1	2007
2.54	СК "Дружба"	ул. 50 лет ВЛКСМ, 9а	2314,6	2314,6	Действующий /Региональное	34	1982/1987
2.55	Спортивный зал (ГОУ ВПО ХМАО-Югры "Сургутский государственный педагогический университет ХМАО - Югры")	ул. Артема, 9	2433,7	2433,7	Действующий /Региональное	5/15	2007/1967
2.56		ул. 50 лет ВЛКСМ, 10/2	269,1	269,1	Действующий /Региональное	14,9	1998
	Спортивный зал (НОУ ВПО Сургутский институту мировой экономики и бизнеса "Планета")	пр. Мира, 34/3	320	320	Действующий /Иное	39	2012
2.57	Спортивный зал (ФГКУ "1 отряд ФПС по ХМАО-Югре")	пр. Набережный, 3	936	936	Действующий /Федеральное	14,4	2001
2.58	СК "Динамо" (Управление Министерства внутренних дел РФ по г. Сургуту)	ул. Щепеткина, 53	462,08	462,08	Действующий /Федеральное	38,5	1998
2.59	Спортивный зал (НГДУ "Сургутнефть")	пр. Набережный, 22	346,8	346,8	Действующий /Иное	8	1997
2.60	Спортивный зал (НГДУ "Федоровскнефть")	ул. Ф. Показаньева, 2	1445,2	1445,2	Действующий /Иное	7	2005
2.61	Спортивный зал (СУБР-2 (или УТТ "Сургутнефть"))	Северная промзона,проезд 2П	418,9	418,9	Действующий/Иное	16	1987
2.62	Спортивный зал (СЦБПО ПРНСиНО)	Северный промрайон, проезд 6П	1312,9	1312,9	Действующий/Иное	13	1985
2.63	Спортивный зал (СЦБПО БНО)	Северный промрайон, проезды 2П и 4П	674,2	674,2	Действующий/Иное	40	1992
2.64	Спортивный зал (СУТТ-1)	ул. Домостроителей, дом 2	1299,6	1299,6	Действующий/Иное	22	1986
2.65	Спортивный зал (СУТТ-3)	База СУТТ-3, Восточный промрайон по проездам 1ПР и 6ПР	1334,8	1334,8	Действующий/Иное	36,5	1994
2.66	Спортивный зал (СУТТ-6)	Северный промрайон, Нефтеюганское шоссе	839,7	839,7	Действующий/Иное	9	1991
2.67	Спортивный зал (Строительно-монтажный трест № 1)	ул. Киртбая, 3/2	1129,4	1129,4	Действующий/Иное	1,5	2003
2.68	Спортивный зал (Строительно-монтажный трест №2)	ул. Нефтеюганское шоссе, д. 7	1178,4	1178,4	Действующий/Иное	1,5	2010

№ п/п	Наименование объекта, единица измерения	Адрес	Фактическая мощность	Проектная мощность	Текущее состояние/значение	Степень износа, %	Год ввода/реконструкции
2.69	Спортивный зал (СЦБПО ЭПУ)	ул. Технологическая, д. 5	809,5	809,5	Действующий/Иное	1,5	2008
2.70	Спортивный зал (Трест "Сургутнефтеспецстрой")	ул. Промышленная, 9	421,7	421,7	Действующий/Иное	25,5	2013
2.71	Спортивный комплекс "Олимпиец" УЭЗиС	ул. Губкина, дом 16а	480	480	Действующий/Иное	24	1990
2.72	Физкультурно-оздоровительный комплекс "Нефтяник" УЭЗиС	пр. Набережный, 37	723,7	723,7	Действующий/Иное	18,5	1987
2.73	Спортивный комплекс "Нефтяник"	ул. Энтузиастов, д. 47а	1343,95	1343,95	Действующий/Иное	30	1982
2.74	Спортивный комплекс "Газовик"	ул. Островского, 16/2	331,4	331,4	Действующий/Иное	23	1992
2.75	СК "Факел"	ул. 50 лет ВЛКСМ, д 3/1	1818,4	1818,4	Действующий/Иное	25	1983
2.76	Спортивно-оздоровительный комплекс "Лидер"	ул. Индустриальная, 45	804,8	804,8	Действующий/Иное	15,74	2003
2.77	Спортивный зал (Тюменский социально-культурный центр. Дирекции социальной сферы СЖД ОАО "РЖД" СК "Локомотив")	ул. Мечникова, 5а	1098	1098	Действующий/Иное	26	1988
2.78	АУ ХМАО-Югры "Сыновья" Спортивно-оздоровительный комплекс	ул. Промышленная, 4	728,1	728,1	Действующий/Региональный	15,97	1986
2.79	Спортивный зал (БУ ХМАО-Югры "Центр помощи детям, оставшихся без попечения родителей "На Калинке")	п. Снежный, ул. Яловая, 8	441,8	441,8	Действующий/Региональный	15,11	2007
2.80	Фитнес-клуб "Стронг"	ул. Юности , 8	1291	1291	Действующий/Иное	0	2012
2.81	Центр спортивного искусства	ул. 30 лет Победы, 44	200	200	Действующий/Иное	0	1990
2.82	Спортивный клуб "Багира"	ул. Маяковского, 9/1	288	288	Действующий/Иное	4	1986
2.83	Фитнес-центр "5 звезд"	ул. Мира, 33/2	175	175	Действующий/Иное	10	2008
2.84	Спортивный зал (ООО "Премьер - Арена")	ул. Быстринская, 18/4	3111,7	3111,7	Действующий/Иное	11	1999
2.85	Спортивный зал (ООО "Центр развития спорта")	ул. 30 лет Победы, 44а	302	302	Действующий/Иное	н/д	2012
2.86	Спортивный комплекс	-	0	800	Строящийся/Местное городского округа	-	-
2.87	Спортивный комплекс	Мкр. 20А	0	738 (30х15 и 24х18)	Строящийся/Местное городского округа	-	-
	Всего по городскому округу:		***64474***	***66004***			
	в т.ч. действующих учреждений		***64474***	***64474***			
3	Плоскостные сооружения*, кв. м						
3.1	Спортивное ядро "Аверс"	Югорский тракт, 8а	13121	13121	Действующий/Местное городского округа	1	2009

№ п/п	Наименование объекта, единица измерения	Адрес	Фактическая мощность	Проектная мощность	Текущее состояние/значение	Степень износа, %	Год ввода/реконструкции
3.2	Открытая спортивная площадка (МБУ "Ледовый Дворец спорта")	Югорский тракт, 40	2624	2624	Действующий/Местное городского округа	4	2011
3.3	Футбольное поле (МБУ ЦСП "Сибирский легион")	ул. Мира, 40	2470	2470	Действующий/Местное городского округа	н/д	2008
3.4	Футбольное поле (МБОУ СОШ № 1)	ул. Островского, 1а	2400	2400	Действующий/Местное городского округа	28,4	1981
3.5	Футбольное поле (МБОУ СОШ № 4)	ул. Энтузиастов, 49	2470	2470	Действующий/Местное городского округа	19	1970
3.6	Спортивное ядро (МБОУ СОШ № 29)	ул. Крылова, 29/1	5460	5460	Действующий/Местное городского округа	26	1992
3.7	Волейбольная спортивная площадка (МБОУ гимназия № 2)	ул. Декабристов, 5/1	3204	3204	Действующий/Местное городского округа	32	1988
3.8	Хоккейный корт с искусственным льдом (Спортивный комплекс "Олимпиец" УЭЗиС)	ул. Губкина, 16а	1265	1265	Действующий/Местное городского округа	1990	24
	Всего по городскому округу:		***121357***	***121357***			
	в т.ч. крытых		***3786***	***3786***			
4	Лыжные базы, объект						
4.1	Лыжная база (МБОУ ДОД СДЮСШОР "Аверс")	микрорайон 35А	1	1	Действующий/Местное городского округа	1	2013
4.2	Лыжная база "Сайма"	парк "Сайма"	1	1	Действующий/Местное городского округа	0	2012
4.3	Лыжная база "Кедровый лог"	"Кедровый лог"	1	1	Действующий/Местное городского округа	н/д	2008
4.4	Лыжная база (ЧУ ДОД СДЮСШОР "Нефтяник")	Югорский тракт, 8	1	1	Действующий/Иное	20	2007
4.5	Лыжная база (ООО "Газпром трансгаз Сургут" УСС "Факел")	район станции "Орбита"	1	1	Действующий/Иное	21,43	1991
4.6	Лыжная база (Тюменский социально-культурный центр. Дирекции социальной сферы СЖД ОАО "РЖД" СК "Локомотив")	ул. Мечникова, 5а	1	1	Действующий/Иное	27	1984
4.7	Лыжная база (Управление Министерства внутренних дел РФ по г. Сургуту)	учебно-тренировочный полигон "Лебяжье"	1	1	Действующий/Федеральное	33,5	1999
4.8	Лыжная база (МБУ "Олимпия")	п. Барсово Сургутского района, тел/факс 51-86-20	1	1	Действующий/Местное. Городской округ	26	1976
	Всего по городскому округу:		***8***	***8***			
	в т.ч. действующих учреждений		***8***	***8***			

№ п/п	Наименование объекта, единица измерения	Адрес	Фактическая мощность	Проектная мощность	Текущее состояние/значение	Степень износа, %	Год ввода/реконструкции
5	Прочее, объект						
5.1	Пейнтбольный клуб	Нефтеюганское шоссе,21/4	1	1	Действующий/Иное	н/д	н/д
5.2	Конно-спортивная база	н/д	1	1	Действующий/Местное городского округа	н/д	н/д
5.3	Дельтапланерный клуб УТТ- 1	ул. Заячий остров,6/1	1	1	Действующий/Иное	н/д	н/д
5.4	Аквапарк	ул. Загородная,3/1	1	1	Действующий/Местное городского округа	н/д	н/д

Примечание: ощность определена экспертно; н/д – нет данных; * - в перечне отображены только крупные плоскостные сооружения .

Также на территории г. Сургута функционирует Центр физической подготовки «Надежда». Физкультурно-оздоровительные объединения при пунктах по работе с населением могут посещать дети, подростки и молодежь в возрасте от 6 до 35 лет.

В структуру учреждения входят:

- 6 физкультурно-спортивных клубов по месту жительства: клуб «Огнеборец»; клуб «Грация»; клуб «Золотая шайба»; клуб «Мушкетеры Сургута»; клуб «Белая ладья»; клуб инвалидов «Мечта»;

- физкультурно-оздоровительное объединение «Спортград» (далее ФОО), которое включает в себя 15 клубов по месту жительства при пунктах по работе с населением.

В Центре физической подготовки «Надежда» физической культурой и массовым спортом занимается 7249 чел. Тренировочные занятия в физкультурно-спортивных клубах проводятся по утвержденному расписанию на базах муниципальных дошкольных и общеобразовательных учреждений, спортивных сооружениях города Сургута и Центра физической подготовки «Надежда».

Учреждения культуры и искусства

Город Сургут по праву гордится своим значительным культурным потенциалом. На момент внесения изменений в генеральный план отрасль «культура и искусство» в городе Сургуте представлена учреждениями культуры и искусства всех типов: общедоступные библиотеки, музеи, галерея современного искусства, театры, филармония, учреждения культурно-досугового типа.

На территории городского округа функционируют 4 учреждения культуры клубного типа суммарной мощностью 0,5 тыс. мест и 7 кинотеатров, занимающихся организацией досуга населения.

На момент разработки проекта велось строительство Дворца искусств "Нефтяник" (в районе лыжной базы «Снежинка»). По планам строящийся Дворец искусств будет сдан в 2015 году. Объект не типовой, возводится по уникальному, разработанному специально для него, проекту. Главная сцена Дворца искусств сможет принимать театры, музыкальные и хореографические коллективы самого высокого уровня. Дворец искусств «Нефтяник» также сможет поместить большое количество детских кружков и творческих коллективов.

Централизованная библиотечная система включает в себя 11 объектов: 5 детских библиотек и 6 общедоступных библиотек. Фонд библиотечных учреждений составляет 537 тыс. экземпляров. За последние годы наблюдается увеличение количества пользователей библиотек, количества посещений библиотек жителями города Сургута, объема книжного фонда.

Особое место в современных культурных процессах занимают музеи. Развитие музейного дела и сохранение историко-культурного наследия в городе Сургуте осуществляют 2 музея. В Сургутском краеведческом музее функционируют 3 структурных подразделения.

Наиболее крупными учреждениями культуры и искусства являются Сургутский музыкально-драматический театр на 592 места, МАУ "Сургутская филармония" на 1023 места, МБУ Спортивно-оздоровительный комплекс "Ледовый дворец спорта" на 1788 мест.

Большая часть зданий и сооружений построены в 70-х и начале 90-х годов XX века и соответственно требуют мероприятий по проведению реконструкции и капитального ремонта. Техническое состояние всех объектов в целом носит удовлетворительный характер.

Характеристика учреждений культуры и искусства представлена ниже (Таблица 21).

Таблица 21 Характеристика учреждений культуры и искусства

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Единица измерения	Фактическая мощность	Проектная мощность	Степень износа, %	Год ввода	Текущее состояние/ значение
1	Учреждения культуры клубного типа							
1.1	МАУ «Городской культурный центр»	ул. Сибирская,2	мест	250	250	45	1967	Действующий/Местное городского округа
1.2	МАУ "Многофункциональный культурно-досуговый центр" "	ул. Майская, 10	мест	-	-	19	1988	Действующий/Местное городского округа
1.3	МБУ ИКЦ "Старый Сургут", в том числе 15 отдельно стоящих зданий	Энергетиков, 2	мест	-	-	16	1998	Действующий/Иное
1.4	Центр культуры и досуга "Камертон"	ул. Островского,16а	мест	250	250	н/д	н/д	Строящийся/Иное. (ведомственная принадлежность ООО "Газпром трансгаз Сургут" ОАО "Газпром")
1.5	Дворец искусств "Нефтяник"	-	мест	0	1137	н/д	н/д	Действующий/Иное. (ведомственная принадлежность ОАО "Сургутнефтегаз")
	Всего по городскому округу:			***500***	***500***			
	в т.ч. действующих учреждений			***500***	***1837***			
2	Кинотеатры							
2.1	"Кинотеатр "Аврора"	проспект Ленина, 47	объект	1	1	н/д	н/д	Действующий/Иное
2.2	БУ ХМАО-Югры «Сургутский киновидеоцентр»	проспект Набережный, 7	объект	1	1	5	н/д	Действующий/ Региональное
2.3	Кинотеатр "Вершина"	ул. Генерала Иванова, 1	объект	1	1	н/д	н/д	Действующий/Иное
2.4	ООО "Киноцентр "Галактика"	ул. 30 лет Победы, 46	объект	1	1	н/д	н/д	Действующий/Иное
2.5	Многозальный кинотеатр ТРЦ "Аура"	Нефтеюганское шоссе, 1	объект	1	1	н/д	н/д	Действующий/Иное
2.6	Кинотеатр "Мир"	проспект Ленина, 43	объект	1	1	н/д	н/д	Действующий/Иное
2.7	Кинотеатр "Синема парк"	Югорский тракт, 38	объект	1	1	н/д	н/д	Действующий/Иное
	Всего по городскому округу:			***7***	***7***			
	в т.ч. действующих учреждений			***7***	***7***			
3	Библиотеки							
	*общедоступные							
3.1	Библиотека №11	ул. Крылова ,6а	объект	1	1	18	1985	Действующий/Местное городского округа
3.2	Библиотека №15	проспект Мира, 37/1	объект	1	1	20	1982	Действующий/Местное городского округа
3.3	Библиотека №2	проспект Ленина, 67/4	объект	1	1	25	1976	Действующий/Местное

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Единица измерения	Фактическая мощность	Проектная мощность	Степень износа, %	Год ввода	Текущее состояние/ значение
								городского округа
3.4	Библиотека №3	ул. Дзержинского, 10	объект	1	1	31	1977	Действующий/Местное городского округа
3.5	Библиотека №21	ул. Бажова, 17	объект	1	1	28	1980	Действующий/Местное городского округа
3.6	Центральная городская библиотека им. Пушкина А.С.	ул. Республики, 78/1	объект	1	1	20	1974	Действующий/Местное городского округа
	Всего по городскому округу:			***6***	***6***			
	в т.ч. действующих учреждений			***6***	***6***			
	*детские							
3.7	Библиотека №4	ул. Энтузиастов, 47	объект	1	1	30	1975	Действующий/Местное городского округа
3.8	Библиотека №23	проезд Дружбы, 8	объект	1	1	28	1976	Действующий/Местное городского округа
3.9	Библиотека №25	ул. Островского, 3	объект	1	1	18	1979	Действующий/Местное городского округа
3.10	Библиотека №30	ул. Лермонтова, 6/3	объект	1	1	19	1986	Действующий/Местное городского округа
3.11	Центральная детская библиотека	проезд Дружбы, 11а	объект	1	1	34	1978	Действующий/Местное городского округа
	Всего по городскому округу:			***5***	***5***			
	в т.ч. действующих учреждений			***5***	***5***			
	*юношеские							
4	Театры							
4.1	БУ ХМАО-Югры «Сургутский музыкально-драматический театр»	ул. Грибоедова, 12	мест	452	592	43	1968	Действующий/ Региональное
4.2	МАУ «Театр актера и куклы «Петрушка»	ул. 60 лет Октября, 16	мест	200	200	н/д	н/д	Действующий/Местное городского округа
	Всего по городскому округу:			***652***	***792***			
	в т.ч. действующих учреждений			***652***	***792***			
5	Музеи							
5.1	МБУК "Сургутский краеведческий музей"	ул. 30 лет Победы, 21/2	объект	1	1	15	1996	Действующий/Местное городского округа
5.1.1	Музей «Дом купца Г.С. Клепикова»	ул. Просвещения, 7	объект	1	1	21	1851	Действующий/Местное городского округа
5.1.2	Центр патриотического наследия	ул. Просвещения, 7/1	объект	1	1	35	1851	Действующий/Местное городского округа
5.1.3	Мемориальный комплекс геологоразведчиков	ул. Терешковой, 49	объект	1	1	40	1957	Действующий/Местное городского округа

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Единица измерения	Фактическая мощность	Проектная мощность	Степень износа, %	Год ввода	Текущее состояние/ значение
	первопроходцев «Дом-музей Ф.К. Салманова»							
5.2	МБУК «Сургутский художественный музей»	ул. 30 лет Победы, 21/2	объект	1	1	15	1996	Действующий/Местное городского округа
	Всего по городскому округу:			***2***	***2***			
	в т.ч. действующих учреждений			***2***	***2***			
6	Выставочные залы, галереи							
6.1	МБУК «Галерея современного искусства «Стерх»»	ул. Магистральная, 34/1	объект	1	1	15	1988	Действующий/Местное городского округа
	Всего по городскому округу:			***1***	***1***			
	в т.ч. действующих учреждений			***1***	***1***			
7	Универсальные спортивно-зрелищные залы							
7.1	МБУ Спортивно-оздоровительный комплекс «Ледовый дворец спорта»	Югорский тракт, 40	мест	1788	1788	0	2011	Действующий/Местное городского округа
	Всего по городскому округу:			***1788***	***1788***			
	в т.ч. действующих учреждений			***1788***	***1788***			
8	Концертные залы, филармонии							
8.1	МАУ "Сургутская филармония"	ул. Энгельса, 18	мест	1023	1023	0	1986	Действующий/Местное городского округа
	Всего по городскому округу:			***1023***	***1023***			
	в т.ч. действующих учреждений			***1023***	***1023***			
9	Прочее							
9.1	МАУ "Городская дирекция культурных программ"	ул. Крылова, 6а	объект	1	1	23	1985	Действующий/Местное городского округа
9.2	Боулинг-центр ООО "АКВи"	ул. Грибоедова, 2	объект	1	1	н/д	н/д	Действующий/Иное
9.3	Развлекательный комплекс	ул. Маяковского, 33	объект	1	1	н/д	н/д	Действующий/Иное
9.4	Развлекательный комплекс "Джуманжи"	ул. Югорская, 11	объект	1	1	н/д	н/д	Действующий/Иное
9.5	Спортивно-развлекательный комплекс "Вавилон"	ул. Профсоюзов, 55	объект	1	1	42	н/д	Действующий/Иное

Примечание: ощность определена экспертно; н/д – нет данных.

Учреждения молодежной политики

Вопросы реализации молодёжной политики на территории города Сургута являются актуальными, а их решение содействует сохранению и приумножению социально-экономического, политического и культурного потенциала молодёжи города в рамках единой государственной молодежной политики.

В городе Сургуте молодёжь в возрасте от 14 до 30 лет составляет 25,6% от общей численности населения города, в возрасте от 7 до 30 лет – 33,6%.

На сегодняшний день на территории города Сургута действует три учреждения по работе с молодёжью:

- муниципальное автономное учреждение по работе с молодёжью «Наше время» - осуществляет деятельность по трудоустройству подростков и молодежи города на временные и постоянные рабочие места, предоставляет условия для получения первичных профессиональных навыков, персонального самоопределения и трудовой культуры, по вовлечению молодежи в общественную жизнь и ее информирование о потенциальных возможностях развития;

- муниципальное бюджетное учреждение по работе с подростками и молодёжью по месту жительства «Вариант», включающий 16 молодёжно-подростковых клубов - реализует мероприятия по досуговой занятости детей и молодёжи по месту жительства, программы дворовой педагогики;

- муниципальное бюджетное учреждение «Центр специальной подготовки «Сибирский легион» - реализует мероприятия патриотического воспитания молодёжи, подготовки к службе в армии, развития военно-прикладных, технических и экстремальных видов спорта.

Характеристика учреждений молодежной политики, расположенных на территории городского округа представлена ниже (Таблица 22).

Таблица 22 Характеристика учреждений молодежной политики

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Ед. измере-ния	Проектная мощность	Степень износа, %	Год ввода	Текущее состояние/ значение
1	МБУ «Вариант						
1.1	Молодежный центр технического моделирования "Амулет"	ул. Энтузиастов,1	объект	1	17	1981	Действующий/Местное городского округа
1.2	Мастерская по пошиву костюмов и изготовлению атрибутики	ул. Энтузиастов,51-30	объект	1	33	1973	Действующий/Местное городского округа
1.3	Кабинет по охране труда	Проспект Ленина, 51	объект	1	17	1986	Действующий/Местное городского округа
1.4	Молодежно-подростковый клуб «Истоки»	ул. Лермонтова, 7/2	объект	1	4	1989	Действующий/Местное городского округа
1.5	Молодежно-подростковый клуб "Факел"	ул. Григория Кукуевицкого,10/4	объект	1	25	1981	Действующий/Местное городского округа
1.6	Молодежно-подростковый клуб "Горизонт"	ул. Островского,21а	объект	1	12	1986	Действующий/Местное городского округа
1.7	Центр развития дворовой педагогики	ул. Островского,20	объект	1	18	1983	Действующий/Местное городского округа
1.8	Молодежно-подростковый клуб "Вдохновение"	ул. Озерная, 11/1	объект	1	91	1969	Недействующий (признан аварийным)/ Местное городского округа
1.9	Центр творческих инициатив молодежи	Ул. Республики, 80	объект	1	25	1972	Действующий/Местное городского округа
1.10	Молодежно-подростковый клуб "Романтик"	ул. Пушкина, 8/2	объект	1	25	1984	Действующий/Местное городского округа
1.11	Молодежно-подростковый клуб "Югория"	ул. Крылова, 19	объект	1	8	1988	Действующий/Местное городского округа
1.12	Молодежно-подростковый клуб "Юный геолог"	ул. Мелик-Карамова, 72	объект	1	18	1983	Действующий/Местное городского округа
1.13	Молодежно-подростковый клуб "Югра"	ул. Московская, 34б	объект	1	30	1979	Действующий/Местное городского округа
1.14	Кабинет методической работы	ул. Лермонтова, 5/1	объект	1	5	1988	Действующий/Местное городского округа
1.15	Офисное помещение	ул. Декабристов, 3	объект	1	11	1984	Действующий/Местное городского округа
1.16	Молодежный центр	ул. Просвещения, 29	объект	1	22	1988	Недействующий (требуется капитальный ремонт)/ Местное городского округа
1.17	Молодежный центр	ул. Первопроходцев, 18	объект	1	23	1989	Недействующий (требуется капитальный ремонт)/Местное городского округа
2	МАУ ПРСМ «Наше время»						
2.1	Швейно-вязальное отделение	проспект Комсомольский, 31	объект	1	12	1988	Действующий/Местное городского округа
2.2	Швейно-вязальное отделение	ул. Студенческая, 21	объект	1	20	1983	Действующий/Местное городского округа
2.3	Центр молодежного дизайна	ул. Быстпринская, 20	объект	1	0	2009	Действующий/Местное городского округа
2.4	Молодежный информационный Медиа-	ул. Джержинского,	объект	1	21	1986	Действующий/Местное городского округа

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Ед. измере-ния	Проектная мощность	Степень износа, %	Год ввода	Текущее состояние/ значение
	центр	7/1					
2.5	Отделение шелкографии и полиграфии	ул. Каролинского, 13/1	объект	1	0	2012	Действующий/Местное городского округа
2.6	Мини-прачечная	ул. Майская, 10	объект	1	19	1992	Действующий/Местное городского округа
2.7	Клуб-кафе «Собеседник»	ул. Энергетиков, 45	объект	1	21	1977	Действующий/Местное городского округа
2.8	МАУ ПРСМ «Наше время», отдел по трудоустройству молодежи	ул. Просвещение, 35	объект	1	12	1986	Действующий/Местное городского округа
3	МБУ «ЦСП «Сибирский легион»						
3.1	Центр экстремальных видов спорта	ул. Декабристов, 1а	объект	1	34	1973	Действующий/Местное городского округа
3.2	МБУ ЦСП «Сибирский легион»	ул. Мира, 40	объект	1	20	1988	Действующий/Местное городского округа
3.3	Центр военно-прикладных видов спорта в т.ч. 7 отдельно стоящих зданий	п. Барсово	объект	1	38	1980	Действующий/Местное городского округа

С целью реализации полномочий местного самоуправления на территории городского округа также функционируют муниципальный архив, Администрация города Сургута и другие организации и учреждения управления.

Обеспеченность населения городского округа объектами местного значения представлена ниже (Таблица 23).

Таблица 23 Обеспеченность населения городского округа объектами социального и культурно-бытового обслуживания местного значения городского округа на конец 2013 г. (332,3 тыс. человек)

Наименование нормируемого показателя, единица измерения	Норматив	Проектная мощность	Требуемая мощность	Фактическая обеспеченность, %	Излишек (+), дефицит (-)
Образовательные организации					
Дошкольная образовательная организация, место	охват 85% детей дошкольного возраста	13918	23105	60,2	-9187
Общеобразовательная организация, учащийся	охват основным общим образованием 100% детей (от 6 лет 6 месяцев до 16 лет); средним (полным) общим образованием 90% детей (от 16 до 18 лет)	27000	41585	64,9	-14585
Организация дополнительного образования, место	60% от общего числа детей (от 6 лет 6 месяцев до 18 лет)	18092	25313	71,5	-7221
Спортивные сооружения					
Физкультурно-спортивный зал, кв. м площади пола	350 на 1 тыс. человек	64474	116310	55,4	-51836
Плавательный бассейн, кв. м зеркала воды	75 на 1 тыс. человек	4092	24923	16,4	-20831
Плоскостное сооружение, кв. м	1950 на 1 тыс. человек	121357	648010	18,7	-526653
Учреждения культуры и искусства					
Музей, объект	не менее 4-5 на городской округ	2	5	40	-3
Выставочный зал, объект	2 на городской округ	1	2	50	-1
Кинотеатр, объект	1 на 100 тыс. человек	7	3	233,3	4
Учреждение культуры клубного типа, место	20 на 1 тыс. человек	500	6646	7,5	-6146
Театр, мест	4 на 5 тыс. человек	792	266	297,7	526
Универсальный спортивно-зрелищный зал	6 на 1 тыс. человек	1788	1994	89,7	-206
Концертный зал, филармония	2 на 1 тыс. человек, но не менее 1 объекта на городской округ	1023	665	153,8	358
Библиотека, объект					
в т.ч. общедоступная	1 на 10 тыс. человек	6	33	18,2	-27
детская	1 на 7 тыс. школьников и дошкольников	5	8	62,5	-3
юношеская	1 на 17 тыс. человек (от 15 до 24 лет)	0	2	0	-2
Организации и учреждения управления					
Муниципальный архив, объект	не менее 1 на городской округ	1	1	100	0

Помимо вышеописанных объектов местного и регионального значения на территории городского округа расположены иные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, в том числе федерального значения и коммерческого спроса.

К объектам федерального значения, действующим на территории городского округа, относятся отделения связи, суды, учреждения органов управления и другие.

Объекты коммерческого спроса представляют собой потребительский рынок – крупный сектор экономики, формирующий среду с высокой предпринимательской активностью, основная задача которого заключается в максимальном удовлетворении потребности населения в разнообразных товарах и услугах. Это предприятия торговли и общественного питания общедоступной сети, предприятия бытового и коммунального обслуживания населения.

Данную группу объектов на уровне генерального плана можно условно отнести к группе «рекомендуемых для размещения объектов». Потребность населения в объектах, рекомендуемых для размещения, представлена ниже (Таблица 24).

Таблица 24 Потребность населения городского округа город Сургут в объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения, рекомендуемых для размещения, на конец 2013 года (332,3 тыс. человек)

Наименование объекта, единица измерения	Норматив	Потребность
Медицинские организации		
Аптека, объект	1 на 13 тыс. человек	26
Предприятия торговли и общественного питания		
Торговые предприятия, кв. м площади торговых объектов	695 на 1 тыс. человек	230958
Рынки, кв. м площади торговых объектов	24 на 1 тыс. человек	7976
Предприятие общественного питания, место	40 на 1 тыс. человек	13293
Предприятия бытового обслуживания		
Предприятие бытового обслуживания, рабочее место	9 на 1 тыс. человек	2991
Прачечная, кг белья в смену	120 на 1 тыс. человек	39878
Химчистка, кг вещей в смену	11,4 на 1 тыс. человек	3788
Баня, место	5 на 1 тыс. человек	1662
Организации и учреждения управления, кредитные организации и организации связи		
Отделение связи, объект	1 на 10 тыс. человек	33
Отделение банка, операционная касса\кв. м общей площади	1 на 30 тыс. человек\ 40 на 1 тыс. человек	11/13293
Юридическая консультация, рабочее место	1 на 10 тыс. человек	33
Нотариальная контора, рабочее место	1 на 30 тыс. человек	11
Организации жилищно-коммунального хозяйства		
Жилищно-эксплуатационные организации, объект	1 на 20 тыс. человек	17
Гостиницы, место	7 на 1 тыс. человек	2326

В результате выполненного анализа объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения городского округа можно сделать следующие выводы:

Образовательные организации

Система образования городского округа представлена всеми видами образовательных организаций.

В целом по городскому округу наблюдается дефицит по дошкольным образовательным организациям (порядка 9,2 тыс. мест), общеобразовательным организациям (14,9 тыс. мест), учреждениям дополнительного образования детей (7,2 тыс. мест).

Обеспеченность населения дошкольными образовательными организациями составляет 60,2%, образовательными организациями – 64,9%, организациями дополнительного образования – 71,5%.

Часть зданий образовательных организаций построена до 1990 года и находится в процессе длительной эксплуатации (средний срок эксплуатации – 25 лет) без проведения капитального ремонта. Опережающие темпы морального и физического износа зданий образовательных организаций от темпов их строительства, капитального ремонта и реконструкции приводят к увеличению доли зданий, не соответствующих основным требованиям СанПиН 2.4.1.3049-13 и СанПиН 2.4.2.2821-10.

Наличие образовательных учреждений, степень физического износа которых составляет свыше 60%, а именно, 1 дошкольной образовательной организации и 1 общеобразовательной организации. Данные учреждения не могут в полной мере соответствовать санитарно-гигиеническим требованиям и требованиям безопасности.

Стабильность контингента обучающихся и количества объединений по основным видам деятельности в системе дополнительного образования подтверждают востребованность этого вида образования, его современный статус. Однако недостаток учреждений дополнительного образования детей в городе Сургуте не позволяет наращивать охват детей данным видом образовательных услуг.

В профессиональном образовании следует сказать о широком спектре направлений профессиональной подготовки (наличие на территории 12 профессиональных образовательных организаций и 12 образовательных организаций высшего образования).

Распределение образовательных учреждений по территории города Сургута направлено на удовлетворение потребностей жителей в образовательных услугах. Активная застройка новых микрорайонов требует расширения муниципальной сети образовательных организаций.

Наличие строящихся и реконструируемых образовательных учреждений говорит о положительных тенденциях в развитии материально-технической базы учреждений образования.

Решение проблем организации учебно-воспитательного процесса в соответствии с санитарными правилами и нормами в среднесрочной перспективе возможно при вводе в эксплуатацию новых современных зданий образовательных организаций во вновь застраиваемых микрорайонах города Сургута.

Учреждения культуры и искусства

Недостаточный уровень обеспеченности учреждениями культуры клубного типа – 7,5%, музеями – 40%, общедоступными, детскими и юношескими библиотеками – 18,2%, 62,5% и 0% соответственно.

Недостаточный уровень развития материально-технической базы (расположение библиотек в приспособленных помещениях).

Медицинские организации и учреждения социального обслуживания

Предполагается расширение сети медицинских организаций за счет строительства поликлиники «Нефтяник» и больничного комплекса в мкр. 31А с дальнейшим развитием материально-технической базы за счет строительства объектов, предусмотренных целевыми программами.

Укрепление и эффективное использование материально-технической базы медицинских организаций является одним из основных направлений развития данной отрасли.

Спортивные сооружения

Низкий уровень обеспеченности населения спортивными сооружениями, а именно бассейнами 16,4%, физкультурно-спортивными залами – 55,4%, плосткостными спортивными сооружения – 18,7%.

Недостаточный уровень развития материально-технической базы спортивных сооружений.

Инфраструктура спортивных сооружений улучшится за счет строительства и ввода спортивных сооружений, предусмотренных целевыми программами.

2.5.6 Туризм

Туризм как агрегированная отрасль экономического развития представляет собой социально-ориентированный инновационный комплекс направлений, обеспечивающий в режиме экологической безопасности пополнение национальных, региональных и местных бюджетов, рост занятости и самозанятости населения, создание условий для восстановления работоспособности, поддержания и укрепления здоровья людей. Создание условий для развития туризма рассматривается как важный вклад в формирование здорового образа жизни населения и приобщение к истории ХМАО-Югры. Туристическая сфера нацелена на удовлетворение потребностей людей в качественном и интересном отдыхе.

Согласно Стратегии социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного-округа - Югры до 2020 года и на период до 2030 года, туризм является важным направлением углубления диверсификации сектора услуг в Югре. Въездной туризм - перспективный потребительский сегмент, имеющий важное экономическое значение. Численность занятых в туризме в 2011 г. составила 25,5 тыс. человек, или 3 % от среднегодовой численности занятых в экономике ХМАО-Югры. Туристские услуги населению на территории ХМАО-Югры оказывали 128 туристских компаний и 18 туроператоров, находящихся в федеральном реестре и имеющих финансовую гарантию. По объему платных услуг, оказанных населению, отрасль превосходит сферу культуры, физической культуры и спорта. Показатели оборота в 2011 г. в сфере туризма превосходили аналогичные в сфере здравоохранения и оказания социальных услуг, сельском хозяйстве.

Город Сургут обладает весомой совокупностью факторов, дающих возможности для развития туризма. Город Сургут является стратегическим транспортным узлом: через него проходят железная дорога, автомагистраль, здесь расположены международный аэропорт и речной порт. Таким образом, город Сургут как крупнейший промышленный, транспортно-логистический и культурный центр обладает всеми необходимыми ресурсами для развития въездного туризма, в том числе уникальным историко-культурным наследием. На территории города Сургута расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), представленные в разделе 2.4.1(Таблица 5).

Город Сургут в последнее время все чаще становится центром проведения различных международных, всероссийских, региональных социокультурных акций, проектов, фестивалей и конкурсов, что позволяет привлекать внимание туристов, интересующихся событийными турами.

В ноябре 2012 года открылось здание муниципального автономного учреждения «Сургутская филармония», в котором функционируют два оснащенных современным оборудованием концертных зала на 786 и 234 места. Сургутская филармония предоставляет исключительную возможность, не выезжая из города и страны, знакомиться с лучшими образцами отечественного и мирового музыкального искусства. Проекты филармонии

ориентированы на различные виды и формы искусства (например, молодежный фестиваль искусств «Зеленый шум», Международный фестиваль искусств «60 параллель» и др.).

Также в городе Сургуте проходит фестиваль исторического моделирования «Мангазейский ход», замысел котрого заключается в реконструкции эпохи освоения Сибирской земли в XVI – XVIII вв. В рамках фестиваля организуеются турнирные поединки, конкурс исторического костюма, выставки и многое другое.

Международный форум визуального юмара «КАРИКАТУРУМ» - это единственный в России постоянно действующий конкурс иронического искусства. В 2011 году указанный форум получил отличительный знак «Сделано в Сургуте».

В ноябре 2011 года в городе Сургуте введен в эксплуатацию крупнейший объект спорта – Ледовый дворец спорта. В начале каждого сезона Ледовый дворец предлагается перечень услуг, связанных с различными видами спорта. Помимо основных задач, техническая оснащенность Ледового Дворца позволяет обеспечить проведение культурно-досуговых и зрелищных мероприятий, таких как: ледовое шоу, цирк на льду, водные представления, театр на воде, аква-шоу, спортивные праздники, посвященные памятным и юбилейным датам.

В городе Сургуте действуют 48 туристических фирм, 8 туроператоров, 6 из которых включены в единый федеральный реестр и имеют финансовую гарантию.

На территории города функционируют гостиницы, базы отдыха, ориентированные на широкий спектр покупательной способности гостей и жителей города от «Эконом» до «Премиум» классов. Гостиничная сеть в г. Сургуте представлена 39 объектами (1920 мест). Обеспеченность населения услугами гостиниц составляет 98,3 % от норматива. В настоящее время наблюдается положительная тенденция по модернизации существующих гостиниц.

Услуги общественного питания предоставлены 525 предприятиями на 35614 посадочных мест, в том числе 343 - общедоступной сети на 18462 посадочных места, обеспеченность населения предприятиями общепита общедоступной сети 142 % от норматива. В целом за 2013 год сеть общественного питания увеличилась на 3 тысячи посадочных мест или на 9 %, в том числе общедоступная сеть – на 19 %.

Жителям и гостям г. Сургута туристическое бюро «Сургутские экскурсии» и агентство «Наш мир» предлагает 3 тура выходного дня. На территории города Сургута также разработано 4 экскурсионных программы.

Организовано участие города Сургута в специализированной туристской выставке-ярмарке «ЮграТур» (г. Ханты-Мансийск), в туристских слетах-форумах.

В настоящее время в городе Сургуте представлены следующие виды туризма: экскурсионный туризм, исторический туризм, событийный туризм, деловой и конгрессный, семейный и детский туризм, молодёжный туризм, этнографический туризм.

Богатое культурное наследие города Сургута является одним из ключевых туристических ресурсов для развития познавательного и этнографического туризма.

Важнейшей составляющей туристической привлекательности является развитая инфраструктура. Стремительное развитие гостиничного бизнеса, сферы питания служит хорошей основой по созданию городской среды, благоприятной для развития сферы городского туризма. Последующим ориентиром развития в данной сфере должно стать повышение качества предоставляемых услуг.

Приоритетными направлениями муниципального регулирования туристической деятельности являются поддержка и развитие внутреннего, въездного, социального и самодеятельного туризма. Успешное развитие туристской отрасли окажет стимулирующее воздействие на развитие таких сфер экономической деятельности, как услуги КСР, транспорт, связь, торговля, производство сувенирной продукции, общественное питание, а также выступит

катализатором социально-экономического развития муниципальных образований ХМАО-Югры.

Распоряжением Администрации города Сургута от 28.03.2013 года № 1080 создан Координационный совет при Главе города Сургута по вопросам создания условий для развития туризма (далее – Координационный совет). В соответствии с протоколом заседания Координационного совета от 14.06.2013 года принято решение о заключении соглашения между Администрацией города Сургута и Администрацией Сургутского района о межмуниципальном сотрудничестве в сфере создания условий внутреннего и въездного туризма. Заключение указанного соглашения является значимым для всего региона. Подобная практика послужит положительным примером для всего Зауралья.

В тоже время существуют проблемы, затрудняющие развитие туризма в муниципальном образовании:

- отсутствие единого информационного банка данных о туристическом потенциале города Сургута;
- недостаток инвестиций, направленных на поддержание и развитие туризма, его инфраструктуры, на продвижение туристских возможностей;
- отсутствие туристического бренда города Сургута, создание которого позволит повысить узнаваемость города Сургута на российском и международном рынках.

2.5.7 Транспортное обеспечение

2.5.7.1 Внешний транспорт

На территории города Сургута функционирует транспортная система, в которую входят следующие виды транспорта: автомобильный, железнодорожный, воздушный, водный.

Автомобильный транспорт

Внешние связи города Сургута обеспечиваются автомобильными дорогами общего пользования:

- регионального значения г. Сургут – г. Нижневартовск, соответствующая классу «скоростная автомобильная дорога», Iб категории, протяженностью в границах городского округа 5,8 км;
- регионального значения Северный обход г. Сургута, соответствующая классу «обычная автомобильная дорога», IV категории, протяженностью в границах городского округа 23,0 км;
- межмуниципального значения восточная объездная г. Сургута, соответствующая классу «обычная автомобильная дорога», III категории, протяженностью в границах городского округа 19,0 км;
- местного значения городского округа, соответствующие классу «обычная автомобильная дорога», IV категории, общей протяженностью в границах городского округа 34,5 км.

На территории города расположен автовокзал, находящийся на балансе ОАО «Сургутнефтегаз» ПТФ «Сургутнефтетранссервис». Основная функция – выполнение вахтовых перевозок сотрудников ОАО «Сургутнефтегаз». Пропускная способность автовокзала – 500 пасс/час.

Осуществляются пригородные и межмуниципальные перевозки пассажиров по следующим маршрутам:

- г. Сургут – г. Ханты-Мансийск (с остановками на маршруте г. Нефтеюганск, пгт. Пойковский город, Приобское нефтегазовое месторождение);
- г. Нижневартовск – г. Сургут – г. Ханты-Мансийск;
- г. Сургут – г. Нижневартовск;
- г. Уфа (Республика Башкортостан) – г. Сургут – г. Нижневартовск;

- г. Сургут – г. Когалым (с остановками на маршруте пгт. Федоровский городского поселения Федоровский и д. Русскинская сельского поселения Русскинская Сургутского района);

- г. Сургут – г. Мелеуз (Мелеузовский район Республики Башкортостан);

- г. Сургут – г. Покачи;

- г. Сургут – г. Альметьевск Альметьевского района Республики Татарстан (с остановками на маршруте г. Челябинск, г. Уфа, г. Бавлы Бавлинского района Республики Татарстан);

- г. Сургут – г. Шадринск Курганской области (с остановкой на маршруте г. Тобольск Тюменской области);

- г. Курган Курганской области – г. Сургут – г. Нижневартовск;

- г. Сургут – г. Учалы Учалинского района Республики Башкортостан (с остановками на маршруте г. Тюмень Тюменской области, г. Курган, г. Челябинск Челябинской области);

- г. Сургут – г. Сибай Республики Башкортостан (с остановками на маршруте г. Тюмень, г. Курган, г. Челябинск, г. Магнитогорск Челябинской области);

- г. Сургут – г. Нефтеюганск;

- пгт. Белый Яр городского поселения Белый Яр Сургутского района – г. Сургут (с остановкой на маршруте район п. Снежный);

- пгт. Барсово городского поселения Барсово Сургутского района – г. Сургут;

- п. Солнечный сельского поселения Солнечный Сургутского района – г. Сургут.

Обеспечение необходимого транспортно-эксплуатационного состояния автомобильных дорог городского округа осуществляется Сургутским дорожным ремонтно-строительным управлением треста «Сургутнефтедорстройремонт» ОАО «Сургутнефтегаз».

Необходимое условие дальнейшего успешного развития всех отраслей экономики города Сургута - развитие транспортно-логистического комплекса. Город Сургут, с точки зрения транспортной логистики, пока выполняет функции лишь вспомогательного центра, обладает лишь частью необходимых мощностей и находится на начальной стадии развития рынка логистических и складских услуг. На территории города функционирует ООО «Северный логистический комплекс».

Железнодорожный транспорт

Сургут расположен на 700-м километре однопутной неэлектрифицированной железнодорожной линии Тюмень - Сургут - Коротчаево Свердловской железной дороги с ответвлением на 758-м километре на г. Уренгой. Железнодорожная линия проходит по территории городского округа с юго-запада на северо-восток, с ответвлением на юг к речному порту. На территории города расположены три железнодорожные станции, железнодорожный вокзал, локомотивные депо. Основной станцией железнодорожного узла является ст. Сургут, которая наряду с переработкой транзитного потока и обслуживанием предприятий города, выполняет и пассажирскую работу. Здание железнодорожного вокзала рассчитано на единовременное обслуживание 700 пассажиров.

Протяженность железных дорог в границах городского округа составляет:

- магистральных не электрифицированных – 40 км;

- внутристанционных и подъездных путей – 270 км.

Воздушный транспорт

На территории городского округа расположен:

- действующий международный аэропорт Б класса, с аэровокзалом мощностью 600 пассажиров в час;

- действующий вертодром регионального значения, оснащенный вертолётами Ми-8;

- взлетно-посадочная полоса в южной части города.

Международный аэропорт осуществляет внешние воздушные связи города как на федеральных воздушных линиях, так и на местных. Аэропорт Сургута связывает Ханты-Мансийский автономный округ с рядом крупнейших российских городов: Анапа, Андижан, Баку, Барнаул, Волгоград, Геленджик, Грозный, Игарка, Москва, Санкт-Петербург и др. Из аэропорта осуществляются международные вылеты в Анталию, Барселону, Бангкок, Шарм-эль-Шейх, Ираклион.

Внутренний водный транспорт

Речной порт расположен в юго-восточной части г. Сургута и осуществляет грузовые перевозки в города - Нижневартовск, Мегион и Нефтеюганск. Основными видами деятельности речного порта являются грузовые перевозки, погрузочно-разгрузочные работы, оказание услуг по обеспечению проезда по технологической переправе из барж через реку Обь.

Перевозка пассажиров осуществляется по маршрутам:

- г. Ханты-Мансийск – г. Сургут – п. Банный (межселенная территория) Сургутского района – г. Сургут – г. Ханты-Мансийск;

- г. Сургут – с. Угут Сургутского района – г. Сургут.

Пассажирская пристань расположена в южной части г. Сургута.

Приоритеты развития

Совершенствование логистики грузового транспорта с целью вывода значительной части грузопотоков за пределы города, повышение эффективности и реорганизация системы грузоперевозок с целью снижения нагрузки на улично-дорожную сеть со стороны грузового транспорта.

Формирование единой системы транспортно-пересадочных узлов и новых современных автостанций в г. Сургуте в целях повышения комфортности и привлекательности использования транспортной системы.

В целях обеспечения безопасности жителей города требуется пересмотреть траекторию посадки воздушных судов на взлетно-посадочной полосе (ВПП), расположенной в южной части городского округа

2.5.7.2 Улично-дорожная сеть

Для г. Сургута характерна прямоугольная конфигурация улично-дорожной сети (УДС).

При данной схеме повышаются перепробеги транспорта, также образуется большое количество сильно загруженных пересечений. Развитием прямоугольной схемы служит прямоугольно - диагональная схема, которая включает в себя диагональные и хордовые улицы. Данная схема улучшает транспортную характеристику уличной сети города, но образуются пересечения с пятью и шестью вливающимися улицами, то есть необходимы круговые пересечения и пересечения в двух, трех уровнях.

Пространственная организация транспортной системы сводится к созданию модели. Для решения транспортной задачи рассматривается подход к построению топологической модели УДС в виде связного графа.

По данным Департамента городского хозяйства Администрации города Сургута на начало 2014 года улично-дорожная сеть г. Сургута представляет собой:

- улицы и дороги протяженностью 210,2 км;

- мосты и путепроводы – 13 ед., из них 2 на автомобильной дороге общего пользования межмуниципального значения восточная объездная г. Сургута, соответствующей классу «обычная автомобильная дорога»;

- транспортные развязки в разных уровнях – 3 ед.;

- пешеходные мосты – 12 ед.;
- пешеходные переходы в разных уровнях с проезжей частью – 3 ед.;
- остановочные пункты общественного транспорта – 320 ед.

Планировочное состояние города, влияющее на потребность в транспорте, оценивается рядом абсолютных и относительных показателей, характеризующих качество и технический потенциал транспортной системы. К одному из таких показателей относится степень использования освоенной территории города под транспортные функции. В целом, относительная величина освоенной территории города Сургута, составляет 250 м^2 на человека. Результаты соотношения выделенных территорий под транспортные функции от застроенной части города сопоставлены с показателями большинства городов с более развитой транспортной системой и представлены ниже (Таблица 25).

Таблица 25 Степень использования освоенной территории города под транспортные функции

Назначение	Показатель, %	
	рекомендуемый	фактический
под улично-дорожную сеть	15-18	11,5
под линии массового пассажирского транспорта (обособленное полотно)	1,5-1,8	-
под автостоянки и гаражи	3,0-5,0	1,3
под транспортные парки, депо и пр.	0,5-1,0	0,6
Всего:	20-25	13,4

Отступление от этих значений в меньшую сторону свидетельствует о неразвитости транспортной системы и ее инфраструктуры.

Все показатели оценки планировочного решения определяются как минимум для главного транспортного узла или центра города. Определение показателей производится на основе графоаналитического метода, заключающегося в построении километрограмм представленного ниже (Рисунок 15).

Рисунок 15 Километрограмма относительно центра города, совмещенная с планограммой расселения населения

Оценка степени компактности освоенной территории производится по величине коэффициента формы освоенной территории -α_o.

$$\alpha_o = A_o / \Delta s,$$

где A_o – воздушная удалённость освоенной территории от главного транспортного узла;

Δs – воздушная удалённость территории той же площади, но имеющей форму круга от центра круга, км, определяемая по формуле

$$\Delta s = 0{,}377\sqrt{S_{осв}},$$

где Sосв – площадь освоенной территории. Абсолютная величина (Sосв) измеряется в км^2 путем нанесения на план города контура, в пределах которого размещены все места труда, проживания, отдыха, лечения и удовлетворения культурно-бытовых, деловых и прочих потребностей населения города. Результаты расчета представлены ниже.

$$A_0 = 330{,}88 / 82{,}54 = 4{,}01 \text{ км}$$
$$\alpha_o = 4{,}01/ (0{,}377\sqrt{80{,}72}) = 4{,}01/3{,}39 = 1{,}18$$

Полученный показатель степени компактности освоенной территории (α_o) говорит о том, что г. Сургут относится к категории городов с компактной формой освоенной территории.

Показатель $L_{уд}$ - реальная «удалённость населения» от главного транспортного узла или центра города является измерителем степени компактности городского плана, отражающего не только форму территории, но и характер размещения населения, особенности планировки улично-дорожной сети. Результаты расчета представлены ниже (Таблица 26).

Таблица 26 Расчёт реальной удалённости населения

Номер километрической зоны	Границы километрической зоны, км	Численность населения в зоне, тыс. чел	Средняя удалённость километрической зоны, км	Произведение численности населения зоны на среднюю удаленность
1	0-1	64,522	0,5	32,261
2	1-2	81,015	1,5	121,523
3	2-3	57,864	2,5	144,66
4	3-4	64,314	3,5	225,099
5	4-5	52,422	4,5	235,899
6	5-6	8,876	5,5	48,818
7	6-7	3,300	6,5	21,45
Всего:	-	332,313	-	829,710

$$L_{уд} = 829{,}710 / 332{,}313 = 2{,}50 \text{ км}$$

По полученному значению, г. Сургут по «удаленности населения» от главного транспортного узла (центра) города относится к городам с малой степенью удаленности населения.

Одним из направлений развития транспортной инфраструктуры г. Сургута является повышение связности сети для решения нижеследующих проблем:

- огромные жилые массивы имеют один единственный выход на «внешний мир» (в случае непредвиденных обстоятельств (ДТП, пожар, или ремонтные работы), ребро связи (выход) будет заблокировано;

- перепробеги автомобилей (повышают стоимость поездки за счет увеличения расхода на бензин и амортизационных расходов и увеличивают время нахождения в пути);

- магистрали не имеют выхода, а «упираются» в центральные площади.

Невысокая связанность улично-дорожной сети приводит к большой загрузке основных магистралей, то есть заторы будут неизбежны. Граф связности УДС представлен ниже (Рисунок 16).

Рисунок 16 Граф связанности улично-дорожной сети

Хорошая транспортная сеть – это граф с высоким уровнем связности. После того, как связанность будет повышена, можно рассматривать возможность закрытия движения для всех автомобилей кроме общественного транспорта и такси на центральных улицах.

Повышение ранга связанности графа улично-дорожной сети основано на связанности по кратчайшему пути, то есть по воздушной линии, при появлении препятствия его необходимо обойти, возможно, со строительством эстакад или тоннелей, при этом строительство тоннеля будет целесообразным только при прокладке участка дороги через исторически - , культурно - ценные территории.

Особенность планировки улично-дорожной сети, оказывающей влияние на потребность в транспорте, оценивается коэффициентом непрямолинейности транспортных связей с главным транспортным узлом (центром) города.

Улицы и дороги на территории города по назначению и транспортным характеристикам подразделяются на магистральные дороги, магистральные улицы, улицы и дороги местного значения, проезды, пешеходные улицы, велосипедные дорожки.

Основной объем перевозок пассажиров и грузов (65–70%) осуществляется на магистральных улицах, именно эти улицы формируют геометрическую схему транспортной сети города, поэтому в основной расчет приняты только магистральные улицы общегородского и районного значений. Расчет представлен ниже (Таблица 27).

Кн = Lв.л / Lфакт,

где Lв.л – протяженность улицы по воздушной прямой,м;

Lфакт – фактическая протяженность улицы, м.

Таблица 27 Исходные данные для расчета

Наименование улицы	Протяженность, м	
	фактическая	по воздушной прямой
Аэрофлотская	5 740	5600
Бажова (от Мира до Бахилова)	393	393
Бажова (от Бахилова до Островского)	400	400
Быстринская (от 30 лет Победы до Маяковского)	1 520	1470
Гагарина	1 698	1230
Геологическая (от Комсомольского до М. Карамова)	540	540

Наименование улицы	Протяженность, м	
	фактическая	по воздушной прямой
Геологическая (от Пролетарского до Комсомольского)	600	600
Грибоедова (от Крылова до Привокзальной)	667	667
Есенина (от Крылова до развязки)	1 140	1140
Губкина	1 060	990
Декабристов	692	692
Дзержинского	788	788
Захарова	1 869	1830
Индустриальная	2 900	2900
Каролинского	1 430	1390
Киртбая	1 100	1090
Комсомольский (от Югорской до Федорова)	1 490	1490
Комсомольский(от Югорской до Щепеткина)	820	820
Крылова (от Грибоедова до 33)	570	550
Крылова (от Толстого до Грибоедова)	920	920
Кукуевицкого	1 340	1330
Ленина	2 060	1570
Лермонтова	760	760
Ленина (от Профсоюзов до развязки №1)	950	920
Майская	510	500
Маяковского	1 850	1780
Мелик-Карамова	2 990	2870
Мира (от развязки №1 до Маяковского)	2 270	2270
Музейная	603	430
Набережный	2 980	2190
Нефтеюганское шоссе (ПК0 - ПК84)	5 720	5720
Нефтеюганское шоссе ПК87-ПК160 (Тюменский тракт)	7 750	7300
Нефтяников	860	860
Островского (разв №3 - Нефтеюганское ш.)	1 820	1820
Островского (Нефтеюганское ш. - Индустриальная)	1 160	1160
Привокзальная, Д.Коротчаева	1 918	1890
Показаньева	600	590
Производственная	1 600	1600
Пролетарский (от Югорской до Геологической)	637	637
Пролетарский (от 30 лет Победы до Геологической)	1 663	1560
Профсоюзов	3 300	3200
Пушкина	760	760
Рабочая	690	690
Рационализаторов	2 304	2150
Республики	1 035	1020
Рыбников	570	570
Саянская	1 692	1600
Свободы	550	540

Наименование улицы	Протяженность, м	
	фактическая	по воздушной прямой
пр.Ленина (от ул.50 лет ВЛКСМ до ул.Университетская)	980	980
Сосновая	2 478	1620
Студенческая	690	610
Университетская (от пр. Ленина до ул. Сибирская)	340	340
Университетская (от пр. Пролетарский до ул. Ивана Захарова)	1 007	1007
Чехова	700	660
Щепеткина	1 710	1700
Энгельса	1 500	1500
Энергетиков	1 910	1850
Энтузиастов	1 633	1330
Югорская (от Мелик-Карамова до пр. Пролетарский)	1 110	1110
Пр. Мира (от Маяковского до 30 лет Победы)	950	910
Билецкого(от 39 «З» до Нефтеюганского шоссе)	890	890
Югорский тракт (от Нефтеюганского шоссе до пр. Набережный) Югорский тракт	3 030	2740
Югорский тракт (от пр.Набережный до Энгельса)	2 720	2660
Югорский тракт (от ул.Энгельса до ул. Югорская)	4 661	4540
Магистральная	497	497
12 «В» (ул. Генерала Иванова)	710	710
Майская (от Ленина до Энергетиков)	530	530
Профсоюзов (от Маяковского до 30 лет Победы)	1 860	1820
30 лет Победы (от Пролетарского до Ленина)	1 750	1750
30 лет Победы (от разв. № 4 до Пролетарского)	2 310	2220
Крылова (от ул. Грибоедова до Аэрофлотской)	2 360	2330
Привокзальная (от ул.33 до Грибоедова)	940	930
50 лет ВЛКСМ	930	930
Итого:	115475	109951

Расчет коэффициента непрямолинейности транспортных связей с главным транспортным узлом (центром) города:

$$Кн = 109951/ 115475 = 0,95.$$

По полученному значению, конфигурация сетей городских путей сообщения по степени непрямолинейности характеризуется как очень малая.

2.5.7.3 Сеть общественного пассажирского транспорта

Согласно данным предоставленные ОГИБДД УМВД России по г. Сургуту по состоянию на 01.01.2015 на регистрационном учете состоит 173526 единиц автомототранспортных средств и прицепов к ним. Из легковых автомобилей 125901 ед., грузовых автомобилей 28803 ед., автобусы 4636 ед., мототранспорта 1998 ед., прицепов 7302 ед., полуприцепов 5086 ед. При это на учете состоит 137745 ед. автомототранспортных средств принадлежит физическим лицам и 35781 ед. автомототранспортных средств принадлежащих юридическим лицам.

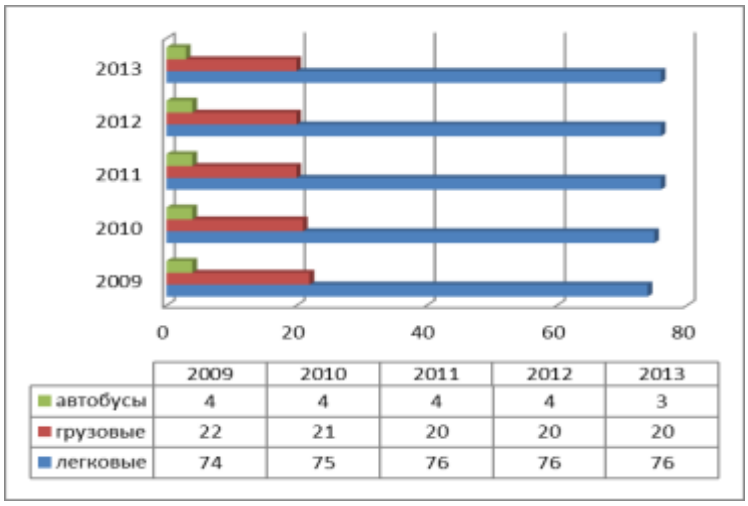
Степень участия населения в дорожном движении характеризуется показателем уровня обеспеченности населения транспортными средствами в расчете на 1 тыс. населения. В

настоящее время уровень обеспеченности индивидуальными легковыми автомобилями в г. Сургуте составляет 327 ед. на 1000 жителей.

Функционирование транспортной системы города значительно усложнилось в последнее время, что связано с рыночными реформами, ускорением процесса автомобилизации, появлением частного перевозчика, старением парка городского пассажирского транспорта (ГПТ). Усугубляет положение отставание в развитии транспортной сети и технологических сооружений.

В настоящее время система общественного транспорта г. Сургута одномодальная и представлена только уличными видами транспорта такими как автобусы и микроавтобусы. Движение общественного транспорта организованно по 22 городским маршрутам с максимальным количеством автобусов на данных маршрутах в час «пик» 160 единиц. Кроме муниципального транспорта в пассажирских перевозках участвуют и частные перевозчики по 17 маршрутам, общее количество транспортных средств на данных маршрутах составляет 188 единиц.

В результате анализа данных о количестве зарегистрированных транспортных средств на территории города, за предшествующие пять лет, установлено, что ежегодный прирост легковых автомобилей составляет 1,5 - 2 %, тогда как количество автобусов наоборот сокращается.



	2009	2010	2011	2012	2013
автобусы	4	4	4	4	3
грузовые	22	21	20	20	20
легковые	74	75	76	76	76

Рисунок 17 Процентное соотношение зарегистрированных транспортных средств

Для создания благоприятных условий движения на улицах г. Сургута необходимо регулирование использования личного транспорта и общественного. Рекомендованное соотношение пассажироперевозок между видами транспорта представлено ниже (Таблица 28).

Таблица 28 Наиболее благоприятное распределение объемов пассажироперевозок между видами городского пассажирского транспорта, %

Город, тыс. чел.	Уровень автомобилизации, авт/тыс. чел.								
	150	300	450	150	300	450	150	300	450
	Уличный МПТ			Скоростной (внеуличный) МПТ			Индивидуальный транспорт		
100	60	50	30	-	-	-	40	50	70
300	65	45	40	-	-	-	35	55	60
500	70	60	50	-	-	-	30	40	50
1000	60	50	40	10	15	20	30	35	40
1500	60	50	40	15	20	25	25	30	35
3000	65	55	40	15	20	30	20	25	30
Св. 5000	50	40	35	30	35	40	20	25	25

Важный момент: между конверсией полосы движения – предоставления ее в пользу общественного транспорта (таким образом, пропускная способность дороги для личных автомобилей сокращается) и созданием дополнительной полосы движения (строительство дополнительных полос для общественного транспорта без сокращения полос движения для личного автотранспорта) существует огромная разница. Метод «конверсии полосы движения» улучшает условия движения общественного транспорта и сдерживает использование личных автомобилей. Метод «создания дополнительной полосы движения» поощряет интерес автовладельцев.

Для оценки возможностей перераспределения транспортных потоков по улично-дорожной сети, проведена работа по наблюдению за формированием потоков автомобилей и определены наиболее загруженные участки сети, представленные ниже Рисунок 18.

Рисунок 18 Наиболее загруженные участки улично-дорожной сети

Установлено, что в течении рабочей недели средняя скорость на магистральных улицах города составляет не больше 30 км/ч.

Ориентируясь на стандарты городов с развитой транспортной инфраструктурой, скорость движения в г. Сургут в два раза ниже рекомендуемых показателей представленных ниже (Таблица 29).

Таблица 29 Показатели, характеризующие качественный уровень развития улично-дорожной сети в городах

Категория улиц и дорог	Скорость движения, км/ч	Пробег автомобилей, %
Местная сеть улиц и проездов	20 - 30	15 - 20
Магистральная сеть улиц и дорог:		
вспомогательная, распределительная сеть регулируемого движения	40 - 60	40 - 50
основная структуроформирующая сеть	80 - 90	25 - 40

Категория улиц и дорог	Скорость движения, км/ч	Пробег автомобилей, %
непрерывного и скоростного движения		

В результате анализа работы транспортной системы г. Сургута установлено, что в городе преимущественно преобладает уровень удобства, характеризующийся как предельное насыщение потока. Движение потока неустойчивое, постоянно образуются заторы, перестроение по полосам очень затруднены. Скорость движения может составлять 5-7 км/ч и не отличаться по полосам, при этом плотность на полосах 120 авт./км.

Транспортные расходы возрастают, так при снижении фактической скорости движения от оптимальной, расход топлива увеличивается и может возрастать в два раза. Увеличение расхода топлива способствует ускорению износа двигателя.

2.5.7.4 Объекты транспортной инфраструктуры

Для качественного обслуживания и эффективности использования автомобильного транспорта на территории городского округа располагаются следующие объекты дорожного сервиса:

- автогазозаправочные станции (АГЗС) общей мощностью 6 топливораздаточных колонок – 3 объекта;
- автозаправочные станции (АЗС) общей мощностью 389 топливораздаточные колонки – 107 объектов;
- автомойки общей мощностью 71 пост – 35 объектов;
- станции технического обслуживания (СТО) общей мощностью 156 постов – 54 объекта.

Кроме того, в настоящее время на территории городского округа располагаются три лодочные станции.

Недостатка в объектах дорожного сервиса жители города не испытывают, однако часть объектов расположена в непосредственной близости с жилыми территориями, что негативно влияет на окружающую среду и состояние здоровья.

Приоритеты развития

Выявленный дефицит проезжих частей может быть ликвидирован дополнительным развитием сети магистральных улиц и дорог, частичным использованием в часы «пик» улиц местного значения, устройством в зонах высокой неравномерности движения специальных полос и проезжих частей для организации реверсивного движения, а также техническими средствами организации дорожного движения, обеспечивающими приоритет движения транспорта по направлениям.

В центральной зоне ориентировочное движение транзита составляет от 3 до 5 %, в срединной 6 - 9 %, в периферийной не менее 10 % и только административные ограничения позволяют сдерживать еще большие размеры транзитных потоков. Это подтверждает необходимость создания многоконтурной магистральной улично-дорожной сети, последовательно разгружающей планировочные и функциональные зоны от транзитного внутригородского и внешнего автомобильного движения.

Рекомендуемые мероприятия по повышению пропускной способности:

- реконструкция пересечений в одном уровне (например, устройство разных типов канализированных пересечений) или устройством пересечений в разных уровнях;
- выбор средств регулирования, обеспечивающих рациональный режим движения;
- увеличение ширины проезжей части, позволяющей разделить поток автомобилей по составу.

В городе отсутствует решение актуальной задачи организации системы паркования и хранения автомобилей. В настоящее время в городе организовано 46 095 мест для хранения автотранспорта, что составляет 40 % от расчетного парка легковых автомобилей.

В целях снижения загруженности дворовых территорий, улично-дорожной сети и ограничения числа поездок в центральной части города требуется оптимизация парковочного пространства.

В центральной зоне для прокладки магистральных улиц и для размещения автостоянок необходимо использовать подземное пространство, а при отсутствии такой возможности следует доводить плотность сети в зоне наиболее интенсивного движения, то есть в общегородском центре, до 8 - 9 км/км2.

Для размещения припаркованного автотранспорта на поверхности земли требуется в 16 раз больше территории, чем при организованном компактном хранении.

Подземный тип размещения подходит для любой категории жилья, однако размещать все машино-места под домом экономически обоснованно только при застройке до 6 этажей, поскольку первые 2 подземные этажа имеют одну стоимость, а последующие уже, естественно, несколько выше.

В связи с ростом числа лодок в личном пользовании граждан, возникает потребность в увеличении числа станций для их хранения.

Важным ориентиром развития транспортной системы служит создание условий для передвижения пешеходов и велосипедистов на улицах города.

Неполная приспособленность транспортной инфраструктуры города к нуждам маломобильных категорий населения требует обеспечение комфортных условий использования транспортной системы для данных категорий населения.

Недостаточное развитие наземных видов общественного транспорта, низкая провозная способность, необеспеченность приоритетов при движении в транспортном потоке требует реализации принципов доминирования общественного транспорта.

Одна полоса движения со светофорным регулированием пропускает в час до 800-900 транспортных средств, стандарт наполнения личного автомобиля не превышает 1,25 человека - включая, разумеется, самого автомобилиста. Соответственно, провозная возможность полосы движения с легковым трафиком составляет порядка 1000-1100 пассажиров в час. Мощный автобусный маршрут при 3-минутном пиковом интервале с гарантией обеспечит перевозку от 1,5 до 4 тысяч пассажиров в зависимости от типа используемого подвижного состава.

Совершенствование маршрутной сети заключается в решении оптимизационной задачи – добиться увеличения провозной способности городского пассажирского транспорта при снижении загрузки УДС транспортными потоками в приведенных единицах. Решение задачи возможно при увеличении средней вместимости подвижного состава (ПС) в данном городе до оптимального уровня, который определяется показателями качества транспортного обслуживания.

2.5.8 Инженерное обеспечение

2.5.8.1 Водоснабжение

Раздел вынесен в отдельный том.

2.5.8.2 Водоотведение (канализация)

На территории г. Сургута действует централизованная система водоотведения.

Централизованный отвод хозяйственно-бытовых сточных вод обеспечивается самотечными и напорными коллекторами на канализационные насосные станции (КНС), в

головные насосные станции КНС-1, КНС-6, ГКНС-1, ГКНС-2 и далее по системе напорных коллекторов на канализационные очистные сооружения (КОС Заячий остров).

КОС Заячий остров расположены на правом берегу р. Оби. На очистных сооружениях осуществляется механическая и биологическая очистка. Сброс очищенных сточных вод осуществляется в р. Обь. Качество воды, сбрасываемой в р. Обь после очистки, соответствует нормативным требованиям.

На КОС Заячий остров города Сургута поступают также стоки от КНС пгт. Белый Яр городского поселения Белый Яр Сургутского района.

На территории п. Снежный расположены локальные очистные сооружения (ЛОС) Геронтологического центра производительностью 150 м3/сут. Сброс очищенных сточных вод осуществляется в протоку. На ЛОС Геронтологического центра имеется ряд эксплуатационных проблем, влияющих на эффективность их работы.

Характеристика основных объектов водоотведения г. Сургута представлена ниже (Таблица 30).

Таблица 30 Характеристика основных объектов водоотведения г. Сургута

№ п/п	Наименование объекта	Производительность, м3/сут.
	Очистные сооружения	
1	КОС Заячий остров	150 000
2	ЛОС объекта "Геронтологический центр"	150
	Итого по очистным сооружениям:	**150 150**
	Канализационные насосные станции	
1	ГКНС 1, п. Механизаторов	191 040
2	ГКНС 2, ул. 1"З"	39 870
3	КНС-1, пр. Набережный	32 640
4	КНС-6, п. Механизаторов	52 080
5	КНС-2, пр. Набережный	10 800
6	КНС-3, п. ЦКПРС	1 200
5	КНС-4, п. Звездный	2 400
6	КНС-5 (ОАО "РЖД"), мкр. Железнодорожников	12 000
7	КНС-7, ул. 30 лет Победы	16 320
8	КНС-8 (ОАО "РЖД"), мкр. ПИКС	3 792
9	КНС-9 (ОАО "РЖД"), мкр. Железнодорожников	10 320
10	КНС-10, мкр. 10	4 992
11	КНС-11, мкр. 21-22	4 752
12	КНС-12, пр. Комсомольский	91 200
13	КНС-13, ул. Югорская	13 824
14	КНС-14, п. Таежный	2 880
15	КНС-15, п. Таежный	12 720
16	КНС-17, п. Лунный	2 160
17	КНС-18, п. Кедровый-2	4 440
18	КНС-19, мкр. 21	1 200
19	КНС, п. Дорожный	1 920
20	КНС-90, мкр. 5А	17 760
21	КНС на территории автобазы УВД, ул. Инженерная	5 616
22	КНС, мкр. 37	4 320
23	КНС-4 (ОАО "Тюменьэнерго")	4 800
24	КНС-ТМБ (ОАО "Тюменьэнерго")	1 500
25	КНС объекта "Противотуберкулезный диспансер"	480
26	КНС "Ледового дворца"	2 880

Следует отметить, что наряду с централизованной системой водоотведения на территории г. Сургута имеются отдельные поселки (СМП-330, МО-80 и др.), где отведение и сброс стоков осуществляется в выгребные ямы и на рельеф.

Стоки от п. Дорожный, Таёжный, Лунный, Кедровый, Финский перекачиваются насосными станциями в городскую систему канализации.

Магистральные канализационные сети выполнены в основном из железобетонных, стальных и полимерных труб диаметром до 1500 мм. Согласно данным итогов социально-экономического развития г. Сургута за 2013 год общая протяженность канализационных сетей составляет 396,1 км (по состоянию на 01.01.2014г.), из них на балансе СГМУП "Горводоканал" находится 384,1 км (по состоянию на 01.01.2014г.), в том числе протяженность магистральных канализационных сетей, отраженных в настоящем проекте – 197,8 км.

В соответствии с данными муниципальной программы «Развитие коммунального комплекса в городе Сургуте на 2014 – 2016 годы», утвержденной постановлением Администрации города Сургута от 13.12.2013 № 8997, общая протяженность ветхих канализационных сетей составляет 76,7 км. Доля ежегодной замены канализационных сетей в объёме 0,21% в год (при норме 5%) от общей протяженности свидетельствует о накапливающемся недоремонте и снижении надёжности работы системы водоотведения.

Анализ существующего состояния системы водоотведения города Сургута установил наличие следующих особенностей:

- на территории функционирует развитая система централизованного водоотведения;
- мощность КОС Заячий остров достаточна для приема и очистки всех поступающих сточных вод;
- на перспективу, с целью исключения эксплуатационных проблем ЛОС Геронтологического центра, необходимо предусмотреть его подключение городской системе канализации;
- имеющийся на отдельных территориях г. Сургута сброс неочищенных сточных вод на рельеф негативно влияет на состояние окружающей природной среды;
- отмечается износ канализационных сетей и низкий уровень их ежегодной замены.

С целью повышения качественного уровня проживания населения и улучшения экологической обстановки на территории города Сургута необходимо предусмотреть развитие системы водоотведения в соответствии с потребностями города, соответствующее задачам его устойчивого социально-экономического развития, обеспечивающее присоединение новых объектов жилищного и социально-культурного назначения, соответствующее требованиям надежности и эффективности.

2.5.8.3 Теплоснабжение

Согласно Схеме теплоснабжения г. Сургута, утверждённой постановлением Администрации г. Сургута от 08.08.2013 № 5775, централизованное теплоснабжение потребителей г. Сургут осуществляется, в основном, от следующих источников:

- Сургутской ГРЭС-1 Филиала ОАО «ОГК-2» (далее ГРЭС-1);
- Сургутской ГРЭС-2 ОАО «Э.ОН Россия» - (далее ГРЭС-2);
- пиковой котельной тепловых сетей (далее - ПКТС) ООО «Сургутские городские электрические сети» (далее - ООО «СГЭС»);
- 11 котельных Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Городские тепловые сети» (далее - СГМУП «ГТС»);
- 8 котельных Сургутского городского муниципального унитарного предприятия «Тепловик» (далее - СГМУП «Тепловик»);
- 2 котельных ООО «Русская тепловая компания».

В настоящем проекте учтены наиболее значимые теплоисточники, отнесённые к категории головных объектов, обеспечивающие теплоснабжение отдельных территорий и посёлков в границах городского округа. Характеристики данных источников централизованного теплоснабжения приведены ниже (Таблица 31).

Таблица 31 Характеристики основных источников централизованного теплоснабжения г. Сургута

№ п/п	Наименование теплоисточника	Вид топлива	Температурн. график отпуска тепла, °С	Установлен. тепловая мощность, Гкал/ч	Располагаем. тепловая мощность, Гкал/ч	Присоед. тепловая нагрузка, Гкал/ч
1	Сургутская ГРЭС-1	газ	150/70 (срезка на 112)	903	903	-
2	Сургутская ГРЭС-2	газ	150/70 (срезка на 142)	840	483	-
3	ПКТС ООО "СГЭС	газ	150/70 (срезка на 142)	350	282	-
4	Котельная №1 СГМУП «ГТС»	газ	150/70 (срезка на 142)	66	66,1	38,7
5	Котельная №2 СГМУП «ГТС»	газ	150/70 (срезка на 140)	105	91,7	83,6
6	Котельная №3 СГМУП «ГТС»	газ	150/70 (срезка на 140)	105	96,1	103,3
7	Котельная №5 СГМУП «ГТС»	газ	95/70	12,2	10,0	6,9
8	Котельная №6 СГМУП «ГТС»	газ	95/70	11,6	9,7	7,8
9	Котельная №7 СГМУП «ГТС»	газ	95/70	21,6	11,5	6,5
10	Котельная №9 СГМУП «ГТС»	газ	95/70	14,4	7,6	4,8
11	Котельная №13 СГМУП «ГТС»	газ	95/70	24	19,7	7,1
12	Котельная №14 СГМУП «ГТС»	газ	130/70	100	96,9	73,3
13	Котельная №21 СГМУП «ГТС»	газ	95/70	4,5	4,3	3,6
14	Котельная №1 СГМУП «Тепловик»	газ	95/70	21,4	17,5	6,5
15	Котельная №5 СГМУП «Тепловик»	газ	95/70	6	4,8	2,9
16	Котельная №8 СГМУП «Тепловик»	газ	95/70	9	9	3,5
17	Котельная №9 СГМУП «Тепловик»	газ	95/70	7,2	3	1,3
18	Котельная №11 СГМУП «Тепловик»	газ	95/70	6,3	4,9	4,7

Примечание - присоединенная тепловая нагрузка котельных приведена согласно данным, представленным СГМУП «ГТС» и СГМУП «Тепловик».

Кроме того, в эксплуатации находятся более ста промышленных и отопительных котельных малой мощности, которые территориально расположены в жилых и промышленных районах города.

Согласно данным итогов социально-экономического развития г. Сургута за 2013 год общая мощность котельных составляет 465,5 Гкал/ч (по состоянию на 01.01.2014г.).

Центральный жилой район обеспечивается теплом от теплофикационного комплекса Сургутская ГРЭС-1–ПКТС, а также от котельных №1, №2, №3 СГМУП «ГТС», жилой район Нефтяников – от Сургутская ГРЭС-1–ПКТС и котельных №1, №2 СГМУП «ГТС».

Теплофикационный комплекс Сургутская ГРЭС-1–ПКТС также обеспечивает подачу тепла потребителям Северного жилого района, Северного промышленного района, Северо-Восточного жилого района, Восточного промышленного района. Кроме этого, в Северном промышленном районе действуют котельные №7, №9, №21 СГМУП «ГТС».

Сургутская ГРЭС-2 вырабатывает тепловую энергию для обеспечения теплоснабжения Северо-восточного жилого района, Восточного жилого района, Восточного промышленного района, Южного района.

Западный жилой район обеспечивается теплом от котельных №13, №14 СГМУП «ГТС», а также от котельной № 9 СГМУП «Тепловик».

Потребители жилищно-коммунального сектора и объекты производственно-складского назначения в поселках Юность, Таежный, Лунный, Снежный обеспечиваются теплом от котельных №1, №5, №8, №11 СГМУП «Тепловик» соответственно. Теплоснабжение п. Дорожный осуществляется от котельной №5 СГМУП «ГТС».

В качестве топлива большинство теплоисточников использует природный и попутный газ – характерные для данной местности энергоносители. Котельная п. Лесной работает на нефтяном топливе.

Индивидуальная жилая застройка, как правило, не присоединена к системе централизованного теплоснабжения. Здесь широко применяются индивидуальные теплогенераторы – отопительные печи и газовые котлы.

Для снижения параметров теплоносителя, учета теплопотребления, а также обеспечения горячего водоснабжения потребителей на территории г. Сургута действуют более ста центральных тепловых пунктов (ЦТП) и контрольно-регулирующих пунктов (КРП).

Действующая система теплоснабжения г. Сургута – преимущественно закрытая, двухтрубная. По открытой схеме с непосредственным водозабором подключены потребители, расположенные в зоне теплоснабжения котельных №1, №5, №8, №9 СГМУП «Тепловик», а также часть потребителей котельной №2 СГМУП «ГТС». Регулирование отпуска тепла, как правило, центральное качественное.

Транспорт теплоносителя от крупных источников теплоснабжения до потребителей осуществляется по сложной схеме магистральных и распределительных тепловых сетей, оборудованных тепловыми перекачивающими насосными станциями (ТПНС). В схеме применяются резервирующие перемычки, обеспечивающие нормативную надежность теплоснабжения.

В жилой застройке преобладает подземная прокладка трубопроводов, по промзоне и незастроенным территориям – преимущественно надземная. По данным итогов социально-экономического развития г. Сургута за 2013 год протяженность тепловых сетей в двухтрубном исполнении составляет 449,4 км (по состоянию на 01.01.2014г.). Протяженность магистральных тепловых сетей, отображаемых в настоящем проекте – 126 км в двухтрубном исполнении. Диаметр тепловых сетей – до 1200 мм. Наиболее крупными балансодержателями тепловых сетей в Сургуте являются ООО «СГЭС» (411,6 км) и СГМУП «ГТС» (37,8км).

Анализируя современное состояние системы теплоснабжения г. Сургута, выявлены следующие особенности:

В целом система централизованного теплоснабжения города находится в удовлетворительном состоянии, что подтверждается возможностью обеспечения надежного теплоснабжения подавляющего большинства подключенных к ней потребителей.

В последние годы была выполнена частичная реконструкция системы теплоснабжения, вложены значительные средства с целью повышения энергоэффективности и улучшения ее технического состояния.

Система теплоснабжения имеет высокую степень автоматизации как теплоисточников, так и установок потребителей.

Вместе с тем, в системе теплоснабжения г. Сургута имеются следующие проблемы:

- ограничение по выдаче полной установленной теплофикационной мощности от Сургутской ГРЭС-1 и Сургутской ГРЭС-2 по причине недостаточной пропускной способности магистральных тепловых сетей до ввода в жилые районы;

- наличие потребителей горячего водоснабжения, присоединенных по открытой схеме от котельных №1, №5, №8, №9 СГМУП «Тепловик», а также от котельной №2 СГМУП «ГТС», увеличивающее эксплуатационные расходы на подпитку тепловых сетей;

- отсутствие резервирования ряда потребителей 1 категории и наличие участков тепловых сетей с низкой надежностью, особенно в зоне теплоснабжения ПКТС ООО «СГЭС»;

- уменьшение располагаемой тепловой мощности большинства котельных вследствие износа оборудования.

Таким образом, необходимо предусмотреть мероприятия по развитию системы теплоснабжения в соответствии с потребностями жилищного и промышленного строительства, обеспечивающие присоединение к системе теплоснабжения объектов нового строительства, а также достижение требуемых показателей надежности и бесперебойности её работы.

2.5.8.4 Электроснабжение

Электроснабжение города Сургута осуществляется от Тюменской энергосистемы. На территории города расположены электростанции федерального значения, обеспечивающие основную выработку электроэнергии на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры: Сургутская ГРЭС-1 установленной мощностью энергоблоков 3268 МВт (Филиал ОАО «ОГК-2» - Сургутская ГРЭС-1) и Сургутская ГРЭС-2 установленной мощностью энергоблоков 5597 МВт (Филиал «Сургутская ГРЭС-2» ОАО «Э.ОН Россия»).

Сургутская ГРЭС-1 расположена в восточной части г. Сургута, в непосредственной близости от крупного промышленного узла и Сургутского водохранилища. Пуск электростанции состоялся в феврале 1972 года. Первый энергоблок мощностью в 210 МВт был включен в сеть 31 декабря 1972 г. Сургутская ГРЭС-1 является основным источником и центром электроснабжения потребителей города Сургута.

Сургутская ГРЭС-2 расположена в восточной части г. Сургута на Сургутском водохранилище (река Черная). Энергоблок №1 введен в эксплуатацию в феврале 1985 года. Сургутская ГРЭС-2 обеспечивает электроэнергией районы Западной Сибири и Урала и является самой крупной электростанцией России по выработке электроэнергии.

Филиал ОАО «ФСК ЕЭС» – МЭС Западной Сибири обеспечивает на территории города функционирование электрических подстанций и системных сетей напряжением 220 кВ, 500 кВ, являющихся основными структурообразующими центрами питания и линиями электропередачи (ЛЭП) федерального и регионального значения на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Линии электропередачи и подстанции напряжением 6(10)-35-110 кВ входят в зону обслуживания Филиала ОАО «Тюменьэнерго» – Сургутские электрические сети, ООО «Сургутские городские электрические сети» и «Сургутская дистанция электроснабжения, филиал ОАО «РЖД».

По ЛЭП напряжением 220 кВ, 500 кВ осуществляется передача электрической мощности, а также связь с энергорайонами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (Сургутский, Когалымский, Нижневартовский, Нефтеюганский). Основой формирования электрических

сетей напряжением 110 кВ г. Сургута являются опорные понизительные подстанции ПС 220/110/10 кВ «Сургут» и ПС 220/110/10 кВ «Барсово» установленной мощностью 250 МВА каждая, объединенные между собой кольцевой распределительной сетью напряжением 110 кВ. Подстанции соединены с Сургутской ГРЭС-1 посредством воздушной ЛЭП 220 кВ. От ПС 220/110/10 кВ «Сургут» и ПС 220/110/10 кВ «Барсово» по воздушным ЛЭП напряжением 110 кВ осуществляется электроснабжение города Сургута через 15 понизительных подстанций и один переключательный пункт (далее – ПП) напряжением 110 кВ. Понизительные подстанции и переключательный пункт связаны между собой линиями электропередачи напряжением 110 кВ и образуют кольцо. Общая протяженность ЛЭП 110 кВ, проходящих в границах города Сургута, составляет 82 км (по данным, предоставленным ОАО «Тюменьэнерго»). Также в северной части территории городского округа проходит воздушная ЛЭП 35 кВ протяженностью 18,8 км для электроснабжения понизительной подстанции ПС 35/10 кВ, обеспечивающей электроэнергией районы города п. Дорожный и п. Таёжный.

Основные характеристики электросетевых объектов напряжением 110 кВ на территории города Сургута представлены ниже (Таблица 32).

Таблица 32. Основные характеристики электросетевых объектов напряжением 110 кВ на территории города Сургута

№ п/п	Наименование подстанции	Класс напряжения, кВ	Мощность трансформаторов, МВА
1	ПС-2 "Северная"	110/10(6)	2х40
2	ПС-3 "Сайма"	110/10(6)	2х40
3	ПС-4 "Азерит"	110/10(6)	2х25
4	ПС-6 "Трансгаз"	110/10(6)	2х25
5	ПС-7 "Строительная"	110/6	2х16
6	ПС-8 "Шукшинская"	110/6	2х25
7	ПС-9 "Черный Мыс"	110/10(6)	2х40
8	ПС-10 "Олимпийская"	110/10(6)	2х40
9	ПС-11 "Энергетик"	110/10(6)	2х40
10	ПС-12 "Привокзальная"	110/10(6)	2х25
11	ПС-14 "Пионерная-2"	110/10/6	2х40
12	ПС-15 "Зеленая"	110/10(6)	2х40
13	ПС-16 "Университет"	110/10(6)	2х40
14	ПС-18 "Геолог"	110/10(6)	2х40
15	ПС-20 "Западная"	110/10	2х40
16	ПП "Победа"	110	-

От понизительных подстанций передача электрической мощности потребителям осуществляется по ЛЭП 10(6) кВ на распределительные пункты РП-10(6) кВ и трансформаторные подстанции ТП-10(6)/0,4 кВ различных мощностей.

Общая протяжённость линий электропередачи в границах городского округа составляет:

- ЛЭП 500 кВ - 165,4 км;
- ЛЭП 220 кВ - 72,7 км;
- ЛЭП 110 кВ - 88 км;
- ЛЭП 35 кВ - 18,8 км.

В перспективе необходимо провести строительство новых, а также модернизацию части существующих понизительных подстанций напряжением 220 кВ и 110 кВ, воздушных и кабельных линий электропередачи в целях повышения пропускной способности электрических сетей, а также создания условий для присоединения новых (дополнительных) электрических нагрузок, с учетом планируемого строительства большого числа новых потребителей электрической энергии, и увеличению мощности ранее присоединенных потребителей.

2.5.8.5 Трубопроводный транспорт

Трубопроводный транспорт представлен системами нефте- и газопроводов в границах муниципального образования:

- магистральные нефтепроводы диаметром 530-1020 мм, протяженностью 99 км;
- прочие нефтепроводы диаметром 114-273 мм, общей протяженностью 14 км;
- магистральные газопроводы высокого давления диаметром 219-1020 мм, протяженностью 170 км.

Общая протяженность трубопроводов на территории муниципального образования составляет 283 км.

2.5.8.6 Газоснабжение

Газоснабжение города Сургута осуществляется природным и попутным нефтяным газом. В городской округ поступает природный сетевой газ группы месторождений севера Тюменской области. Попутный нефтяной газ поступает со Среднеобских месторождений.

Основные потребители природного и попутного нефтяного газа - Сурнутские ГРЭС-1 и ГРЭС-2, природного газа - котельные. Доля природного газа, используемого в качестве топлива в котельных, составляет примерно 93-95%.

В городской округ природный газ транспортируется по газопроводам-отводам от магистрального газопровода высокого давления (МГВД) "Уренгой-Сургут-Челябинск". В настоящее время источниками газоснабжения города являются газораспределительные станции (далее ГРС):

- АГРС-4 ОАО "Сургутгаз" производительностью 75 тыс. м3/ч;
- ГРПБ-60 ОАО "Сургутнефтегаз" (ГРС-3) производительностью 60 тыс. м3/ч;
- ГРС-3 " Бис " ООО "Газпром трансгаз Сургут" производительностью 45 тыс. м3/ч;
- ГРС-4 ООО "Сургутгазпром";
- ГРС "СНГ" (ОАО "Сургутнефтегаз").

Все источники располагаются в северной части города:

- АГРС-4 в районе п. Лунный;
- комплекс ГРПБ-60, ГРС-3" Бис " и ГРС-4 - на единой технологической площадке вблизи территории ГРЭС-1 и ГРЭС-2;
- ГРС "СНГ" в северо-западной части города.

Существующий комплекс ГРС-3, ГРС-3 «Бис», ГРС-4 является морально и физически устаревшим. В настоящее время планируется его реконструкция с целью повышения производительности, надежности и безопасности. В связи с тем, что комплекс размещён с нарушением требований норм (п. 7.16 СП 3613330.2012 «Магистральные трубопроводы.» Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*), планируется его вынос. ОАО "Гипрогазцентр" ОАО Газпром ведёт работы по проекту "Реконструкция ГРС-3 "Бис" газопровода отвода к Сургутской ГРЭС", предложены варианты размещения площадки проектируемой ГРС в северо-восточной части территории города Сургута. Все варианты размещения попадают в границы Восточно-Сургутского месторождения. Техническая возможность вынести площадку ГРС за границы месторождения отсутствует.

Загруженность АГРС-4 составляет 95%. ГРС практически не имеет резерва для развития города. Реконструкция объекта не обеспечит в полном объеме планируемого на расчетный период увеличения потребления газа и является нецелесообразной. Для решения вопроса подачи газа требуется размещение нового источника газоснабжения-ГРС.

Газоснабжение потребителей осуществляется от ГРС по распределительным газопроводам высокого давления II категории (Р-0,6 МПа). От ГРС природный газ транспортируется к

пунктам редуцирования газа (далее ПРГ) потребителей жилой застройки и котельных. На территории г. Сургута установлены пункты редуцирования газа различного типа и исполнения. В ПРГ выполняется понижение давления газа, а так же автоматически поддерживается постоянное давление газа на выходе, независимо от интенсивности газопотребления.

По числу ступеней регулирования давления газа система газораспределения 2-х ступенчатая, состоящая из газопроводов высокого давления (II категории), газопроводов среднего давления и газопроводов низкого давления.

Материал газопроводов – сталь. Прокладка выполнена подземно и надземно.

По принципу построения сети газораспределения выполнены по смешанной схеме (кольцевые и тупиковые газопроводы). Надежность системы газораспределения обеспечивается закольцованными газопроводами высокого давления. Кольцевые сети представляют собой систему замкнутых газопроводов, благодаря чему достигается более равномерный режим давления газа в сетях у всех потребителей и облегчается проведение ремонтных и эксплуатационных работ. Однако, имеются участки газопроводов, которые не имеют транспортного резерва при аварийном отключении.

Распределительными газопроводами высокого давления охвачена значительная часть территории г. Сургута. Согласно данным итогов социально-экономического развития за 2013 год, общая протяженность уличных газовых сетей составляет 164,3 км, в том числе на балансе ОАО "Сургутгаз" - 146,6 км. В настоящем проекте отражены 107 км (основные магистрали).

В городском округе природный газ используется для нужд:

- источников централизованного теплоснабжения - в качестве топлива;

- пищеприготовления - для жилой застройки;

- отопления, горячего водоснабжения от индивидуальных газовых котлов для потребителей малоэтажной и индивидуальной жилой застройки.

Кроме того, газоснабжение потребителей жилой застройки городского округа осуществляется также сжиженным газом. На территории г. Сургута установлены несколько резервуарных установок сжиженных углеводородных газов (СУГ) для нужд пищеприготовления в средне- и малоэтажной жилой застройке. Резервуарные установки введены в эксплуатацию в 70-х годах, нормативный срок их службы истекает.

Уровень газификации жилой застройки незначителен и составляет менее 3%.

Анализ действующей системы газоснабжения г. Сургута выявил следующие ее особенности:

- в границах г. Сургута размещены ГРС, что является нарушением требования норм;

- пропускной способности АГРС-4 недостаточно для обеспечения газоснабжения городского округа на перспективу;

- имеются участки газопроводов расчетного кольца, которые не имеют транспортного резерва при аварийном отключении;

- уровень газификации природным газом жилой застройки оценивается как низкий;

- действующие установки СУГ требуют капиталовложений на ремонт, избежать которых можно путём ликвидации СУГ с переводом потребителей на использование электроплит.

Таким образом, необходимо предусмотреть мероприятия по развитию системы газоснабжения, обеспечивающие соблюдение требований норм в части размещения ГРС, создание возможности развития новых территорий, сокращение количества потребителей сжиженного газа, бесперебойное и безаварийное снабжение населения г. Сургута природным газом.

2.5.8.7 Связь и информатизация

Существующая сеть связи города Сургута представлена развитой инфраструктурой, которая позволяет удовлетворить информационные потребности жителей.

Операторы связи, оказывающие услуги систем фиксированной и подвижной связи, представляют широкий спектр услуг связи:

- местная, междугородная, международная телефонная связь;
- услуги радиосвязи;
- услуги передачи данных;
- услуги телематических служб;
- коммутируемый и выделенный доступ к сети Интернет;
- услуги связи по предоставлению каналов связи;
- услуги широкополосного радиодоступа;
- услуги IP-телефонии;
- услуги интерактивного телевидения (IP-TV).

В соответствии с данными «Прогноза социально-экономического развития городского округа город Сургут на 2013 год и плановый период 2014 - 2015 годов», услуги фиксированной телефонной связи предоставляют 19 операторов связи.

На территории города установлены цифровые автоматические телефонные станции (АТС), узлы мультимедийной системы доступа (УМСД), антенно-мачтовые сооружения (АМС). Основные характеристики АТС и УМСД ОАО "Ростелеком", размещённых на территории г. Сургута, представлены ниже (Таблица 33, Таблица 34).

Таблица 33. Основные характеристики АТС и УМСД ОАО "Ростелеком", размещённых на территории г. Сургута

№ п/п	Адрес объекта	Индекс АТС	Тип АТС	Марка	Общая монтированная емкость, номеров
1	ул. Республики,4	УВИС-2 (АТС-24)	Электронная	Linea UT-100	9256
2	ул. Республики, 4	УВИС-2 (АТС-28)	Электронная	Linea UT-100	8024
3	ул. Пионерная	ГСЭ 213	Электронная	Linea UT-100	240
4	ул. Аэрофлотская, 35	ПСЭ-214	Электронная	Linea UT-100	360
5	пр. Комсомольский, 38	АТС-25	Электронная	Linea UT-100	15040
6	ул. Мелик-Карамова,64	ПСЭ - 26/1	Электронная	Linea UT-100	2880
7	ул. Кукуевицкого, 6	УВИС-3 (АТС-32)	Электронная	Linea UT-100	5954
8	уп. Кукуевицкога, 6	УВИС-3 (АТС-35)	Электронная	Linea UT-100	10000
9	ул. Кукуевицкопо, 6	УВИС-3 (АТС-34)	Электронная	Linea UT-100	9880
10	ул. Мира, 32	ПСЭ-31/1	Электронная	Linea UT-100	1904
11	ул. Мира, 32	ЛСЭ 31/2	Электронная	Linea UT-100	2848
12	ул. Мира, 32	ЛСЭ-31/3	Электронная	Linea UT-100	1408
13	ул. Кукуевицкого, 6	АТС-3Б	Электронная	S-12	5104
14	ул. Маяковского, 7/1	ПСЭ-375	Электронная	S-12	2928
15	Нефтеюганское шоссе, 10	ПСЭ-379	Электронная	S-12	576
16	ул. Республики, 4	ОПТС-23	Электронная	S-12	1972
17	ул. Показаньева, 4	УМСД-1	Электронная	Litespan-1540	1186
18	ул. Лермонтова, 9/1	УМСД -2	Электронная	Litespan-1540	796
19	ул. Ленинградская, 17А	УМСД -3	Электронная	Litespan-1540	1006
20	ул. Ленина, 27	УМСД -5	Электронная	Litespan-1540	1096
21	ул. Университетская, 5	УМСД-6	Электронная	Litespan-1540	526

№ п/п	Адрес объекта	Индекс АТС	Тип АТС	Марка	Общая монтированная емкость, номеров
22	ул. Декабристов, 1А	УМСД-7	Электронная	Litespan-1540	646
23	ул. Сосновая, 8	УМСД-8	Электронная	Litespan-1540	690
24	пр. Пролетарский, 3	УМСД -9	Электронная	Litespan-1540	6648
25	ул. Университетская, 27	УМСД-10	Электронная	Litespan-1540	1066
26	ул. Мира, 32	УМСД-11	Электронная	Litespan-1540	1006
27	Нефтеюганское шоссе, 4	УМСД-12	Электронная	Litespan-1540	496
28	ул. Индустриальная, 8	умед-13	Электронная	Litespan-1540	736
29	мкр-н Лунный,	УМСД-14	Электронная	Litespan-1540	1036
30	ул. Югорская, 38/1	УМСД-15	Электронная	Litespan-1540	870
31	ул. Республики, 4	УМСД-16	Электронная	Litespan-1540	240
32	ул. Маяковского, 17/1	УМСД-17	Электронная	Litespan-1540	196
33	ул. 30 лет Победы, 62	УМСД-18	Электронная	Litespan-1540	750
34	пр. Комсомольский, 13	УМСД-19	Электронная	Litespan-1540	1590
35	п. Кедрозый-2 (Сибпромстрой)	УМСД-20	Электронная	Litespan-1540	270
36	пр. Комсомольский, 38	УМСД-21	Электронная	Litespan-1540	856
37	ул. Каролинского, 14	УМСД-24	Электронная	Litespan-1540	630

Таблица 34. Основные характеристики АМС ОАО "Ростелеком", размещённых на территории г. Сургута

№ п/п	Адрес размещения	Тип АМС	Высота
		башня/ мачта	м
1	УВИС-2, ОРС-1/6, ул. Республики - 4	башня	98,0
2	УМСД-13 МП ДРСУ ул. Индустриальная, 38	башня	41,0
3	ЗССС Орбита, Югорский тракт 7/1	башня	81,0
4	база РУС Нефтеюганское шоссе	башня	40,0
5	АТС - 25 ПРОСПЕКТ Комсомольский, 38	мачта	10,0
6	УВИС-3, Кукуевицкого -6	мачта	18,0
7	УВИС-3, Кукуевицкого -6	мачта	10,0
8	ул.30 лет Победы 41/2	мачта	9,0
9	ул. Базовая 6, ООО "Сибпромстрой"	мачта	9,0
10	Сургут, пр. Комсомольский 13	мачта	9,0
11	ул. Быстринская 2	мачта	9,0
12	ул. Декабристов 9	мачта	9,0
13	пр. Набережный 16	мачта	9,0
14	ул. Мелик-Карамова 28/1	мачта	6,0
15	ул. 30 лет Победы,31	мачта	40,1
16	ул. Аэрофлотская, 23/5 (новое АМС)	мачта	-

Согласно данным «Прогноза социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Сургут на 2014 год и плановый период 2015 - 2016 годов», общая монтированная емкость телефонной сети составляет 181000 номеров, из которых задействовано 115000, в том числе квартирных - 79500. Обеспеченность квартирными телефонами составляет 239 номеров на тысячу жителей. В последние годы все заметнее уменьшение задействованной емкости фиксированной связи. Данная тенденция прослеживается по всей стране и в перспективе сохранится.

Междугородняя связь осуществляется посредством волоконно-оптических и кабельных линий связи. Связь между АТС и абонентами осуществляется по кабельным и воздушным линиям связи.

Динамично развивающимся направлением предоставления услуг связи являются сети GSM. На территории муниципального образования предоставляют услуги операторы сети сотовой подвижной связи (СПС): ОАО «Вымпел-Коммуникации» (торговая марка «Билайн»), ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (торговая марка «МТС»), ОАО «Ростелеком», ОАО «Мегафон» Уральский филиал (торговая марка «Мегафон») и др. операторы. Конкуренция способствует развитию новых технологий и совершенствованию тарифной политики, вследствие чего услуги данного вида пользуются постоянным повышенным спросом у населения. Операторы сотовой связи предоставляют услуги сети в формате 3G.

Телевизионное вещание обеспечивается на базе телевизионного ретранслятора, установленного на территории пгт. Белый Яр Сургутского района. Филиал "РТРС" обеспечивает прием, передачу телевизионных общероссийских программ и радиовещательных сигналов.

В настоящее время значимой задачей, поставленной перед участниками рынка услуг связи, является исполнение федеральной целевой программы «Развитие телерадиовещания в Российской Федерации на 2009-2015 годы», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2009 № 985. Количество пользователей цифрового телевидения увеличилось за 2012 год в 2,5 раза (на 01.01.2013 – 24804 абонента).

Анализируя современное состояние системы связи города Сургута, выявлено, что уровень телефонизации населения достаточный. Наблюдается уменьшение задействованной емкости фиксированной связи. Имеет место высокий спрос на телекоммуникационные услуги, объединяющие в себе широкополосный доступ в интернет, кабельное телевидение и услугу IP-телефонии.

Основными задачами на перспективу является развитие системы связи за счет расширения спектра услуг связи с использованием новых технологий.

2.5.9 Экологическое состояние

На фоне высокой ранимости и длительности восстановления естественных природных комплексов, при организации хозяйственной деятельности проблемы экологии приобретают первостепенное значение. Современное экологическое состояние территории определяется воздействием локальных источников загрязнения на компоненты природной среды, а также трансграничным переносом загрязняющих веществ воздушным и водным путем с прилегающих территорий.

Для анализа экологического состояния территории городского округа города Сургут использованы следующие источники:

- Доклад об экологической ситуации в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре в 2013 году, подготовленный Департаментом экологии Ханты-Мансийсктго автономного округа-Югры в 2014 году;
- Обзор состояния окружающей среды города Сургута 2006 – 2010;
- Письмо Управления по природопользованию и экологии Администрации города Сургута «О предоставлении исходных данных»..

2.5.9.1 Атмосферный воздух

Состояние воздушного бассейна является одним из основных экологических факторов, определяющих экологическую ситуацию и условия проживания населения.

Основными стационарными источниками выбросов загрязняющих веществ являются предприятия теплоэнергетики (коммунально-бытовые и промышленные котельные).

К компонентам атмосферного воздуха, негативно влияющим на качество окружающей природной среды, относятся сернистый ангидрид, окислы азота и углерода, озон, формальдегид, тяжелые металлы и пыль.

По данным, основанным на статистической отчетности по форме 2 ТП-воздух, ежегодно в атмосферу города от стационарных источников в среднем выбрасывается до 70 тыс. тонн загрязняющих веществ, из них от сжигания топлива (для выработки электро - и теплоэнергии) около 50 тонн.

При эксплуатации ГРЭС-1 и ГРЭС-2 в атмосферный воздух выбрасывается большое количество оксидов азота и оксидов серы.

Количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников в городском округе за 2013 и 2012 годы представлено ниже (Таблица 35).

Таблица 35 Выбросы загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников в городе Сургуте, тысяч тонн

Количество объектов, единиц	Всего выброшено в атмосферу загрязняющих веществ		В том числе:			
			твердые вещества		газообразные и жидкие вещества	
	2013 г	2012 г	2013 г	2012 г	2013 г	2012 г
114	62,9	68,3	0,5	0,3	62,4	67,9

В городе Сургуте среднегодовая концентрация формальдегида за 2013 год превысила ПДК в 1,6 раз.

Если прослеживать тенденцию изменения средней концентрации диоксида азота за 2011-2013 гг., то можно отметить, что в г. Сургуте значение концентрации возросло.

Учитывая результаты наблюдений в 2013 году, загрязнение атмосферного воздуха в городском округе отмечается как высокое.

Таблица 36 Загрязнение атмосферного воздуха в городе Сургуте в 2013 году

Населённый пункт	Примеси*, мг/м3				Загрязнение атмосферного воздуха**
	q за год	q за год в ПДК	q м.р.	q м.р. в ПДК	
г. Сургут	формальдегид				Высокое
	0,010	3,3	0,056	1,6	
	фенол				
	0,004	1,2	0,016	1,6	
	Диоксид азота				
	0,044	1,1	0,180	0,9	

Примечания:
1) *в таблице приведены примеси, вносящие наибольший вклад в загрязнение атмосферного воздуха населенных пунктов, средние за год концентрации которых превышали 1 ПДК;
2) ** согласно «РД 52.04.667-2005. Руководящий документ. Документы о состоянии загрязнения атмосферы в городах для информирования государственных органов, общественности и населения. Общие требования к разработке, построению, изложению и содержанию».

Характеристики загрязнения атмосферного воздуха:

q за год – средняя концентрация загрязняющего вещества за год;

q м.р. – максимальная разовая концентрация загрязняющего вещества за год.

Кроме того, негативное влияние на атмосферу оказывает автомобильный, железнодорожный, воздушный транспорт.

В отработанных газах двигателей внутреннего сгорания содержится свыше 200 вредных компонентов. Состав их зависит от ряда факторов: типа двигателя, режимов работы и нагрузки, технического состояния и качества топлива, условий движения автомобиля. В составе выхлопных газов преобладают окислы углерода и азота, сернистый ангидрид, углеводороды, в том числе и ароматические, а также сажа и 3,4-бенз(а)пирен.

Особенно усугубляется ситуация поздней осенью и зимой, когда движение автотранспорта остается интенсивным, а естественного очищения воздуха не происходит.

В среднем, при пробеге 15 тысяч км/год, каждый автомобиль сжигает 2 тонны топлива и около 26-28 тонн воздуха, в том числе 4,5 тонны кислорода (это в 50 раз больше потребностей человека). При этом, в атмосферу выбрасывается: угарного газа - 700 кг/год, диоксида азота - 40 кг/год, несгоревших частиц топлива (углеводородов) - 230 кг/год и твердых частиц - 2-5 кг/год.

Состояние компонентов окружающей среды и уровень их загрязнения определяются по материалам экологического мониторинга.

Контроль атмосферного воздуха в городе Сургуте осуществляется на двух стационарных постах наблюдения ПОСТ-1 (ул. Кукуевицкого, 5/1, территория Центра гигиены и эпидемиологии в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре) и ПОСТ-2 (ул. Энергетиков, 2, к.5, территория Историко-культурного центра-музея «Старый Сургут»), а также по маршрутному контролю в соответствии с ГОСТ 17.2.3.01-86 «Охрана природы. Атмосфера. Правила контроля качества воздуха населенных пунктов» и РД 52.04.186-89 «Руководство по контролю загрязнения атмосферы».

Для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий на население согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» требуется от предприятий, являющихся источником негативного воздействия устанавливать санитарно-защитную зону. Санитарно-защитная зона не может рассматриваться как резервная территория предприятия или как перспектива для развития селитебной зоны.

Расположенные в настоящее время на территории города объекты, требующие организации санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, представлены ниже (Таблица 37).

Таблица 37 Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов, расположенных на территории городского округа города Сургута

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
Город Сургут		
Санитарно-защитные зоны		
1	Асфальтный завод	500
2	Кладбище	500
3	Сургутская ГРЭС-1 и ГРЭС-2*	500
4	Канализационные очистные сооружения	400,100
5	Автовокзал*	300
6	Газораспределительные станции*	300
7	Грузовая пристань*	300
8	Депо*	300
9	Котельная*	300
10	ОАО "Завод промышленных строительных деталей"	300
11	ООО «Завод железобетонных изделий»	300
12	ООО Мясокомбинат «Сургутский»	300

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
13	Фонд скважин	300
14	Автозаправочные станции*	100,50
15	Производственная база ОАО "Сургутнефтегаз"*	100,50
16	Автогазозаправочные станции	100
17	Автомойка	100
18	База СУМН	100
19	База автомобильного хозяйства Сургутского ГАТП*	100
20	Банно-прачечный комбинат «Сандуны»*	100
21	Дорожно-ремонтное строительное управление	100
22	Железная дорога	100
23	Карьер глины	100
24	ОАО "Мостострой-11"	100
25	Прачечная*	100
26	Производственная баз РСУ №2,3	100
27	Производственная база "Сургутнефтегеофизика"	100
28	Производственная база РДСТ	100
29	Производственная база СУМР-1	100
30	Производственная база СЦБПО РНЭО	100
31	Производственная база УМиТ-7 (УТТ-7)*	100
32	Производственная база ЦБПО БНО	100
33	Производственная база ЦБПО ЭПУ*	100
34	Производственная территория МП «Городской молочный завод»	100
35	Ремонтно-механические мастерские	100
36	СГМУП «Сургутский хлебозавод»	100
37	Химчистка и прачечная ОАО «Сургутнефтегаз»*	100
38	Химчистка-прачечная «Алиса»*	100
39	Цех металлоконструкций, цех автотранспортный, склад ГСМ*	100
40	Транспортно-логистический центр	100
41	Производственный цех	50
42	База автомобильного хозяйства МП «СПОПАТ»*	100
43	Производственная база "Сургутнефть"*	50
44	Склад базы МУП «Производственное управление ремонтных работ», ДОЦ	50,100
45	База ОМТС УДДУ ОАО «Сургутнефтегаз»*	50
46	ЗАО "Сибпромстрой"	50
47	Кладбище недействующее	50
48	Причал (пристань)	50
49	Производственная база ЗАО "Стройпромресурс"	50
50	Производственная база ЗАО "Электрозапсибмонтаж"	50
51	Производственная база ОАО "Уралсвязьинформ"	50
52	Производственная база УМР-2 треста СНСС	50
53	Производственная база для оказания услуг по ремонту нефтепромысловой спец. техники и навесного оборудования	50

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
54	Производственная база треста "Сургутремстрой"	50
55	Склады*	50
56	Рынок	50
57	Станции технического обслуживания*	50
58	Склад-холодильник	50
59	Цех по изготовлению рыбной продукции	50
60	Ветеринарная клиника ООО «Доктор Зоо»	Проект СЗЗ (Положительное санитарно-эпидемиологическое заключение № 86.ХЦ.23.000.Т.003252 08 15 от 27.08.2015 года)
61	Автозаправочная станция ООО «Сургут АЗС Сервис»	52-100 (по проекту)
62	Канализационные насосные станции	30,20,15
Санитарные разрывы		
63	Вертодром	300
64	Гаражи индивидуального транспорта	50,35,25,15,10
65	Многоуровневый гаражный комплекс	50,35
66	Автоматизированный парковочный комплекс	25
67	Многоуровневая стоянка	25
68	Стоянка транспортных средств	50,35,25,15
69	Паркинг	50,25,15
Городской округ город Сургут		
Санитарно-защитные зоны		
70	Промежуточная (дожимная) перекачивающая станция	1000
71	Полигон ТБО	500
72	Фонд скважин	300

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

Размещение объектов для проживания людей в СЗЗ не допускается в соответствии с требованием п. 5.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В соответствии с п. 7.1.10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружениеий и иных объектов» для котельных, тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

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

Для объекта ООО «Сургут АЗС Сервис» АЗС № 4, расположенной в г. Сургуте по ул. 30-лет Победы размер санитарно-защитной зоны устанавливается в северном направлении -100 м от границы промплощадки, в северо-восточном направлении -100 м, в восточном направлении -100 м, в юго-восточном направлении - 64 м, в южном направлении- 52 м, в юго-западном направлении - 74 м, в западном направлении -100 м, в северо-западном направлении -100 м согласно «Проекту расчетной санитарно-защитной зоны ООО «Сургут АЗС Сервис» АЗС

№ 4. г. Сургут, ул. 30 лет Победы с учетом заправки легковых и грузовых автомобилей», разработанный ООО «КСЭП Геоэкология Консалтинг». Положительное санитарно-эпидемиологическое заключение № 86.ХЦ.23.000.Т.000838.12.13 от 24.12.2013 года.

2.5.9.2 Водный бассейн

В первую очередь на состояние водных объектов оказывают воздействие техногенные и антропогенные факторы.

Количество стоков в 2006-2010 гг. по некоторым предприятиям представлены ниже (Таблица 38).

Таблица 38 Объем сточных вод в 2006-2010 гг. (тыс. куб.м/год)

Предприятие	Год				
	2006	2007	2008	2009	2010
СГМУП «Горводоканал»	38 493	37 925	36 820	34 127	34 273
ГРЭС-1	2 446	2 210	1 794	1 752	1 769
Всего	40 939	40 135	38 614	35 879	36 042

Динамика изменения объема сточных вод СГМУП «Горводоканал» имела тенденцию незначительного снижения. Это связано с более рациональным использованием воды потребителями. С 1994 года все сточные воды направляются на канализационные очистные сооружения и очищаются до установленных нормативов.

Для Сургутской ГРЭС-1 и Сургутской ГРЭС-2 разработаны нормативы предельно допустимых сбросов и осуществляется контроль за сбросом сточных вод. Особое внимание уделяется их очистке и повторному использованию замазученных и замасленных стоков. На обеих станциях используются системы оборотного водоснабжения мощностью 6 млрд.м.куб/год. Стоки очищаются от нефтепродуктов на технологических установках, за счет этого экономия свежей воды составляет 99 %.

Основными видами отрицательного воздействия ГРЭС на водные ресурсы являются:

- потребление большого объема воды для охлаждения оборудования и технологических целей;

- тепловое загрязнение (температура воды, сбрасываемой после использования на много выше речной);

- сброс промывных вод технологических систем.

Негативное влияние на водные ресурсы оказывается при эксплуатации водного транспорта. Основное загрязнение рек углеводородами происходит в период навигации и ремонта судов. Нефтепродукты попадают в воду при транспортировке и погрузке нефтеналивных барж, заправке пассажирских и грузовых судов.

Спад производства в 90-х годах был причиной закрытия ряда предприятий, имеющих флот. Часть оставшихся без обслуживания судов, барж и других плавучих средств (в том числе груженных и заправленных топливом) затонули. В результате этого, ржавеющие танкеры и баржи стали источниками постоянного загрязнения акватории порта. Выявлено множество экологических правонарушений на промышленных предприятиях, которые негативно отразились на качестве воды в реке Черной.

На территории города сеть ливневой канализации имеет недостаточное развитие, очистные сооружения дождевого стока отсутствуют. В связи с этим, поверхностные стоки собираются не полностью и вода без очистки поступает в реку Обь.

Антропогенная нагрузка на реку Сайма обусловлена сочетанием нескольких факторов. Во-первых, в пределах площади водосбора расположен городской парк; во-вторых, в реку

осуществляется несанкционированный сброс хозяйственно-бытовых сточных вод от частных домовладений, в-третьих, ниже слияния рукавов река перегорожена плотиной, что обуславливает значительное нарушение режима стока.

С целью улучшения санитарного состояния и гидрологического режима реки Сайма с 1986 года начаты работы по укреплению береговой линии, а с 1998 года - по углублению дна, благоустройству прибрежной полосы и очистке реки от мусора. Целью данных работ является обустройство водохранилища на реке Сайма и прилегающей к нему территории для использования его в качестве рекреационной зоны.

В результате проведенных работ водохранилище на р. Сайма приобрело живописный вид и является в настоящее время одним из излюбленных мест отдыха жителей города.

2.5.9.3 Почвенный покров

Экологическое состояние почвы определяется уровнем загрязненности и характером нарушения почвенного покрова.

Нарушение земель происходит при разработке месторождений полезных ископаемых, выполнении геологоразведочных, изыскательских, строительных и других работ. Антропо-техногенные и природные источники воздействия приводят к загрязнению и дегумификации, уплотнению, нарушению, вторичному засолению почвенного покрова и другим негативным последствиям.

Почва сосредотачивает все природные и антропогенные загрязнители от объектов теплоэнергетики, транспорта, нефтедобывающей и нефтеперерабатывающей промышленности. Кислые осадки и продукты их действия проникают в грунтовые воды, а затем в водоемы и во-допроводную сеть. По данным геохимического мониторинга основными участками с превышением уровней ПДК содержания тяжелых металлов в почвах города остаются промышленные зоны и территории прилегающих к ним жилых микрорайонов.

На основании данных геохимического мониторинга 2006 года созданы карты зонирования территории города по 10 тяжелым металлам (цинк, свинец, марганец, медь, кобальт, молибден, хром, никель, ванадий, кадмий). Выявлены превышения ПДК содержания в среднем по цинку - 2 ПДК (фон по Тюменской области 4 ПДК), меди - в 10 ПДК (фон 10 ПДК), хрому - 25 ПДК (фон 10 ПДК), никелю - 3 ПДК (фон 6 ПДК), согласно справочных данных эти показатели не превышают фоновые.

Для поддержания постоянного плодородия почв города с обеспечением правильного ухода и охраны, с созданием устойчивого травостоя на газонах, проводится агрохимический анализ почвы. Содержание азота составляет 0,03-9,0 мг/кг, при норме 50,0-200,0 мг/кг, фосфора - 2,2-80,0 мг/кг, при норме 100,0 - 200,0 мг/кг, pH -4,0-5,5 при норме 6,0-7,0. По результатам агрохимических анализов в почвогрунты вносятся удобрения.

Несмотря на планомерную работу по ликвидации несанкционированных свалок, на территории города остаются места, которые требуют очистки и рекультивации.

2.5.9.4 Санитарная очистка территории

Одним из существенных элементов благоустройства городского округа является санитарная очистка территории. В результате жизни и деятельности людей образуется значительное количество отходов.

Отходы с территории г. Сургута принимают на двух полигонах ТБО: муниципальный полигон ТБО, полигон ТБО и ПО ЗАО «Полигон-ЛТД».

Таблица 39 Характеристика мест захоронения отходов

№	Название объекта	Владелец	Площадь, га	Объем накопленных отходов, млн.куб.м.	Остаточный срок эксплуатации, лет
1	Муниципальный полигон ТБО	СГМУП «Сургутский кадастровый центр Природа»	30,5	8,3	7,8
2	Полигон ТБО и ПО ЗАО «Полигон-ЛТД»	ЗАО «Полигон-ЛТД»	38,7	2,6	25

Несанкционированные свалки на территории города Сургута не зарегистрированы.

Характеристика муниципального полигона ТБО

Муниципальный полигон ТБО эксплуатируется СГМУП «СКЦ Природа». Год ввода в эксплуатацию – 1993 год. Полигон расположен в 8 км от города Сургута на территории Восточно-Сибирского месторождения, занимает земельный участок площадью 30,5 га.

На полигон принимаются твёрдые коммунальные отходы (далее - ТКО) IV-V класса опасности, образующиеся в жилых и общественных зданиях, смёт, опавшие листья, собираемые с дворовых территорий, дорог, тротуаров и некоторые виды промышленных и строительных отходов IV класса опасности, размещение которых допускается совместно с ТКО в соотношении не более 30 % от массы отходов.

Таблица 40 Объем принятых отходов на муниципальный полигон ТБО в г. Сургуте за 2008-2012 гг.

Показатели	Объем ТБО, куб.м				
	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год
Общий объем принятых отходов, в том числе:	7636000	588700	620626	663943	646946
- от населения	учет не велся	555744	586227	585173	559776
- от бюджетных организаций	учет не велся	32956	34399	36360	35271
- от прочих потребителей	учет не велся	учет не велся	учет не велся	42411	51899

Характеристика полигона ТБО и ПО ЗАО «Полигон-ЛТД»

Собственником объекта размещения ТКО и ПО является ЗАО «Полигон-ЛТД». Полигон расположен в Сургутском районе, на 27 км автомобильная дороги общего пользования регионального значения г.Нефтеюганск- г.Сургут Западно-сибирского месторождения нефти. Площадь полигона составляет 38,7 га. Отходы принимаются III,IV,V класса опасности.

По данным, которые были предоставлены СГМУП «Сургутский кадастровый центр Природа» и ПО ЗАО «Полигон ЛТД», фактический объем образованных на территории города Сургута и захороненных ТКО за период 2011 года составил 836002 куб. м с учетом крупногабаритных отходов (КГО).

Таблица 41 Объем принятых ТКО на полигон ТБО и ПО ЗАО «Полигон-ЛТД» за 2008-2011 гг.

Показатели	Объем ТКО, куб.м			
	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год
Общий объем принятых отходов, в том числе:	193270	175983	189873	172059
- от населения	191059	174769	185661	169003
- от прочих потребителей	2211	1214	4212	3056

За период 2011 года по данным отчетной формы № 2-ТП (отходы) предприятиями города Сургута было образованно 26 тысяч тонн ТКО.

Таблица 42 Объемы ТКО, образованные объектами инфраструктуры и промышленными предприятиями за 2011 год

Наименование видов отходов, сгруппированных по классам опасности для окружающей среды	Образование отходов за отчетный год, тонн
Твердые коммунальные отходы	41,39
Отходы из жилищ	66
Отходы из жилищ несортированные (исключая крупногабаритные)	16002,097
Отходы потребления на производстве, подобные коммунальным	5670,57
Мусор от бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный)	2222,75
Отходы (мусор) от уборки территории и помещений объектов оптово-розничной торговли продовольственными товарами	1410,302
Отходы (мусор) от уборки территории и помещений объектов оптово-розничной торговли промышленными товарами	614,591
ИТОГО	26027,70

Таблица 43 Морфологический состав ТКО на территории г. Сургута

Компонент	Содержание, % по массе*
Органические отходы	32,4
Макулатура	9,6
Стекло	20,0
Полимеры	16,7
Текстиль	3,5
Металлы	4,0
Прочее	13,8
ИТОГО	100

Сбор ТКО на территории города Сургута организован посредством эксплуатации 4690 ед. контейнеров объемом 0,5 - 1,1 куб.м. По приблизительной оценке 60 % контейнеров расположены в мусороприемных камерах домов с мусоропроводами, оставшиеся 40 % на открытых контейнерных площадках. Количество открытых контейнерных площадок составляет 473 ед.

Сбор КГО осуществляется на специально оборудованных местах в виде отведенных площадок в составе контейнерных площадок сбора ТКО или в виде бункеров. Специально оборудованные места организованны не повсеместно, в некоторых случаях КГО размещаются на приподъездных территориях и контейнерных площадках.

Вывоз КГО осуществляется по мере накопления отходов по предварительной заявке УК или ТСЖ.

КГО размещают на муниципальном полигоне ТБО и полигоне ПО и ТБО ЗАО »Полигон-ЛТД» совместно с ТБО.

За период 2011 года по данным отчетной формы № 2-ТП (отходы) предприятиями города Сургута было образованно 3,7 тыс. тонн ТКО.

Строительные отходы, образованные населением, размещаются и вывозятся совместно с КГО.

За 2011 год по данным отчетной формы № 2-ТП (отходы) предприятиями города Сургута было образованно порядка 9 тыс. тонн строительных отходов.

Система сбора отходов автотранспорта от населения не налажена (отсутствуют пункты приема отходов).

Отработанные автомобильные аккумуляторы сдаются с целью переработки на Тюменский аккумуляторный завод (представительство в г. Сургуте – ул. Автомобилистов 1/2).

За 2011 год по данным отчетной формы № 2-ТП (отходы) предприятиями города Сургута было образованно 578 т отходов эксплуатации автотранспортных средств.

На территории города Сургута осуществляют сбор ртутьсодержащих отходов от населения посредством специализированных контейнеров, установленных вблизи офисов УК и на контейнерных площадках сбора ТКО. Ртутьсодержащие отходы после сбора хранятся в специально оборудованных помещениях для сбора ламп.

Предприятия сдают ртутьсодержащие отходы на переработку (на договорной основе) компании ООО «Утилитсервис» (п. Белый Яр), ООО «НПЦ ЮМАН» (г. Сургут), МУП «Меркурий» (г. Курган), ООО «Комунальник» (г. Нижневартовск), ИП Набутовский (г. Сургут), ООО «СпецТрансАвто» (г. Сургут), ООО «Эконадзор» (г. Сургут).

Переработка ртутьсодержащих ламп осуществляется на установке разделения компонентов, обезвреживания и утилизации ртутьсодержащих ламп и отходов «Экотром-2 У» в составе муниципального полигона ТБО.

На территории г. Сургута для утилизации и обеззараживания медицинских отходов класса «Б» и «В» используются:

- 5 утилизационных установок «Newster-10»;
- 3 утилизатора медицинских отходов «Балтнер»;
- 6 утилизаторов «Стериус» медицинских отходов класса Б и В объемом 50 л;
- 1 аппарат для утилизации медицинских отходов «Sterimed».

Также медицинские отходы передаются на комплекс термического обезвреживания КТО-150, который расположен на территории муниципального полигона ТБО. Степень износа КТО-150 составляет 16,35%. Для транспортировки медицинских отходов используется специальное автотранспортное средство.

За период 2011 года по данным отчетной формы № 2-ТП (отходы) ЛПУ города Сургута было образованно 139,589 т медицинских отходов, из которых из которых 69,47 т было обезврежено, а 70,12 т поступило на захоронение.

Количество биологических отходов образованных на территории города Сургут по данным отчетной формы 2-ТП (отходы) за 2011 год составляет 16,308 тонн, из которых 10,908 тонн было обезврежено и 5,4 было передано на захоронение.

В случаях гибели животных на дорогах, транспортировку останков животных к месту их утилизации выполняет предприятие, осуществляющее содержание дороги, на основании Решения городской думы от 02.12.2005 № 532-III ГД «Правил организации благоустройства города Сургута».

Сбор и транспортирование биологических отходов, как и в случае с медицинскими отходами, осуществляют на специализированном автотранспортном средстве.

Биологические отходы подвергают утилизации на комплексе термического обезвреживания КТО-150, который входит в состав муниципального полигона ТБО г. Сургут или на установках по термическому обезвреживанию.

Сбор и транспортирование жидких бытовых отходов (ЖБО) и хозяйственно-бытовых стоков нецентрализованной канализации осуществляется специализированным транспортом СГМУП «Тепловик» ежедневно. Обезвреживание ЖБО и хозяйственно-бытовых стоков нецентрализованной канализации осуществляется совместно со сточными водами на канализационных очистных сооружениях г. Сургута.

За период 2011 года по данным отчетной формы № 2-ТП (отходы) на территории города Сургута было образованно 1247,5 т ЖБО (совместно с хозяйственно-бытовыми стоками).

Уборку территории г. Сургута осуществляют 11 организаций, в перечень выполняемых работ которых входит: летнее и зимнее содержание улично-дорожной сети, тротуаров, придомовой территории, газонов, урн, дорожных знаков, светофорных объектов, коллекторов ливневой канализации и газонов парков и скверов. По городу установлены 1294 урны емкостью до 70 л.

Общее количество транспорта, задействованного для транспортировки отходов с улично-дорожной сети города, составляет 10 единиц – грузовые автомашины.

Периодичность вывоза отходов выполняется в соответствии с утвержденной номенклатурой работ по зимнему содержанию 1 раз в 3 дня (вывоз снега) и летнему содержанию 1 раз в 7 дней (смёт, мусор).

Отходы, образуемые от уборки территории в виде смета и обрези зеленных насаждений, размещаются на муниципальном полигоне ТБО совместно с ТКО.

Снеговые массы, образуемые от уборки территории в зимний период, размещаются на 13 специально организованных площадках для складирования снега общей площадью 32.265 га.

В области санитарной очистки на территории г. Сургута в общей сложности задействовано 33 организации: 14 из которых занимаются сбором и вывозом ТКО и КГО, 11 обеспечивают уборку и содержание территории города, 11 эксплуатируют площадки размещения снега и одно предприятие обеспечивает вывоз и обезвреживание ЖБО и очистку канализационных сточных вод.

В настоящее время для территории городского округа разработана Генеральная схема очистки территории города Сургута, утвержденная Постановлением Администрации города Сургута от 03.12.2013 № 8730 (далее – Генеральная схема санитарной очистки территории городского округа город Сургут).

2.5.10 Муниципальная правовая база в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений

Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.11.2004 № 63-оз "О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" наделено статусом городского округа муниципальное образование городской округ город Сургут.

Успешное выполнение задач развития городского округа в различных социально-экономических отраслях во многом зависит от полноты правового обеспечения вопросов землепользования и застройки, градостроительной деятельности.

На территории городского округа город Сургут Решением Сургутской городской Думы от 26.10.2005 № 512-III ГД «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в городе Сургуте» урегулирован вопрос организации и проведения публичных слушаний в городе Сургуте (далее - Решение № 512-III ГД). Решением № 512-III ГД определены вопросы, обязательно выносимые на публичные слушания, среди которых вопросы утверждения проектов планов и программ развития городского округа, проекта правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, а также вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проект генерального плана города и внесения в него изменений и т.д.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в городском округе утверждено Постановление Администрации города Сургута от 23.09.2009 № 3690 "Об

утверждении Положения о составе, порядке подготовки и утверждения нормативов градостроительного проектирования в муниципальном образовании городской округ город Сургут". Указанное Постановление определяет состав, порядок подготовки и порядок утверждения нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа город Сургут.

Также Решением Думы города Сургута от 25.04.2014 № 502-VДГ «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской оккруг город Сургут» в городе Сургуте утверждены местные нормативы градостроительного проектирования, направленные на установление минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально – бытового назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), а также иных параметров градостроительного развития территории города Сургута.

Кроме того, на территории городского округа действует Распоряжение Администрации города Сургута от 18.03.2005 № 706 "О проекте правил землепользования и застройки города Сургута и утверждении состава комиссии по градостроительному зонированию", закрепляющее состав и Порядок деятельности комиссии по градостроительному зонированию. Порядок регламентирует деятельность комиссии по реализации полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Также на территории городского округа действует Постановление Администрации города Сургута от 15.02.2007 № 477 "Об утверждении Порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности на территории города Сургута" (далее – Постановление № 477). Постановление № 477 определяет процедуру установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности, допущенного на территории города Сургута, в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в п. 5.1 ст. 6 и ч. 3 ст. 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе в отношении индивидуальных жилых домов и промышленных объектов или в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности, если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется.

Часть вопросов землепользования на территории городского округа урегулирована также Решением Сургутской городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД "Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута". Правила землепользования и застройки на территории города Сургута (далее - Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа создают условия для устойчивого развития территории городского округа, планировки, застройки и благоустройства территории городского округа, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

В целях улучшения архитектурного облика г. Сургута, установления единых требований к объектам наружной рекламы, их территориальному размещению (установка, монтаж, нанесение на поверхности зданий, сооружений и объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры и т.п.), эксплуатации, демонтажу на территории города разработаны Правила распространения наружной рекламы, утвержденные Решением Думы города Сургута от 29.09.2006 N 74-IV ДГ. Правила регулируют порядок проектирования, выдачи разрешений и

условия эксплуатации объектов наружной рекламы на объектах муниципальной собственности, в том числе переданных в хозяйственное ведение, оперативное или доверительное управление.

Также для создания безопасной, удобной и привлекательной среды территорий, включенных в границы муниципального образования городской округ город Сургут, в том числе территорий жилых микрорайонов города, промышленных районов, рекреационных, общественно-деловых зон, а также временных и постоянных поселков, на территории города Сургута действует Решение Думы города Сургута от 20.06.2013 № 345-V ДГ "Об утверждении Правил благоустройства территории города Сургута"(далее – Правила благоустройства). Правила благоустройства устанавливают единые и обязательные к исполнению требования в сфере благоустройства, в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения, а также порядок участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий.

Постановлением Мэра города Сургута от 01.11.2004 № 322 "Об установлении норм предоставления земельных участков" установлен максимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в собственность бесплатно в пределах городской черты.

Также на территории городского округа действует Постановление Администрации города Сургута от 28.04.2007 № 1220 "Об утверждении Положения о формировании земельных участков для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства на торгах (конкурсах, аукционах)" (далее – Положение). Положение регламентирует порядок формирования и состав документации, необходимой для проведения торгов (конкурсов, аукционов) на право аренды или собственности земельных участков для строительства. Данное положение разработано для формирования земельных участков при отсутствии и наличии градостроительной документации.

Кроме того, в целях установления единых требований к процедуре предоставления земельных участков под движимые (временные) объекты, их установки, монтажа, сдачи в эксплуатацию и учета на территории города действует Порядок предоставления земельных участков, установки, монтажа и сдачи в эксплуатацию движимых (временных) объектов на территории города, утвержденный Постановлением Администрации города Сургута от 01.03.2006 № 230.

В городском округе отсутствуют иные муниципальные правовые акты, регулирующие вопросы градостроительной деятельности, землепользования и застройки.[1] В целях успешной реализации полномочий органов местного самоуправления рекомендуется организовать работу по подготовке и утверждению отсутствующих в городе Сургуте муниципальных правовых актов по вопросам градостроительной деятельности, подлежащих урегулированию органами местного самоуправления. К таким вопросам относятся: состав, порядок подготовки генерального плана городского округа, порядок подготовки изменений и внесения их в генеральный план (ч. 2 ст.18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского округа город Сургут (ч. 20 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

---

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

3 ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

3.1 Пространственно-планировочная организация территории городского округа

3.1.1 Современное функциональное использование территории городского округа (современное состояние, анализ реализации действующего генерального плана)

В настоящее время территория застроенной части г. Сургут имеет четкую планировочную структуру с ярко выраженным функциональным зонированием.

Пространственная организация территории городского округа имеет ряд особенностей:

- железнодорожная линия Тобольск-Сургут-Коротчаево Свердловской железной дороги проходит через территорию городского округа с юго-запада на северо-восток;
- в северо-восточной и восточной части территории г. Сургута расположено Сургутское водохранилище, ограничивающее территориальное развитие населенного пункта;
- в северной части населенного пункта компактно располагаются территории производственного и коммунально-складского назначения, которые ограничивают развитие территорий жилого назначения;
- река Обь, протекающая в южной части городского округа, ограничивает развитие населенного пункта в южном направлении.

Поселки, расположенные в границах городского округа и имеющие топонимическое наименование, по существу представляют собой часть селитебной территории. Микрорайоны города застроены преимущественно малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами. Большая часть малоэтажных жилых домов находится в ветхом и аварийном состоянии. В настоящее время ведется многоэтажное, малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство в центральной части города. Территория п. Черный Мыс входит в границы Восточного и Северо-Восточного жилых районов. В состав планировочных районов входят временные поселки (Взлетный, Медвежий Угол, Нагорный и т.п.), подлежащие перспективной жилой застройки.

Восточный жилой район

Восточный жилой регион расположен в границах улиц Пролетарский проспект, Набережная Ивана Кайдалова, Мелик-Карамова; с юго-востока район ограничен рекой Обь. Площадь района составляет 412,3 га. В состав планировочного элемента входят микрорайоны 21-22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, п. Геолог. Часть территории в настоящее время занята индивидуальной жилой застройкой: кварталы к югу от ул. Мелик-Карамова и к востоку от ул. Щепеткина.

Район имеет достаточную транспортную обеспеченность: жилым территориям обеспечен выход к магистралям общегородского значения Югорский тракт и Пролетарский проспект, однако отсутствие выхода Югорского тракта и Пролетарского проспекта к восточному выезду из города, отсутствие связи ул. Геологическая и Югорского тарката является насущной проблемой, ограничивающей дальнейшее развитие территории.

Планировочными осями района являются Комсомольский проспект, улица Мелик-Карамова, улицы Геологическая и Югорская. Застройка района представлена в основном многоэтажной и среднеэтажной жилой застройкой, индивидуальная жилая застройка представлена кварталами по улицам Нагорная, Щепеткина, Мелик-Карамова. Юго-восточная часть района имеет выход к набережной Оби.

Восточный коммунальный район

Восточный коммунальный район расположен в северо-восточной части городского округа к северу от восточной объездной дороги г. Сургут. Территория района составляет 550,2 га.

На территории Восточного коммунального района в настоящее время застройка отсутствует, природный ландшафт в границах района частично покрыт растительностью. Район имеет потенциал для развития промышленности благодаря хорошей транспортной обеспеченности и достаточной удаленности от жилых территорий.

Восточный промышленный район

Район расположен в северо-восточной части застроенной территории города. Площадь территории района составляет 756,2 га. Район ограничен улицами Энергостроителей (с севера); ул. Электротехническая и Рационализаторов (с запада); ул. Сосновая (с юга) и акваторией Сургутского водохранилища (с востока). В состав планировочного района входят микрорайоны XI, XII, XIII, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, п. Финский, п. Кедровый, п. Гидростроителей, п. ПСО-34.

Территория района занята в основном промышленной и коммунально-складской застройкой.

В северной части района расположены поселки Кедровый и Финский (индивидуальная жилая застройка). В южной части района находится п. Гидростроителей (индивидуальная жилая застройка) и п. Черный Мыс (индивидуальная и малоэтажная жилая застройка). В южной части района расположено большое количество складских помещений и рынок.

Восточный рекреационный район

Восточный рекреационный район располагается в юго-восточной части городского округа, его площадь составляет около 7200 га.

Территория восточного рекреационного района представлена природным ландшафтом с различными типами растительности, в восточной части района протекает река Почекуйка. В значительной части территория района обводнена. В северо-восточной и западной частях района располагаются территории садово-огороднических товариществ.

Восточный планировочный район

Район расположен в центральной части городского округа. Площадь территории района составляет 3174,3 га.

В юго-западной части Восточного планировочного района расположено водохранилище Сургутской ГРЭС. В северо-западной и центральной частях района расположены территории садовых товариществ. В восточной части находится территория полигона твердых бытовых отходов. В северной части планировочного района расположены территории садово-огороднических товариществ.

Жилой район Нефтяников

Жилой район Нефтяников располагается в юго-западной части городского округа. Площадь территории района составляет 349,5 га.

Планировочный элемент ограничен улицами Тюменский тракт, Югорский тракт, Киртбая, проспектом Ленина, улицей Кукуевицкого.

В состав района входят микрорайоны А, 1, 2, 3, 4, 5, 5А, 6, 37. Основными планировочными осями района являются улицы Губкина, Энтузиастов, Нефтяников и Магистральная. Застройка района представлена многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной и индивидуальной жилой застройкой. В западной части расположен парк "Кедровый лог", в котором сосредоточены объекты рекреационного, санаторно-курортного и спортивного назначения. В юго-западной части района протекает протока Боровая. В северной части района

по улице Ф. Поканазьева расположен комплекс медицинских учреждений - клиническая городская больница, Окружной кардиологический центр, Сургутский клинический перинатальный центр (МКР 5-5А).

Западный жилой район

Западный жилой район расположен в западной части городского округа к югу от Тюменского тракта. Площадь территории составляет 282,6 га. Планировочный элемент ограничен улицами Югорский тракт (с востока), Тюменский тракт (с севера), п. Снежный (с запада).

В состав района входят микрорайоны 35, 35А, 47, 49, 50, 51. Жилая застройка в районе расположена в центральной и юго-восточных частях и представлена многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной и индивидуальной застройкой. Основные планировочные оси Западного жилого района - улицы Грибоедова, Есенина, Крылова, Семена Билецкого, Привокзальная, Тюменский тракт. Западная часть района представляет собой природные территории, занятые лесной растительностью. На пересечении улиц Крылова и Аэрофлотская расположены территории объектов инженерной и транспортной инфраструктур. В южной части планировочного района расположен Сургутский противотуберкулезный диспансер. Район имеет достаточное транспортное обеспечение с выходом на крупнейшие магистральные улицы города. Территория района имеет потенциал для развития жилой застройки.

Северо-западный жилой район

Жилой район расположен в западной части городского округа, площадь планировочного элемента составляет 649,9 га. Границами района являются улицы Аэрофлотская, Тюменский тракт, Привокзальная. В состав района входят микрорайоны 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, Ж/Д, ПИКС.

Территория 38 микрорайона частично занята строящимся кварталом многоэтажной жилой застройки на пересечении Семена Билецкого и Тюменского тракта. В юго-восточной части микрорайона находится крупный торговый центр.

Территория 39 микрорайона частично занята индивидуальной жилой застройкой и общественно-деловыми зданиями вдоль улицы Аэрофлотская, строящимся кварталом многоэтажной жилой застройки на пересечении Семена Билецкого и Крылова, южная часть микрорайона свободна от застройки и покрыта растительностью.

Территория 40 микрорайона представляет собой многоэтажную жилую застройку и объекты образования.

В микрорайоне 41 расположена индивидуальная и малоэтажная жилая застройка и территория культового объекта.

Территории микрорайонов 42 , 43 свободны от застройки и покрыты растительностью.

На территория коммунального квартала 45 расположена индивидуальная жилая застройка, территории коммунально-складского назначения, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Микрорайоны Ж/Д и ПИКС заняты среднеэтажной жилой застройкой с объектами образования и социального обслуживания населения.

Западный промышленный район

Западный промышленный район расположен в северо-западной части города. С юга планировочный элемент ограничен улицами Привокзальная, Дмитрия Коротчаева, Саянская; с востока - ул. Аэрофлотская. Площадь территории района составляет 603,5 га. Территория планировочного элемента занята в основном объектами и путями железнодорожного транспорта, коммунально-складскими и производственными объектами. Через планировочный

район проходит Свердловская железная дорога. В центральной части планировочного района находится Сургутский железнодорожный вокзал.

Западный планировочный район

Западный планировочный район расположен в западной части городского округа. Планировочный элемент ограничен с востока улицей Аэрофлотская, с юга - коридором инженерных сетей, с севера - территорией аэропорта и садовых товариществ, с запада - северным обходом г. Сургута. Площадь территории планировочного элемента составляет 3444,2 га.

Территория района в основном занята природным ландшафтом. В Восточной части района расположено кладбище, глиняный карьер. В Центральной и северной частях - территории садово-огороднических товариществ. С востока на запад по территории планировочного района протекает река Черная, которая впадает в водохранилище ГРЭС.

Северный жилой район

Северный жилой район расположен в центральной части г. Сургут.

Планировочный элемент ограничен улицами Нефтеюганское шоссе, Маяковского, 30 лет ВЛКСМ, проспект Ленина. Основными планировочными осями района являются улицы проспект Мира, улица Профсоюзная, улица Островского. Площадь планировочного элемента составляет 431,8 га. В состав района входят микрорайоны 11А, 11Б, 11, 12, 13А, 14, 15А, 16А, IV, XX. В северной части района между улицами Профсоюзов и Нефтеюганским шоссе расположены территории общественно-деловой, коммунально-складской и производственной застройки. Южнее улицы Профсоюзная размещается многоэтажная, среднеэтажная жилая застройка. Планировочный элемент характеризуется плотной сетью социально-бытовых объектов, достаточной транспортной обеспеченностью - выходом на основные магистральные улицы города - Нефтеюганское шоссе, проспект Ленина. Обратной стороной данного фактора является высокая загруженность проспектов Ленина и Мира и относительно большое время проезда по ним в часы пик.

Северный промышленный район

Планировочный элемент ограничен улицами Нефтеюганское шоссе, Аэрофлотская, Электротехническая, железнодорожной веткой. Площадь района составляет 997, 9 га. В состав района входят микрорайоны п. Лунный, п. Звездный. По ул. Трубная расположена колония ИР 99/11. Застройка представлена промышленными, коммунально-складскими и инженерными объектами. Вдоль Нефтеюганского шоссе расположены территории действующего водозабора.

Северный планировочный район

Планировочный элемент ограничен с севера, запада и востока границей муниципального образования, с юга - автомобильной дорогой регионального значения Сургут - Нижневартовск. Площадь района составляет 3232,9 га.

На территории района расположен Сургутский международный аэропорт с комплексом административных и обслуживающих сооружений, территории садово-огороднических товариществ.

Северо-восточный жилой район

Территория района ограничена улицами Маяковского, Пролетарским проспектом, улицей Рационализаторов и Нефтеюганским шоссе. Площадь планировочного элемента составляет 582 га. В северной и восточных частях района находятся территории промышленных, коммунально-складских и транспортных объектов. Южнее улицы Быстринская размещаются микрорайоны жилой застройки 31, 32, 33, 34. Жилая застройка представлена многоквартирными многоэтажными и малоэтажными жилыми домами. В южной части по улице Школьная расположена индивидуальная жилая застройка и территории объектов хранения транспорта. В

восточной части района находятся природные территории свободные от застройки. Микрорайоны 31Б и 31В в настоящее время свободны от застройки и находятся в зоне природного ландшафта. Микрорайон 30А также свободен от застройки. Микрорайон 30 частично занят ветхой малоэтажной застройкой, по ул. Каролинского расположены многоэтажные жилые дома. Микрорайон 31А частично свободен от застройки, на его территории расположены общественные объекты в стадии незавершенного строительства и комплекс сооружений транспортной инфраструктуры.

Центральный жилой район

Планировочный элемент ограничен улицами Кукуевицкого, проспект Ленина, 50 лет ВЛКСМ, проспект Мира, проспект Пролетарский, набережная Ивана Кайдалова, Площадь планировочного элемента составляет 749, 7 га. Югорский тракт. В состав района входят микрорайоны А, 7А, 8,9-10, 17, 18, 19, 20, 20А, Центральный, кварталы А, 6, 7, п. Боровой. Основную часть территории района занимает многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка, в юго-восточной части у реки Саймы располагается парк, территория Сургутского Университета. Парки и скверы расположены в микрорайонах 7А, 8, Центральный, п. Боровой, 9-10, 20А. В Центральном жилом районе развита сеть объектов социального обслуживания. Территории, прилегающие к Сургутскому Университету имеют значительный потенциал для развития общественных объектов общегородского значения. Территории вдоль ул. Энергетиков представляют интерес как возможные исторические кварталы. Значительные территории вдоль Югорского тракта заняты гаражными кооперативами.

Центральный планировочный район

Площадь территории района составляет 3174,3 га.

Основную часть планировочного элемента занимает водохранилище Сургутской ГРЭС и территории садово-огороднических товариществ. ГРЭС расположена в юго-восточной части района.

Юго-западный район

Площадь территории планировочного элемента 556,6 га. С севера район ограничен Югорским трактом.

Основную часть территории занимает природный ландшафт и объекты гидрографии.

Юго-западный район расположен в пойме Оби. В центральной части расположен комплекс канализационных очистных сооружений, в восточной части размещены торговые объекты.

Южный район

Площадь территории района составляет 93,1 га.

Территория ограничена улицей Мелик-Карамова, Югорским трактом. Основную часть площади на территории занимают объекты гидрографии и природного ландшафта.

Южный планировочный район

Планировочный элемент расположен в южной части городского округа. Площадь территории составляет 1964 га.

Район практически целиком расположен в пойме Оби, в центральной части планировочного элемента расположены объекты авиационного транспорта, объекты инженерной инфраструктуры.

п. Дорожный

Район расположен в центральной части городского округа вблизи железной дороги. С юга и северо-востока ограничен железнодорожными ветками. Площадь территории составляет 32

га. Поселок имеет выход на региональную автодорогу Сургут - Нижневартовск. Застройка района представлена малоэтажными и индивидуальными жилыми домами.

п. Снежный

Площадь территории планировочного элемента составляет 108,8 га.

Район п. Снежный расположен у западной границы городского округа, основную часть территории района занимает индивидуальная жилая застройка и элементы природного ландшафта. В поселке расположено недостаточное количество объектов социального обслуживания.

п. Юность

Район расположен в западной части городского округа. Территория поселка занимает 211, 5 га. Основной планировочной осью района является улица Саянская. Застройка на территории планировочного элемента представлена малоэтажной и индивидуальной застройкой со значительным процентом ветхих и аварийных домов. В центре района расположены производственные территории. В южной части поселка вдоль Тюменского тракта расположена территория водозабора.

п. Таежный

Планировочный район расположен к югу от Сургутского аэропорта. Территория планировочного элемента составляет 32, 1 га. Застройка на территории планировочного элемента представлена малоэтажными и индивидуальными жилыми домами. Значительное количество жилых домов находится в ветхом и аварийном состоянии. На территории поселка отсутствуют объекты социального обслуживания населения.

п. Лесной

Район расположен в северной части муниципального образования в непосредственной близости от железнодорожной ветки. Площадь территории поселка составляет 9, 1 га. Основную часть территории занимает индивидуальная жилая застройка.

3.1.2 Анализ действующего генерального плана

В 2008 году ОАО ЗапСибЗНИИЭП в соответствии с муниципальным контрактом № 216/38 от 21.12.2006г, заключенным с Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута, выполена корректировка генерального плана города г. Сургута, разработанного ГУП НИИП градостроительства г.Санкт-Петербурга в 2002г (далее по тексту – действующий Генеральный план). Корректировка генерального плана городского округа город Сургут выполнена с целью приведения в соответствие с новым законодательством на основании эмпирической базы исследования, исходной информацией которой послужили законы и нормативно-правовые акты последних лет, аналитического изучения стратегии, развития Российской Федерации, Уральского федерального округа, Ханты-Мансийсийского автономного округа - 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. Срок реализации мероприятий действующего Генерального плана - 2015 год.

В настоящее время действующий Генеральный план не реализован в полной мере. Не выполнены следующие мероприятия по развитию территории городского округа:

–застройка малоэтажными жилыми домами п. Юность;

–создание общественно-деловой зоны Ядра центра, территории по улице Университетская и проспекту Ленина остаются занятыми индивидуальной жилой застройкой;

–строительство эстакады через р. Сайму и парк на Сайме, соединяющей проспекты Ленина и Комсомольский;

–застройка поймы реки Оби общественно-деловыми и спортивными сооружениями;

–реконструкция территории по улице Нагорная и освоение ее под многоэтажную жилую застройку;

–застройка многоэтажными жилыми домами в микрорайонах 30, 30А, 32, 35А, 42, 43;

–строительство участка Нижневартовского шоссе через производственные территории на восток до соединения с автомобильной дорогой общего пользования регионального значения г. Сургут – г. Нижневартовск;

–строительство дорожных развязок по Нефтеюганскому шоссе и Тюменскому тракту;

–освоение пойменной территории р.Оби в юго-восточной части городского округа в целях малоэтажного жилищного строительства.

В действующем Генеральном плане за основу современного состояния объектов социального и культурного обслуживания населения взяты данные по «Прогнозу социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Сургут на 2007 год и на период до 2009г.», с уточнением по данным Департамента образования, Департамента культуры, молодежной политики и спорта, Управления социальной защиты населения по г. Сургуту, не противоречащие действующим нормам.

В действующем Генеральном плане отсутствует конкретный перечень объектов социальной сферы, предусмотренных к размещению к концу расчетного срока, указана лишь потребность на расчетный срок, важнейшие стратегические направления развития системы обслуживания города:

1) увеличение обеспеченности населения учреждениями культурно-бытового обслуживания до нормативного уровня;

2) формирование системы культурно-бытового обслуживания с единым общегородским центром, центрами планировочных районов и широкой сетью учреждений повседневного спроса;

3) создание сети учреждений, решающих вопросы досуга населения путем создания:

- молодежных клубов;

- клубов любительской деятельности по интересам;

- центров общения и досуга для различных возрастных групп населения;

- залов со спортивными тренажерами в том числе: в организациях, учреждениях, промышленных предприятиях;

- открытых спортивных площадок и объектов для развития разных видов спорта.

4) создание крупных многофункциональных комплексных центров современного уровня обслуживания, предоставляющих широкий спектр услуг в едином объемно- планировочном организме для всех контингентов населения и т.д.

Сравнительная характеристика обеспеченности учреждениями социального и культурно-бытового обслуживания на расчетный срок (2015 г.) согласно действующему Генеральному плану с фактическими показателями на 2014 г. представлена в ниже (Таблица 44).

Таблица 44 Сравнительная характеристика обеспеченности учреждениями социального и культурно-бытового обслуживания

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Действующий генеральный план					Фактическое положение	
			2007 г.		Расчетный срок - 2015 г.			начало 2014 г.	
			Суммарная мощность	Обеспеченность на 1 тыс. чел.	Суммарная мощность	Обеспеченность на 1 тыс. чел.	Темпы роста, тыс. мест в год	Суммарная мощность	Обеспеченность на 1 тыс. чел.
1	Дошкольные образовательные организации	тыс. мест	9,6	33	39,4	123	3,7	13,9	42
2	Образовательные организации	тыс. учащихся	36,3	123	60,2	188	3,0	27	81
3	Организации дополнительного образования	тыс. мест	2	7	3,9	12	0,2	18,1	54
4	Учреждения культуры клубного типа	тыс. мест	3,1	10	23,9	75	2,6	0,5	2
5	Библиотеки	объект	7	0,02	19	0,06	1	11	0,03
6	Музеи	объект	3	0,01	6	0,02	-	2	0,01
7	Плавательные бассейны	тыс. кв. м зеркала воды	3,3	11	22,4	70	2,4	4,1	13
8	Физкультурно-спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	42,1	143	104,6	327	7,8	64,5	194
9	Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	136,6	463	582,7	1821	56	121,4	365

Для сравнения мероприятий по жилищному строительству на расчетный срок (2015 г.) согласно действующему Генеральному плану с фактическими данными, использованы 4 показателя: площадь жилых зон, общий объем жилищного фонда, средняя обеспеченность жилищным фондом в расчете на одного жителя, объем жилищного фонда непригодного для проживания (Таблица 45).

Таблица 45 Сравнительня характеристика мероприятий жилищного строительства согласно действущему генеральному плану с фактическими показателями

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Действующий генеральный план			Фактическое положение
			2007 г.	Расчетный срок 2015 г.	На перспективу	начало 2014 г.
1	Площадь жилых зон	га	1610,28	2295,40	2958,40	1287,0
	в т.ч.					
1.1	многоэтажной жилой застройки	га	786,99	1270,75	1296,75	381,2
1.2	среднеэтажной жилой застройки	га	-	-	-	381,6
1.3	малоэтажной жилой застройки	га	823,29	1024,65	1661,65	151,9
1.4	индивидуальной жилой застройки	га	-	-	-	372,3
2	Жилищный фонд	тыс. кв. м площади жилых помещений	6383,5	10080,9	11255,8	6996,9
3	Средняя обеспеченность населения жилой площадью	кв. м\чел	15,9	31,6	35,2	21,1
4	Жилищный фонд с неблагоприятными условиями проживания	тыс. кв. м площади жилых помещений	54,153	0	0	161,1

К приоритетным задачам на срок реализации действующего Генерального плана можно отнести следующие:

- ежегодный ввод жилья для достижения к 2015 году планируемых объемов нового жилищного строительства;

- снос жилищного фонда с неблагоприятными условиями проживания;

- реконструкция и модернизация жилищного фонда в существующей части города, а также уплотнение существующей жилой застройки;

- повышение качество жилья за счет применения современных материалов, технологий, улучшенной планировке квартир.

- стимулирование индивидуального и кооперативного жилищного строительства, а также жилищного строительства за счет приватизированных предприятий, акционерных обществ и других негосударственных структур, юридических и частных лиц;

- строительство как социального, недорогого жилья с нормой заселения 21 м2/чел, так и элитного (30 м2/чел) и коттеджного жилищного фонда.

В результате проведенного анализа развития сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания, мероприятий жилищного строительства в действующем Генеральном плане г. Сургута можно сделать следующие выводы:

1) Нормативные показатели по каждому виду объектов к 2013 году не достигнуты. Наблюдается отставание фактических темпов развития социальной инфраструктуры от темпов развития, заложенных в действующем Генеральном плане.

2) Нормативные показатели социальной сферы, используемые в действующем Генеральном плане и в проекте внесения изменений в генеральный план различны.

3) Темпы прироста как в жилищном строительстве, так и в социальной сфере в действующем Генеральном плане завышены и труднодостижимы на практике, что объясняется коротким сроком реализации данного документа.

3.1.3 Общественные пространства

Качественная городская среда является одним из самых важных факторов развития города. Она формирует его уникальный облик и делает более комфортным, безопасным и привлекательным для жизни. Главной составляющей, определяющей уровень качества городской среды, являются общественные пространства (здания, сооружения, территории, природные объекты или пространства потенциального местонахождения людей).

Общественные пространства Сургута, представленные скверами, городскими площадями и зелеными бульварами, необходимо классифицировать, в целях включения их в перечень объектов местного и регионального значения, согласно федеральному закону от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (закон о МСУ). Подобные изменения будут способствовать привлечению инвестиций в благоустройство и облагораживание территорий общего пользования.

Общественные пространства, как места концентрации повседневных, социальных функций города, могут быть представлены в виде иерархичной системы, центром которой является ядро, связанное с сетью периферийных центров, создающих городскую среду, насыщенную функциями внутри жилых микрорайонов.

Значение периферийных центров, приближающих элементы сферы услуг к потребителю, в условиях Севера значительно возрастает ввиду природно-климатических особенностей, требующих сокращения радиуса доступности объектов обслуживания. Выполняя утилитарные функции, каждый периферийный центр формирует вокруг себя структуру взаимосвязанных элементов – систему общественных пространств своего уровня.

Классификация общественных пространств (рис.20) основана на делении объектов по типам, по видам и по значению:

по типам:

- общественные пространства открытого типа (парки, скверы, набережные, площади);

- общественные пространства закрытого типа (торгово-досуговые комплексы, спортивно-развлекательные центры, музеи, крытые эспланады);

- по видам:

- площадные объекты общественных пространств (общественные центры жилой, производственной и рекреационной зон, музеи, торгово-досуговые комплексы);

- линейные объекты пешеходных связей (бульвары, аллеи, эспланады);

- по значению:

- общегородского (магистральные улицы общегородского значения, историко-культурные территории и достопримечательные места, спортивно-досуговые комплексы, музеи, городские площади);

- районного (улицы районного значения, скверы, площади перед крупными общественными объектами, центры досуга и дома творчества);

- квартального (проезды, дворы, пешеходные дорожки, площадки для отдыха, занятий спортом).

Перечни объектов по типу, по виду и по значению могут быть дополнены в зависимости от конкретной ситуации.

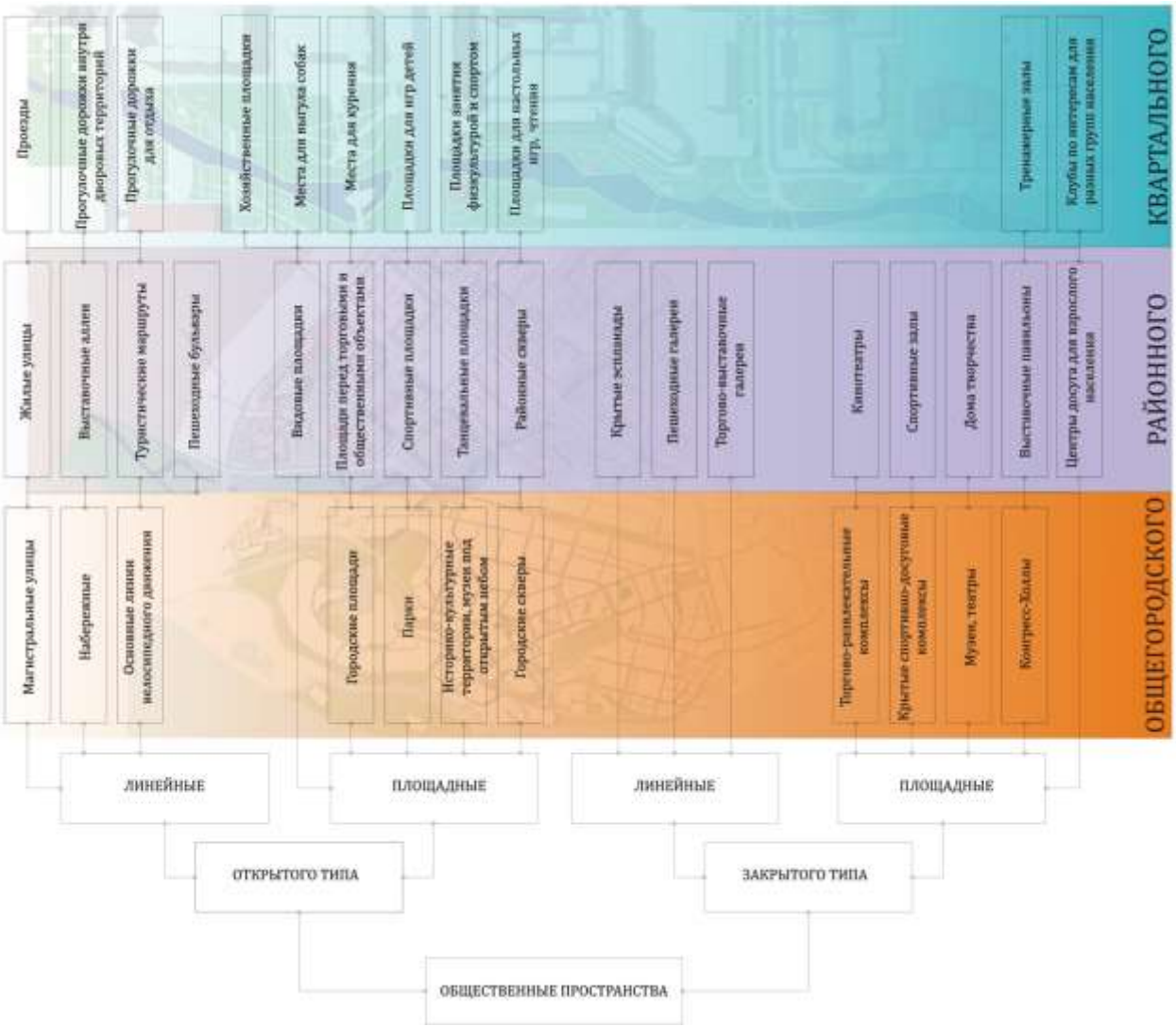


Рисунок 15 Классификация общественных пространств

Согласно принятой классификации возможно сформировать перечни объектов общественных пространств общегородского и районного значения Сургута на уровне генерального плана:

к линейным объектам общегородского значения открытого типа относятся:

- магистральные улицы общегородского значения: пр. Мира, пр. Ленина, пр. Пролетарский, ул. Геологическая, ул. Университетская, ул. Энгельса, Югорский тракт, ул. Рационализаторов;

- основные линии велосипедного движения: городской велосипедный маршрут «Большое и малое велосипедное кольцо», проходящий по пр. Ленина, ул. Энгельса, Югорскому тракту, ул. Энергетиков, ул. Мелик-Карамова, ул. Геологов, ул. 30 Лет Победы;

- набережные: набережная реки Сайма, набережная реки Обь;

к площадным объектам общегородского значения открытого типа относятся:

- историко-культурные территории и достопримечательные места: мемориал Славы, монумент первой скважине, историко-этнографический комплекс «Старый Сургут», предлагаемый к размещению квартал исторической застройки «Сургутская слобода», ботанический сад СурГУ;

- городские площади: площадь Советов, площадь у памятника основателям города, площадь перед СурГУ, площадь в «Старом Сургуте», площадь перед Сургутским музыкально-драматическим театром, площадь по ул. Крылова;

- городские скверы: Центральный сквер, сквер Старожилов Сургута, сквер Энергетиков, сквер Речников;

- парки: парк «за Саймой», парк «Нефтяник», парк «Геолог», парк «Кедровый Лог», парки в микрорайонах 38, 42, 43, 46, 47, 48, 49;

к линейным объектам районного значения открытого типа относятся:

- магистральные улицы районного значения: ул. Каролинского, ул. Быстринская, пр. Комсомольский, ул. Маяковская, ул. Пушкина, ул. Островского, ул. Чехова, ул. Губкина, ул. Нефтяников, ул. Магистральная, ул. Ф. Показаньева, ул. Грибоедова, ул. Крылова, ул. С. Билецкого, ул. Привокзальная, ул. Д. Коротчаева, ул. Саянская, ул. Толстого, ул. Контейнерная, ул. Юбилейная, ул. Линейная,, ул. Горького, ул. Геодезистов, ул. Профсоюзов, ул. 30 лет Победы, ул. Щепеткина, ул. Югорская, ул. Сосновая, ул. И. Захарова, ул. Мелик-Карамова, пр. Набережный, ул. Республики, ул. Энергетиков;

- туристические маршруты: пешеходный туристический маршрут «Спецпереселенцы Сургута», пешеходный туристический маршрут «По следам истории»;

- пешеходные бульвары, аллеи: бульвары вдоль пр. Мира, ул. Университетская, пр. Ленина, ул. Островского, ул. Маяковского, пр. Набрежный, ул. Мелик-Карамова, ул. Югорская, аллея вдоль бул. Свободы;

к площадным объектам районного значения открытого типа относятся:

- районные скверы: сквер Нефтяников, сквер Дружбы народов, сквер Ветеранов, сквер «Молодежный», сквер Свято-Николенского храма, сквер на пересечении пр. Мира и бул. Писателей, сквер по ул. 30 Лет Победы, скверы в микрорайонах 11Б, 20А, 23, 27, 30Б, 32;

- площади: площадь Нефтяников, площадь перед торговым комплексом «Росич», площадь по ул. Профсоюзов, площадь на пересечении ул. Университетская и пр. Пролетарский;

к площадным объектам общегородского значения закрытого типа относятся:

- историко-культурные объекты: дом-музей купца Клепикова А.Г., дом-музей Ф. К. Салманова, Сургутский краеведческий музей, Сургутский художественный музей, историко-этнографический комплекс «Старый Сургут», храм в честь иконы Божией Матери Всех Скорбящих Радостей, храм в честь великомученика Георгия Победоносца, Свято-Никольский храм, храм Преображения Господня, храм Пресвятой Богородицы Умиление, мечеть мусульманского религиозного объединения "Приход", церковь Христа-Спасителя Союза евангельских христиан-баптистов, МАУ "Сургутская филармония", дворец искусств "Нефтяник", Сургутский музыкально-драматический театр, театр СургГУ, кукольный театр «Петрушка»;

- торговые, спортивные, развлекательные комплексы: ТДК «Сити Молл», ТРЦ «Аура», МБУ «Спортивно-оздоровительный комплекс «Ледовый дворец спорта»», ГКДЦ «Строитель», спортивно-оздоровительная база «Здоровье», стадион и спортивное ядро по Югорскому тракту;

к линейным объектам районного значения закрытого типа относятся:

- крытая эспланада вдоль пр. Ленина;

к площадным объектам районного значения закрытого типа относятся:

- кинотеатры: кинотеатр «Аврора», кинотеатр «Каро фильм», кинотеатр «Мир», «Галерея кино», кинотеатр «Вершина», кинотеатр «Галактика»;

- центры досуга: ТЦ «Сибирь», ТЦ «Славянский», ТРЦ «Союз», ТРЦ «Вершина», ТЦ «Пассаж», ТК «Росич», досуговый центр «Счастливый художник», досуговый центр «Пять королевств», ЦКиД «Камертон», культурно-общественный центр "Вайнах", ТЦ "Колизей";

- спортивные комплексы: СК "Энергетик", СК "Дружба", СК «Олимпиец», спортивно-оздоровительный комплекс "Премьер Арена".

В условиях Сургута необходимость организации пространств, изолированных от транспорта, особенно велика из-за таких природно-климатических факторов, как глубокие температурные инверсии, наличие полярного дня и ночи, большого количества ветреных дней - пурги. Протяжённость чисто пешеходных улиц, их удалённость от транспортных магистралей должны строго ограничиваться предельно допустимыми параметрами.

Оценка климата для территорий города может быть произведена с использованием биометеорологического индекса, характеризующего теплоощущения одетого человека. На его основе определяется риск опасности для здоровья человека и время, которое человек может провести на открытом воздухе без угрозы переохлаждения в самый холодный месяц года.

Для расчета значения предельного расстояния, используются данные климатических параметров, установленные в «СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 N 275) (далее Свод правил). На рисунке А.1. указанного документа представлена схематическая карта климатического районирования для строительства, согласно которой город Сургут расположен в климатическом подрайоне ІД.

В соответствии со Сводом правил наиболее холодным месяцем года в городе Сургуте является январь. Средняя месячная температура воздуха в январе составляет -22°С, среднемесячная относительная влажность воздуха – 79%, средняя скорость ветра – 5 м/с. В результате приведенное значение температуры в городе Сургуте составляет -43°С. При данной температуре есть риск получить обморожения в течение 5-10 минут, за это время человек может пройти 300-650 метров. Поэтому значение предельной пешеходной доступности для города Сургута равно 650 метрам.

На основе выведенного принципа должны формироваться линии непрерывного пешеходного движения - зеленые потоки, которые объединят между собой основные рекреационные, туристические, историко-культурные, досуговые объекты всех типов и видов (см. приложение к главе), линии водного движения – голубые потоки вдоль прибрежных территорий города (реки Саймы, реки Оби, протоки Кривули), связывающие речной порт, причалы, яхт-клубы, планируемый к строительству водный стадион (см. приложение к главе).

Пешеходные коммуникации неразрывно связаны с системами озеленения и благоустройства территории города. Озеленение, как элемент комплексного благоустройства и ландшафтной организации территории, обеспечивает общественным пространствам необходимый уровень комфорта (тень, защита от ветра, пыли, шума) и позволяет придать особую выразительность площадям, бульварам, набережным.

3.1.4 Система озеленения

Проектируемая система озеленения города Сургута основывается на принципе максимального обеспечения доступа горожан к зеленым насаждениям. Проектом генерального плана предлагается создание системы озеленения набережных рек Оби и Саймы, связанных в единую систему. Такое решение позволит соединить разные части города единым зеленым элементом, формирующим уникальный облик города. Набережная р.Оби протянется от п. Снежный вдоль Югорского тракта до пересечения с набережной р.Саймы. Параллельно с другой стороны Югорского тракта предложено выполнить благоустройство набережной протоки. Благоустройство набережной в пойменной части, размещение пляжа и воднолыжного стадиона разнообразит виды отдыха горожан. При размещении новых кварталов жилой застройки предлагается включать в кварталы зеленые зоны, чтобы поддержать сложившуюся позитивную тенденцию в городском строительстве.

Набережная и пойма р. Оби как один из важнейших природных элементов города Сургута предлагаются для благоустройства и озеленения. В пойменной части предлагается создание этнографического парка, который позволит горожанам и туристам увидеть традиционную среду обитания народов севера.

В городе предлагаются к озеленению территории зон общественно-делового назначения и многофункциональных зон, благоустройство дворовых территорий, озеленение улиц.

Качественная городская среда является одни из самых важных факторов развития города. Поскольку она формирует его уникальный облик и делает более комфортным, безопасным и привлекательным для жизни. Главной составляющей, определяющей уровень качества городской среды, являются общественные пространства.

Общественные пространства как места концентрации общественных, социальных функций города могут быть представлены в виде иерархичной системы, внутри которой ядро связано с сетью периферийных центров, создающих общественную среду, насыщенную функциями внутри жилых микрорайонов. Значение периферийных центров, приближающих элементы сферы услуг к потребителю, в условия Севера значительно возрастает ввиду особенных природно-климатических особенностей и сокращения радиуса доступность объектов обслуживания. Выполняя утилитарные функции, каждый периферийный центр формирует вокруг себя структуру взаимосвязанных элементов – систему общественных пространств своего уровня, которые делятся:

По типам:

- Общественные пространства открытого типа (центральный сквер, парк «Нефтяник», бульвар вдоль ул. Университетская, набережная реки Сайма и т.д.),
- Общественные пространства закрытого типа (крытая эспланада вдоль пр. Ленина, торгово-досуговый комплекс «Сити Молл», историко-этнографический комплекс «Старый Сургут» и т.д.).

По значению:

- Общегородского (магистральная улично-дорожная сеть: пр. Ленина, ул. Университетская-ул. Энгельса и т.д.; историко-культурные территории и достопримечательные места: мемориал Славы, дом купца Клепикова А.Г, историко-этнографический комплекс «Старый Сургут» и т.д.; городские площади: площадь Советов, площадь «Аврора» и т.д.; парки: парк «Кедровый Лог», парк «За Саймой» и т.д.; скверы: Центральный сквер, сквер Старожилов Сургута и т.д.; набережные: набережная реки Сайма, набережная реки Обь).
- Районного (жилые улицы: ул. 30 лет Победы, ул. Мелик-Карамова, скверы: сквер «Ветеранов», сквер Дружбы народов, площади перед крупными общественными объектами, спортивные площадки и т.д.),
- Квартального (проезды, дворы, пешеходные дорожки, площадки для отдыха и т.д.).

Внутри города важно сформировать линии непрерывного пешеходного движения - зеленые потоки, которые объединят между собой основные рекреационные, туристические, историко-культурные, досуговые объекты всех типов, линии водного движения – голубые потоки вдоль прибрежных территорий города (реки Сайма, реки Обь, протоки Кривуля), связывающие речной порт, причалы, яхт-клубы, планируемый к строительству водный стадион.

Многоуровневая система общественных пространств, тесно взаимосвязанная с непрерывной системой озеленения , благоустройства города и линиями пешеходного, водного движения, несет за собой повышение уровня комфортности окружающей среды, что всегда является новым этапом в развитии города, делая его более привлекательным, конкурентоспособным, безопасным и современным.

3.1.5 Предложения по функциональному зонированию территории

Проект внесения изменений в генеральный план сохраняет основные направления развития территории, предложенные предшествующим документом. В дополнение, с учетом изменившейся проектной численностью населения (440 тыс. чел), предлагается освоение новых территорий.

На территории города сформированы следующие функциональные зоны: жилого назначения, общественно-делового назначения, производственного и коммунально-складского назначения, инженерных и транспортных инфраструктур, рекреационные, природного ландшафта, сельскохозяйственного использования, специального назначения, обороны и безопасности, добычи полезных ископаемых, акваторий.

Для определения основных параметров развития существующей и проектируемой застройки проектом внесения изменений в генеральный план городского округа город Сургут условно разделены на 25 планировочных районов: Восточный жилой район, Восточный коммунальный район, Восточный промышленный район, Восточный рекреационный район, Восточный планировочный район, жилой район Нефтяников, Западный жилой район, Западный промышленный район, Западный планировочный район, Северный жилой район, Северный промышленный район, Северный планировочный район, Северо-западный жилой район, Северо-восточный жилой район, Северо-западный территориальный район, Центральный жилой район, Центральный планировочный район, Юго-западный район, Южный район, Южный планировочный район, п. Дорожный, п. Снежный, п. Юность, п. Таежный, п. Лесной.

Восточный жилой район

Генеральным планом предлагается развитие застроенных территорий в микрорайонах 21, 22, 24; предусматривается снос ветхого жилья и строительство многоэтажных благоустроенных жилых домов. Также планируется продолжить направление развития многоэтажной застройки по улице Мелик-Карамова в соответствии с решениями предыдущего генерального плана. Развитие застроенных территорий в виде строительства многоэтажных жилых домов предлагается в микрорайоне 28. В юго-западной части района предлагается формирование общественно-деловой зоны на продолжении улицы Рыбников. Вдоль берега реки Обь предусмотрено создание набережной и рекреационной зоны.

Восточный коммунальный район

В восточном коммунальном районе предлагается формирование промышленной зоны и территорий объектов нефтегазовой промышленности.

Восточный промышленный район

Территории между улицами Рационализаторов и Базовая, а также между Инженерной и Сосновой предлагается перевести в общественно-деловую зону; территорию между улицами Базовая и 9ПР - в многофункциональную зону делового, общественного и коммерческого назначения с целью уменьшения негативного воздействия на территорию и создания условий для развития предпринимательской деятельности. Многофункциональная общественно-деловая зона позволит более полно и широко использовать возможности территории. Восточную часть района предлагается перевести в зону многоэтажной жилой застройки. Вдоль магистральных улиц, ограничивающих район с востока, предлагается формирование общественно-деловой зоны, которая послужит буфером между жилой застройкой и транспортными потоками. В центральной части формируемого микрорайона жилой застройки формируется рекреационная зона и зоны общественно-делового назначения.

В п. Кедровый предлагается снос ветхого и аварийного жилья, строительство новых благоустроенных индивидуальных жилых домов.

В п. ПСО-34 предлагается формирование общественно-деловой зоны, снос ветхого и аварийного жилого фонда.

К северу от кольца ГРЭС предлагается размещение территории полигона для складирования снега.

Восточный рекреационный район

В восточном рекреационном районе предлагается формирование зоны отдыха и туризма. Уникальный природный ландшафт позволит стимулировать развитие туристического бизнеса, активного отдыха населения, сформировать благоприятные условия проживания на территории городского округа. Также предлагается выделение территорий под размещение логистического комплекса и общественных территорий вблизи проектного моста через реку Обь в южной части планировочного района. Вдоль берега реки Обь формируется зона транспортного назначения с целью создания условий для развития транспортных коммуникаций. Также в месте впадения реки Черная в Обь предлагается к размещению территория судостроительного предприятия. В юго-восточной части планировочного района предлагаются к размещению объекты нефтедобычи с коммуникационными коридорами. Вдоль автомобильной дороги на Нижневартовск предлагается формирование общественно-деловой зоны для размещения крупных торговых комплексов.

Восточный планировочный район

В восточном территориальном районе предлагается формирование микрорайона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки с социальной инфраструктурой. Жилые территории предлагается разместить к востоку от Сургутского водохранилища, в районе третьей очереди строительства водохранилища. Сложившиеся природные условия позволят гармонично вписать жилую застройку в ландшафт. Конфигурация жилой застройки предложена с учетом особенностей ландшафта и минимизации расходов на инженерную подготовку территории. Жилой микрорайон будет иметь выход на восточную объездную дорогу г. Сургута. Для прогноза возможных негативных воздействий Сургутского водохранилища следует применять структурно-геоморфологические, геологические, геофизические, сейсмологические, инженерно-геологические и гидрогеологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические и инженерно-геодезические методы исследования, а также их комплексирование с учетом сложности природной и природно-техногенной обстановки территории.

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

В северо-восточной части района предлагается размещение территории дачного товарищества. В северной части вдоль автодороги на Нижневартовск формируется общественно-деловая зона.

Жилой район Нефтяников

В районе Нефтяников решениями генерального плана предлагается формирование многоэтажной жилой застройки с социальной инфраструктурой на пересечении проспекта Набережный и улицы Восход, в микрорайонах 1, 2, 4 предлагается снос ветхого и аварийного жилого фонда и строительство многоэтажных жилых домов. Генеральным планом предлагается благоустройство прибрежных территорий протоки Бардыковка и создание рекреационной зоны. Вдоль Югорского тракта в юго-западной части планировочного элемента предлагается формирование общественно-деловой зоны. Территорию между улицами Кукуевицкого и Нефтяников предлагается перевести в общественно-деловую зону. Вдоль улицы 60 лет Октября предложено формирование озелененной территории общего пользования.

Западный жилой район

В микрорайоне 50 предлагается размещение парка и малоэтажной жилой застройки. В микрорайонах 47 и 49 предлагается формирование общественно-деловых зон для размещения объектов здравоохранения. В 51 микрорайоне решениями генерального плана предлагается размещение зоны малоэтажной жилой застройки и общественно-деловой зоны. В микрорайоне 35 А предлагается размещение среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки, парковой зоны, территории для хранения автотранспорта. В микрорайоне 35 предлагается формирование общественно-деловой зоны для размещения торговых объектов и кварталов многоэтажной жилой застройки по улице Игоря Киртбая, а также сквера.

Западный промышленный район

На территории западного промышленного района по ул. Семена Билецкого предлагается формирование общественно-деловой зоны. Также предлагается упорядочение промышленных и коммунально-складских зон, размещение промышленной зоны в северной части района.

Западный планировочный район

В западной части района предлагается размещение территорий садово-дачных товариществ. Территории, предложенные для освоения в настоящее время находятся на землях лесного фонда. Размещение территорий садово-дачных товариществ обусловлено необходимостью перспективного развития города на расчетный срок с учетом потребностей населения в территориях такого назначения и инициатив таких товариществ.

В западном планировочном районе предлагается размещение территории многофункционального центра по обслуживанию транспорта, размещение полигона складирования снега. В западном планировочном районе предлагается разместить микрорайон индивидуальной жилой застройки с территориями общественно-делового назначения.

Северо-западный планировочный район

В юго-западной части района на свободных территориях предложено размещение микрорайона многоэтажной жилой застройки с социальной инфраструктурой, который будет связан с существующей частью города путепроводом через железнодорожные пути и существующей улицей Автомобилистов, а также будет иметь выход на Северную объездную автодорогу. В восточной части района предлагается разместить территории для промышленных и сельскохозяйственных объектов.

Северо-западный жилой район

В северо-западном жилом районе предлагается разместить зоны многоэтажной жилой застройки в микрорайонах 39, 42, 44, 45, поселке Медвежий угол. В микрорайонах 42, 43 предлагается разместить малоэтажную и индивидуальную жилую застройку с сохранением

части природных территорий и переводом их в зону рекреационного назначения. В микрорайоне 48 предлагается формирование зоны малоэтажной, среднеэтажной и индивидуальной жилой застройки, а также зоны общественно-делового назначения. Также предлагается расширение зоны индивидуальной жилой застройки по ул. Коротчаева. В микрорайоне 45 предлагается снос ветхого жилья и размещение общественно-деловой зоны

Северный жилой район

Севернее улицы Профсоюзов предлагается формирование общественно-деловой зоны. Предлагается формирование озелененных территорий общего пользования в микрорайонах 11Б, 13А.

Северный промышленный район

Часть территорий северного промышленного района по улицам Буровая (п. Лунный) предлагается перевести в многофункциональную общественно-деловую зону. Предлагается упорядочение промышленной зоны. Часть территорий вдоль улиц Аэрофлотская и Нефтеюганское шоссе предлагается перевести в зону общественно-делового назначения.

Северный планировочный район

Предлагается формирование зон садово-дачных товариществ в западной части планировочного района. Также в районе аэропорта предлагается формирование общественно-деловых зон.

Северо-восточный жилой район

Территории промышленного, коммунально-складского и транспортного назначения вдоль улиц Нефтеюганское шоссе, Рационализаторов и Индустриальная предлагается перевести в общественно-деловую зону. Предлагается размещение территории для строительства спортивных объектов в восточной части района. Территории микрорайонов 30, 30А предлагается формировать как микрорайоны многоэтажной жилой застройки. В восточной части района на пересечении улиц Рационализаторов и Университетская, а также восточнее микрорайона 30А предлагается создание парковой зоны. Территории промышленной и коммунально-складской застройки по ул. Рационализаторов предлагается перевести в зону общественно-делового назначения. На территории микрорайона 31А предлагается формирование общественно-деловой зоны для размещения медицинского городка и размещение парка. Предлагается формирование общественно-деловой зоны в квартале 30Б, формирование общественно-деловой зоны для размещения музейного квартала по ул. Терешковой.

Центральный жилой район

В центральном жилом районе предлагается перевести территории транспортной инфраструктуры вдоль Югорского тракта в многофункциональную общественно-деловую зону с целью создания возможностей более эффективного использования территорий с высокой градостроительной ценностью. Предлагается размещение территории многофункциональной общественно-деловой зоны вдоль Югорского тракта.

На территории общественно-деловой зоны южнее Набережного проспекта в микрорайоне ЦПКРС и по улице Береговая предлагается разместить многоэтажную жилую застройку.

Предлагается размещение многоэтажной жилой застройки по улице Заячий остров.

Незастроенные территории в микрорайоне 20А также предлагаются под многоэтажную жилую застройку.

Ядро центра города по ул. Университетская предлагается формировать как территорию общественно-деловой застройки. Также зону ОДЗ предложено сформировать в районе исторической застройки по улице Энергетиков.

Центральный планировочный район

К востоку от п. Лесной предлагается формирование производственной зоны для размещения завода газомоторного топлива. Указанная территория находится на землях лесного фонда. Необходимость такого варианта размещения территории продиктована близким расположением магистральных газопроводов и проектной газорегуляторной станции, необходимых для производства топлива.

Также предлагается к размещению зона сельскохозяйственных объектов (рыборазводное предприятие).

Юго-западный район

В юго-западном районе предлагается размещение рекреационной зоны, этнографического парка, размещение территорий общественно-делового назначения для строительства объектов спорта, образования, культуры вдоль Югорского тракта. Также в районе предлагается размещение трасс для занятий авто- и мотоспортом и общественно-деловой зоны для размещения учреждений здравоохранения. Также предлагается размещение территорий общественно-делового назначения в пойменной части Оби. Вдоль Югорского тракта предлагается размещение территории инженерной инфраструктуры, складирования и захоронения отходов и производственного назначения.

Южный район

В южном районе предлагается формирование рекреационной зоны вокруг сложившегося объекта гидрографии и размещение квартала малоэтажной жилой застройки. Также предлагается снос ветхого индивидуального жилого фонда и размещение многоэтажной жилой застройки по улице Мелик-Карамова.

Южный планировочный район

В планировочном районе предлагается создание стадиона водных видов спорта, благоустройство набережной, расширение территории взлетно-посадочной полосы, размещение рекреационной территории. Предлагается перевод территории транспортной инфраструктуры по Югорскому тракту в общественно-деловую зону. Также предлагается формирование общественно-деловой зоны на набережной Оби и формирование на острове Зубатинский многофункциональной общественно-деловой зоны. Вдоль улицы Югорский тракт предлагается формирование зон многоэтажной жилой застройки, рекреационной зоны на набережной и общественно-деловой зоны.

П. Юность

В поселке Юность предлагаются мероприятия по развитию застроенных территорий: снос ветхого и аварийного жилого фонда, строительство благоустроенных многоэтажных домов. Зона многоэтажной жилой застройки будет располагаться по улицам Юбилейная, Транспортных строителей, Пограничная, Красная.

Часть территории в центре поселка предлагается перевести из зоны коммунально-бытового и складского назначения в зону общественно-делового назначения (по улицам 60 лет Октября, Молодежная и Кольцевая) и многофункционального назначения по улице Саянская.

П. Таежный.

В п. Таежный предлагается упорядочение зон индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, формирование общественно-деловой зоны вдоль улицы Аэрофлотская.

3.1.6 Предложения по размещению объектов местного значения. Планируемые объекты федерального, регионального значения

Восточный жилой район

В зоне многоэтажной жилой застройки генеральным планом предлагается размещение объектов местного значения городского округа: общеобразовательной организации,

спортивного комплекса с игровыми залами, организации дополнительного образования в микрорайоне 24 по ул. Геологов и Авиационная. Также предлагается размещение объекта регионального значения поликлиники.

В микрорайоне 25 предложено размещение детской школы искусств, а также реконструкция МБОУ Средней общеобразовательной школы №38.

Предлагается реконструировать дошкольную образовательную организацию с размещением начальной общеобразовательной организации, спортивный комплекс с игровыми залами и плавательный бассейн в зоне многоэтажной жилой застройки в микрорайоне 21-22.

В микрорайоне 27 предложено размещение поликлиники регионального значения и сквера по ул. Мелика Карамова.

Генеральным планом предлагается размещение дошкольной образовательной организации и организации дополнительного образования и общеобразовательной организации в зоне многоэтажной жилой застройки; в микрорайоне 27А. Также предлагается резервирование территории для размещения территориального центра социальной помощи семье и детям.

В микрорайоне 28 по улице Рыбников в зоне многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки предлагается размещение трех дошкольных образовательных организаций, общеобразовательной организации, организации дополнительного образования, а также реконструкция МБОУ Средней общеобразовательной школы №4.

В микрорайоне 29 предложено размещение спортивного комплекса и плавательного бассейна в зоне общественно-делового назначения.

В микрорайоне ВЖ1 генеральным планом предлагается размещение организации дополнительного образования, спортивного комплекса с игровыми залами и торгово-развлекательного комплекса в зоне общественно-делового назначения, а также размещение парка на берегу р. Обь.

Восточный коммунальный район

В восточном коммунальном районе в зоне промышленного назначения предлагается разместить комплекс объектов регионального значения: нефтехимический комбинат, нефтегазохимический комплекс, научно-исследовательский центр для нефтегазового кластера, завод по производству базальтового волокна и продукции из базальтового волокна. Также предложены к размещению объекты иного значения: полигон испытания технологий по добыче трудноизвлекаемых запасов нефти, завод по производству жидкого азота и промышленных газов, сорбентный завод, завод по производству труб из композитных материалов и нефтегазохимический комбинат "Сургутполимер".

Восточный промышленный район

В восточном промышленном районе на территориях проектируемой многоэтажной жилой застройки решениями генерального плана размещаются следующие объекты местного значения городского округа: шесть дошкольных образовательных организаций, две общеобразовательных организации, четыре организации дополнительного образования, три многофункциональных культурных центра с библиотеками, одна библиотека, два спортивных комплекса с игровыми залами, бассейн. В зоне общественно-делового назначения предлагается разместить многофункциональная спортивную площадку.

В зоне многофункционального назначения по ул. Рационализаторов предлагается разместить два приюта для бездомных животных.

Восточный рекреационный район

В восточном рекреационном районе предлагается резервирование территории для размещения объектов регионального значения: санаторий для лечения и реабилитации жителей крайнего Севера и Центр здоровья, а также размещение конно-спортивной базы в зоне объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения. Также предлагается разместить полигон для складирования снега, комплексный межмуниципальный полигон ТБО, мусоросортировочный и

мусороперерабатывающий завод. Предлагается размещение объекта регионального назначения – судостроительного завода в зоне промышленного и коммунально-складского назначения.

Восточный планировочный район

В северной части восточного планировочного района в зоне общественно-делового назначения предлагается разместить центр социальной адаптации регионального значения и социально-оздоровительный центр. В зоне малоэтажной жилой застройки на берегу Сургутского водохранилища генеральным планом размещаются следующие объекты объектов местного значения городского округа: две общеобразовательных организации, две дошкольных образовательных организации; в зоне общественно-делового назначения - организация дополнительного образования.

Вдоль автодороги на Нижневартовск в северной части района предлагается разместить объект регионального значения – центр социальной адаптации в зоне общественно-делового назначения.

Жилой район Нефтяников

Размещение объектов местного значения городского округа : в жилом районе Нефтяников в зоне многоэтажной жилой застройки на берегу протоки Бардыковки предлагается разместить организацию дополнительного образования. В микрорайоне 1 предлагается реконструкция МБДОУ Детского сада "Елочка" №12. В микрорайоне 2 в зоне многоэтажной жилой застройки проектом предлагается размещение дошкольной образовательной организации и организации дополнительного образования. В микрорайоне 4 предлагается размещение общеобразовательной организации. В южной части района в зоне многоэтажной жилой застройки предлагается размещение плавательного бассейна, дошкольной образовательной организации и организации дополнительного образования.

В микрорайоне 37 предлагается размещение многофункциональной спортивной площадки и сквера в зоне озелененных территорий общего пользования, спортивного комплекса с игровыми залами и молодежного центра в зоне малоэтажной жилой застройки.

В зоне общественно-деловой застройки по Югорскому тракту предлагается размещение конно-спортивного манежа.

В зоне многоэтажной жилой застройки по проспекту Набережный предлагается размещения организации дополнительного образования.

В рекреационной зоне парка Кедровый лог предлагается резервирование территории для размещения этнографического центра регионального значения и парка аттракционов.

Западный жилой район

В микрорайоне 51 предлагается размещение объектов местного значения городского округа: общеобразовательной и дошкольной образовательной организаций в зоне малоэтажной жилой застройки, Объектов регионального значения: психо-наркологического диспансера, хосписа и больницы в зоне общественно-делового назначения.

В микрорайоне 35 предлагается размещение объектов местного значения городского округа: общеобразовательной и дошкольной образовательной организаций в зоне многоэтажной жилой застройки, сквера в зоне озелененных территорий общего пользования.

Микрорайон 35А предлагается обеспечить объектами местного значения городского округа: общеобразовательной организацией, организацией дошкольного образования в зоне среднеэтажной жилой застройки, плавательным бассейном и спортивным ядром в зоне рекреационного назначения. Также в микрорайоне 35А предусмотрено размещение многофункциональной спортивной площадки в зоне озеленения общего пользования.

Предлагается резервирование территорий в общественно-деловой зоне для размещения объектов регионального значения: центра санитарно-гигиенического и ветеринарного надзора, многопрофильного больничного комплекса, центра биотехнологических и фармацевтических исследований, кардиореабилитационного центра.

Северо-западный жилой район

В микрорайоне 45 на территории проектной многоэтажной жилой застройки предлагается разместить объекты местного значения городского округа: две общеобразовательных организации, дошкольная образовательная организация. Также в микрорайоне предлагается разместить крытый каток и плавательный бассейн, универсальный спортивно-зрелищный зал, организацию дополнительного образования, многофункциональный культурный центр с библиотекой по ул. Аэрофлотская в зоне общественно-делового назначения.

В 38 микрорайоне предлагается разместить объекты местного значения городского округа: образовательный комплекс школа-детский сад, общеобразовательную организацию, две дошкольных образовательных организации в зоне многоэтажной жилой застройки и спортивный комплекс с игровыми залами в зоне общественно-делового назначения.

В микрорайоне 39 в зоне многоэтажной жилой застройки предлагается разместить общеобразовательную организацию, две дошкольные образовательные организации, спортивный центр с игровыми залами и бассейн; также предлагается резервирование территории для размещения социально-реабилитационного центра для несовершеннолетних, территориального центра социальной помощи семье и детям и социального приюта для детей, оставшихся без попечения родителей. В зоне общественно-деловой застройки вдоль улицы Аэрофлотская предлагается размещение выставочного зала, центра творчества и досуга, библиотеки, театра актера и куклы. В зоне озелененных территорий общего пользования предлагается разместить многофункциональную спортивную площадку.

В микрорайоне 41 предложено разместить билдинг-сад в зоне многоэтажной жилой застройки.

В микрорайоне 42 генеральным планом предлагается размещение объектов местного значения городского округа: общеобразовательной организации, дошкольной образовательной организации и молодежного центра во встроенных помещениях в зоне многоэтажной жилой застройки; в зоне озеленения общего пользования предложено размещение спортивного центра с игровым залом и сквера.

В микрорайоне 44 решениями генерального плана предлагается разместить объекты местного значения городского округа: спортивный центр с игровыми залами и парк в зоне озелененных территорий общего пользования; в зоне многоэтажной жилой застройки предлагается разместить общеобразовательную организацию, дошкольную образовательную организацию, поликлинику регионального значения. В зоне общественно-делового назначения предложено разместить центр дополнительного образования "Технополис".

В микрорайоне ПИКС предлагается разместить объекты местного значения городского округа: три организации дополнительного образования, многофункциональную спортивную площадку в зоне среднеэтажной жилой застройки.

Для обслуживания населения в коммунальном квартале 36 предлагается размещение объекта местного значения городского округа: дошкольной образовательной организации в зоне малоэтажной жилой застройки.

В микрорайоне 43 проектом размещены объекты местного значения городского округа: в зоне общественно-делового назначения – две общеобразовательные организации по улице Крылова, дошкольная образовательная организация по улице Есенина, крытый корт, лыжная база, парк и многофункциональная спортивная площадка в зоне озелененных территорий общего пользования в центральной части микрорайона.

В микрорайоне 48 в зоне общественно-делового назначения предложено разместить общеобразовательную организацию, дошкольную образовательную организацию, библиотеку.

Западный промышленный район

На продолжении улицы привокзальная предлагается разместить объектов местного значения городского округа: спортивно-игровой зал и крытый стадион в зоне общественно-делового назначения. Также по ул. Автомобилистов в производственной зоне предлагается размещение приюта для бездомных животных.

Западный планировочный район

В соответствии с внесенными изменениями в действующий генеральный план в западном территориальном районе размещаются два кладбища. Также в районе предложено разместить полигон для складирования снега и объект регионального значения предприятие деревянного каркасного домостроения по технологии NASCOR, а также резервирование территории для размещения индустриального парка в зоне производственного и коммунально-складского назначения. В зоне общественно-делового назначения проектируемого жилого района предложено разместить общеобразовательную и дошкольную образовательные организации, многофункциональный культурный центр с библиотекой, спорткомплекс с игровыми залами. Также в районе аэропорта предлагается разместить пожарное депо в зоне общественно-деловой застройки, пляж на берегу Сургутского водохранилища в рекреационной зоне.

Северо-западный планировочный район

В проектируемом жилом микрорайоне в зоне многоэтажной жилой застройки генеральным планом предусмотрены семь дошкольных образовательных организаций, пять общеобразовательных организаций, четыре организации дополнительного образования, спортивный комплекс с игровыми залами, библиотеку. Также в зоне многоэтажной жилой застройки предлагается резервирование территории для размещения социально-реабилитационного центра для несовершеннолетних, территориального центра социальной помощи семье и детям и социального приюта для детей, оставшихся без попечения родителей. В зоне общественно-делового назначения предлагается разместить физкультурно-спортивные залы, плавательный бассейн, библиотеку, клуб, организацию дополнительного образования, два многофункциональных культурных центра с библиотекой, общественный центр, библиотеку, а также объект федерального значения пожарное депо.

Северный жилой район

В северном жилом районе предусмотрено размещение объекта местного значения городского округа - спортивного центра с универсальным игровым залом в 11 микрорайоне по улице Бахилова в зоне многоэтажной жилой застройки.

Северный планировочный район

Предлагается разместить объект местного значения городского округа - музей и зарезервировать территорию для размещения регионального объекта - центра медицины катастроф в общественно-деловой зоне к югу от территории аэропорта.

Северо-восточный жилой район

Размещение объектов местного значения городского округа:

В микрорайоне 30 предлагается разместить общеобразовательную организацию и дошкольную образовательную организацию в зоне многоэтажной жилой застройки. В зоне озелененных территорий общего пользования по ул. Университетская предлагается разместить спортивный центр с игровыми залами, молодежный центр, детский образовательный центр со станцией юннатов и зоосадом. Также предлагается резервирование территории для размещения социального приюта для детей, оставшихся без попечения родителей и социально-реабилитационного центра для несовершеннолетних.

В микрорайоне 30 предлагается разместить две общеобразовательных организации, три организации дошкольного образования в зоне многоэтажной жилой застройки. Также в

указанной зоне предлагается размещение объекта регионального значения поликлиники и резервирование территории для размещения территориального центра помощи семье и детям.

В микрорайоне 31Б предлагается разместить дошкольную образовательную организацию и общеобразовательную организацию в зоне многоэтажной жилой застройки. В зоне общественно-делового назначения по ул. Взлетная предлагаются к размещению молодежный центр и спорткомплекс с игровыми залами; также предложено резервирование территории для размещения территориального центра помощи семье и детям.

В микрорайоне 31 решениями генерального плана предлагается размещение спортивного комплекса с игровыми залами и многофункциональной спортивной площадки в зоне озелененных территорий общего пользования.

В зоне многоэтажной жилой застройки по улице Школьная генеральным планом предложено размещение общеобразовательной и дошкольной образовательной организаций.

В микрорайоне 32 решениями генерального плана предлагается размещение общеобразовательной организации в зоне многоэтажной жилой застройки, а также реконструкция МБОУДДМШВ Начальной школы-детского сада №43 (дошкольное отделение).

В микрорайоне 33 предлагается к размещению общеобразовательная организация.

В микрорайоне 34 генпланом предлагается разместить общеобразовательную организацию и многофункциональную спортивную площадку в зоне многоэтажной жилой застройки.

На завершении улицы Университетская в зоне общественно-делового назначения предлагается размещение плавательного бассейна, многофункционального комплекса «Югра», многофункционального культурного центра с библиотекой.

В микрорайоне 31А предлагается размещение больничного комплекса регионального значения в зоне общественно-деловой застройки.

Также в северо-восточном жилом районе предлагается зарезервировать общественно-деловые зоны для размещения социальных объектов регионального значения.

Центральный жилой район

Размещение объектов местного значения городского округа:

В микрорайоне А предлагается разместить спортивный центр с универсальным игровым залом в зоне среднеэтажной жилой застройки.

В микрорайонах Центральный и 17 в зоне многоэтажной жилой застройки предлагается разместить спортивные центры с игровыми залами.

В микрорайоне 19 по улице Юности в зоне многоэтажной жилой застройки генеральным планом предлагается разместить объект местного значения молодежный центр во встроенных помещениях, объект регионального значения поликлинику, а также реконструкция Дома культуры "Строитель".

В микрорайоне 20А предлагается размещение городского архива в зоне общественно-делового назначения, дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации, а также организации дополнительного образования в зоне многоэтажной жилой застройки. Кроме того, проектом предусмотрено размещение сквера в зоне озелененных территорий общего пользования.

В парке у Саймы предусмотрено размещение спортивного городка в зоне озелененных территорий общего пользования, станции юннатов в зоне общественно-делового назначения.

В ядре центра предлагается размещение музыкально-драматического театра, центральной детской библиотеки, учреждения культуры клубного типа, центра перспективного развития,

центра молодежного творчества, музея и здания администрации (размещение органов местного самоуправления) в зоне общественно-делового назначения.

В зоне многоэтажной жилой застройки по проспекту Набережный предлагается размещение дошкольной образовательной организации; в зоне общественно-делового назначения предлагается разместить центр единоборств.

На пересечении улиц Маяковского и 30 Лет Победы в общественно-деловой зоне предлагается разместить организацию дополнительного образования и физкультурно-спортивный зал.

Юго-западный район

В западной части района у существующего водоема предлагается размещение объектов местного значения городского округа: этнографического музея и этнографического парка, в зоне объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения, мототрассы, центра технических видов спорта, манежа в зоне общественно-делового назначения. Предлагается размещение объекта регионального назначения – центра спортивной медицины и реабилитации общественно-деловой зоны для размещения объекта здравоохранения регионального значения.

В проектируемой общественно-деловой зоне в квартале Пойма-2 предлагаются к размещению объект федерального значения база УВД, объекты местного значения городского округа - организация дополнительного образования, волейбольная арена, два крытых стадиона, бассейн с искусственным пляжем и секторами для занятий спортом, отдыха и развлечений, выставочный зал, организация дополнительного образования, объект регионального значения детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва, объект местного значения городского округа легкоатлетический манеж; объекты иного значения: научно-методический консультативный центр спорта, центр экстремальных и автоспортивных видов спорта. Также вдоль Югорского тракта размещены два полигона для складирования снега.

В восточной части района в квартале Пойма-8 и Пойма-3 предлагается размещение объектов регионального значения - центра спорта инвалидов, комплекса университетского городка в составе кампуса, технопарка, инновационного центра, школы для одаренных детей и объекта местного значения городского округа -дошкольной образовательной организации.

В квартале П-7 в зоне общественно-делового назначения предлагаются к размещению объекты местного значения городского округа: спорткомплекс с игровыми залами, многофункциональный культурный центр с библиотекой, плавательный бассейн. Объекты регионального значения: медицинский институт и образовательный комплекс.

В квартале П-2 предлагается резервирование территории в зоне общественно-делового назначения для размещения Всемирного торгового центра.

В квартале Пойма-5 в зоне многоэтажной жилой застройки предлагается размещение объектов местного значения городского округа – общеобразовательной организации, дошкольной образовательной организации, спортивной школы-интерната.

В зоне общественно-делового назначения квартала П-12 предлагается размещение объектов местного значения городского округа: дом дружбы народов, дом ветеранов, планетарий, центр народного творчества и ремесел, плавательный бассейн.

В зоне озеленения общего пользования предлагается размещение объектов местного значения городского округа: воднолыжного стадиона на протоке Черная и пляжа.

Южный район

В микрорайоне малоэтажной жилой застройки предусмотрено размещение объектов местного значения городского округа: общеобразовательной организации, дошкольной образовательной организации, организации дополнительного образования и спортивного комплекса с игровыми залами.

В микрорайоне 23А предлагается размещение дошкольной образовательной организации в зоне многоэтажной жилой застройки.

Южный планировочный район

В южном планировочном районе, размещение образовательного комплекса на набережной, размещение организации дополнительного образования и плавательного бассейна в восточной части района в зоне общественно-делового назначения.

В жилом квартале на набережной предлагается размещение общеобразовательной организации, дошкольной образовательной организации и спортивной школы-интерната в зоне многоэтажной жилой застройки. Также на набережной предлагается разместить крытый стадион и спортивный комплекс с игровыми залами, два пляжа и воднолыжный стадион в зоне рекреационного назначения.

Предлагается резервирование территории на набережной для размещения объекта регионального значения – цирка.

п. Лунный

По ул. Энергостроителей в зоне среднеэтажной застройки предлагается размещение дошкольной образовательной организации.

п. Снежный

В восточной части поселка Снежный предлагается размещение объектов местного значения городского округа в зоне общественно-делового назначения: общеобразовательной организации, физкультурно-спортивного зала. Предлагается резервирование территории для размещения объекта - общественный центр.

п. Юность

На реконструируемой территории поселка Юность в зоне многоэтажной жилой застройки генеральным планом предлагаются к размещению объекты местного значения городского округа: четыре дошкольных образовательных организации (три - в зоне многоэтажной жилой застройки, одна – в зоне общественно-делового назначения), три общеобразовательных организации в зоне многоэтажной жилой застройки, гимнастический центр, детская школа искусств; в общественно-деловой зоне размещены выставочный зал, учреждение культуры клубного типа, многофункциональный культурный центр, музей, легкоатлетический манеж, плавательный бассейн, хореографическую школу.

п. Таежный

Генеральным планом предлагается размещение объектов местного значения городского округа: организации дополнительного образования, многофункционального культурного центра и библиотеки в зоне общественно-делового назначения.

3.1.7 Предложения по изменению границ населенного пункта

Границы населенного пункта город Сургут предлагается откорректировать в соответствии с кадастровой базой земельных участков в целях соблюдения ст. 11.9 Земельного кодекса. Предлагается расширить границу населенного пункта в юго-восточном направлении.

3.2 Планируемое социально-экономическое развитие

3.2.1 Производственная сфера

Для эффективного, наиболее стабильного и гармоничного будущего социально-экономического развития города Сургута на расчетный срок важными должны оставаться следующие отрасли промышленного производства:

- производство и распределение электроэнергии, газа и воды;

- добыча полезных ископаемых;
- развитие обрабатывающих производств.

В Стратегии социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа -Югры до 2020 года и на период до 2030 года обозначены приоритеты по отношению к городу Сургуту в сфере нефтегазового сектора, развития технологичного потребления, инновационного развития, развития малого и среднего бизнеса. Стратегическими направлениями долгосрочного социально-экономического развития городского округа город Сургут в производственной сфере являются:

- изменение пространственной организации нефтегазовой отрасли: образование головных офисов или представительств крупных компаний, центров НИОКР, нефтесервисных компаний, центров подготовки кадров, а также транспортно-логистических предприятий;
- создание филиала окружного Технопарка высоких технологий. Координация учебной и научной деятельности университета со специализацией технопарка;
- развитие сферы нефтегазодобычи, включая все элементы технологической цепочки: разведка месторождений, добыча, транспортировка, хранение и переработка нефти и газа;
- создание Индустриального парка;
- создание инфраструктуры ИЦ РАН – Югра;
- строительство комплексного межмуниципального полигона с технологиями по сортировке отходов;
- возможность размещения на территории новых видов деятельности малого и среднего бизнеса.

Ведущими стратегическими приоритетами развития города Сургута, способствующие комплексному социально-экономическому формированию муниципального образования, являются:

- развитие глубокой переработки: нефтегазохимическое производство;
- инновационно-технологическое обеспечение нефтегазового кластера (создание технопарка);
- инфраструктурное обеспечение нефтегазового кластера (деловой квартал);
- модернизация зоны аэропорта;
- развитие внешних коммуникаций;
- развитие торговли и потребительского сектора;
- развитие транспортно-логистического комплекса;
- создание кластера креативной индустрии;
- развитие городской среды;
- развитие рынка жилой недвижимости;
- повышение качества управления городским хозяйством.

В документах социально-экономического планирования регионального и муниципального уровня предусмотрена реализация проектов производственной сферы на территории городского округа город Сургут. Особое значение уделяется проектам по развитию химической и нефтехимической промышленности.

Согласно Стратегии социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа-Югры до 2020 года и на период до 2030 года на территории ХМАО-Югры идет формирование диверсифицированной структуры экономики с помощью создания кластеров, в том числе по направлению нефтегазоперерабатывающего производства. Формирование нефтегазоперерабатывающего кластера позволит повысить устойчивость экономики автономного округа и придаст инновационный характер традиционному ресурсному

освоению территории, стимулируя структурные сдвиги для прогрессивного технологического развития.

Стратегией социально-экономического развития Уральского федерального округа на период до 2020 года предлагается размещение в городе Сургуте следующих производственных объектов:

- нефтехимический комбинат;
- Сургутский нефтегазохимический комплекс.

Схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее СТП ХМАО-Югры), утвержденой постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.12.2007 № 349-п, предполагается размещение в городе Сургуте объектов:

- завод по производству жидкого азота и промышленных газов;
- нефтегазохимический комбинат «Сургутполимер»;
- завод по производству труб из композитных материалов;
- Югорский сорбентный завод (продукция из торфа);
- предприятие деревянного каркасного домостроения по технологии NASCOR;
- завод по производству базальтового волокна и продукции из базальтового волокна.

Стратегией социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Сургут на период до 2020 года, утвержденной постановлением Главы города Сургута от 26.11.2009 № 85, предусмотрено размещение в городе Сургуте научно-исследовательского центра для нефтегазового кластера.

Согласно реестру инвестиционных проектов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, сформированного по состоянию на 30 июня 2014 года, на территории города Сургута предполагается создание судостроительного производства.

Проводимая техническая политика ОАО «Сургутнефтегаз» и ОАО «Завод стабилизации конденсата имени В.С. Черномырдина» ориентирована на совершенствование процессов, модернизацию и техническое перевооружение производства с целью дальнейшего повышения качества продукции.

В июне 2014 года между БУ «Региональный центр инвестиций» и ЗАО «Комбинат строительных материалов» заключено соглашение об информационно-консультационном сопровождении инвестиционного проекта по созданию высокотехнологичного производства строительных стеновых материалов по технологии немецкой фирмы «MASA». Объем производимой продукции позволит обеспечить потребности Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа в современном строительном материале. Планируется, что строительство завода завершится во втором квартале 2017 года.

3.2.2 Сельское хозяйство

Полноценное развитие агропромышленного комплекса в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре невозможно по объективным причинам, так как значительная часть территории региона покрыта лесами, а вегетационный период здесь недостаточен для вызревания большей части сельскохозяйственных культур. Так, например, мировая практика не обладает опытом развития открытого растениеводства в данных широтах.

Тем не менее, сельское хозяйство в ХМАО – Югре в последние годы развивается и довольно успешно, чему во многом способствует внимание, которое уделяет федеральное и региональное Правительство данной отрасли. Помимо таких традиционных промыслов коренных народов, населяющих автономный округ, как рыболовство и оленеводство, природные условия автономного округа дают возможность развивать традиционное животноводство, тем более что современный уровень технологий и техники позволяет делать

это даже на территории с агрессивными климатическими условиями вполне экономически успешно. Дополнительно к этому сибирская специфика позволяет развивать такие нетрадиционные в общем понимании сектора агропромышленного комплекса, как заготовку и переработку дикоросов, а также клеточное звероводство.

В соответствии с государственной программой Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Развитие агропромышленного комплекса и рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре в 2014-2020 годах», город Сургут обладает следующими потенциальными возможностями для развития отрасли сельского хозяйства:

- развитие растениеводства закрытого (защищенного) грунта;
- развитие молочного животноводства;
- развитие мясного животноводства;
- звероводство;
- птицеводство;
- рыбодобыча и рыбопереработка;
- переработка дикоросов.

С целью обеспечения продовольственной безопасности городского округа и благодаря положительной макроэкономической ситуации на территории города Сургута, сохранению спроса на продукцию животноводства и растениеводства, действующие объекты сельскохозяйственного назначения, расположенные на территории муниципального образования, должны быть сохранены в полном объеме. Создание новых объектов позволит укрепить продовольственную безопасность города Сургута, а также будет способствовать диверсификации экономики.

Согласно прогнозу социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Сургут на 2014 год и плановый период 2015-2016 годов, планируется рост показателей пищевой промышленности (Рисунок 19)..

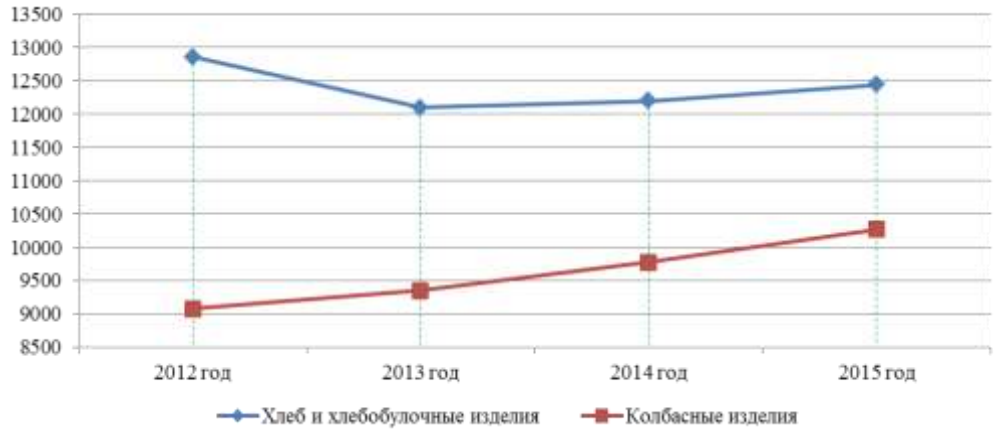


Рисунок 19 Производство основных видов пищевой промышленности, тонн

Кроме того, благодаря реализации комплекса мер поддержки агропромышленного комплекса в рамках муниципальной программы «Развитие агропромышленного комплекса в городе Сургуте на 2014 – 2016 годы» к 2016 году планируется прирост производства продукции растениеводства на 1,2 %, прирост производства товарной пищевой рыбы на 40,5 %.

3.2.3 Жилищный фонд

При разработке мероприятий в сфере жилищного строительства ориентиром служил стратегический план развития города Сургута, согласно которому одной из ценностей для территории городского округа является доступное и комфортное жилье.

Город Сургут – это территория привлекательная для жизни во многих аспектах. Именно поэтому за последний период времени так стремительно выросла численность населения городского округа. Образ желаемого будущего горожан – это строительство новых микрорайонов жилой застройки с парковочными местами для автомобилей, с детскими площадками, пунктами первичной медицинской помощи, пунктами питания согласно нормативам. Немаловажным при проектировании жилой застройки является учет мнений и предпочтений жителей городского округа относительно типа жилья – будет ли это многоэтажная жилая застройка, либо это будут микрорайоны с индивидуальными жилыми домами.

Таким образом, объёмы жилищного строительства определены исходя из территориальных возможностей развития территории городского округа (его градостроительной емкости) при заданных параметрах – типологии жилой застройки, нормативных показателей плотности населения и уровня средней жилищной обеспеченности населения.

К территориальным возможностям развития отнесены следующие критерии: наличие свободных пригодных для жилищного строительства территорий и наличие градостроительных ограничений на проектируемой территории (санитарно-защитные зоны).

Нормативные показатели плотности и уровня средней жилищной обеспеченности приняты в соответствии с МНГП города Сургута. Так средний показатель жилищной обеспеченности определен в размере 30 кв.м площади жилых помещений на человека, при этом в зависимости от типологии жилой застройки по уровню комфорта и виду ее использования был применен дифференцированный показатель жилищной обеспеченности, плотность населения установлена в зависимости от типа жилой застройки - минимальная в размере 20 чел./га для территорий индивидуальной жилой застройки, максимальная в размере 400 чел./га для территорий многоэтажной жилой застройки.

Таким образом, исходя из территориальных возможностей развития, при установленной структуре жилой застройки и нормативных параметров уровня средней жилищной обеспеченности и плотности населения, в существующих границах муниципального образования возможно расселить до 450 тыс. человек.

Также были выявлены территории, расположенные за границами муниципального образования, и благоприятные для застройки и развития населенного пункта, в том случае, если рост численности населения города в течение расчетного срока не ограничится 450 тыс. человек.

Поиск территорий для развития жилищного строительства проводился по таким критериям как: инженерно-геологические условия для строительства; наличие ограничений, связанных с присутствием зон с особыми условиями территории, особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия; наличие инженерных и транспортных коммуникаций; риски возникновения ЧС.

Дополнительные сложности при выделении территорий для нового жилищного строительство могут возникнуть в связи с наличием лицензионных участков недропользования, окружающих городской округ. Кроме того, выявленные территории, которые могут быть использованы для застройки и развития городского округа, накладываются на земли лесного фонда.

Таким образом, при учете всех выше перечисленных критериев, являющихся своего рода ограничениями, и согласовании с Сургутским муниципальным районом, выявленные территории при необходимости могут быть использованы для развития городского округа.

Схема с отображением территорий, расположенных за границами городского округа и благоприятных для развития жилищного строительства, представлена ниже.

Рисунок 20 Территории, благоприятные для развития жилищного строительства

Объем проектного жилищного фонда в границах населенного пункта определен в размере порядка 13,1 млн. кв. м общей площади жилых помещений.

Возможность сохранения существующей жилой застройки определена исходя из технического состояния жилищного фонда, наличия градостроительных ограничений, архитектурно-планировочных решений проекта. В полном объеме предусматривается снос ветхого и аварийного, а также инвентарного жилищного фонда, вынос жилищного фонда из санитарно-защитных зон предприятий, расположенных на территории городского округа. Общая площадь жилых помещений, предусмотренных под снос, составляет 212 тыс. кв.м (или 3,0% от объема действующего жилищного фонда).

Наибольший объем сноса приходится на такие микрорайоны, как: Южный, Ядро центра, п. Юность, мкр. №39 (п. Медвежий угол), п. Лунный, п. Кедровый, , п. Строитель, п. Геолог, п. Таежный, п. Дорожный, мкр. №1, мкр. №2, мкр. №4, мкр. №19, мкр. №21-22, мкр. №24, мкр. №27А, мкр. №28, мкр. №30А, южнее мкр. XXII, так как именно на данных территориях сконцентрирован непригодный для проживания жилищный фонд.

Наиболее точно объем сносимого и сохраняемого жилищного фонда необходимо определять на следующей стадии разработки градостроительной документации для каждого микрорайона в отдельности – на стадии разработки документации по планировки территории.

С учетом запланированного объема сноса жилищного фонда и строящегося на момент внесения изменений в генеральный план жилья (порядка 684,5 тыс. кв. м общей жилых помещений) объем нового жилищного строительства должен составить не менее 5,7 млн. кв. м общей площади жилых помещений. Среднегодовой темп жилищного строительства при этом должен составлять порядка 300 тыс. кв. м площади жилых помещений.

На конец расчетного срока территории, занятые жилой застройкой в границах населенного пункта, должны составить порядка 2181,8 га, средняя плотность населения на территории жилой застройки – 206 чел./га. Распределение территории жилой застройки по виду на конец расчетного срока, с указанием общей площади жилых помещений проектного жилищного фонда и предполагаемого числа проживающего населения представлено ниже (Таблица 46).

Таблица 46 Параметры территорий с жилой застройкой на конец расчетного срока

Наименование зон с жилой застройкой	**Площадь территории, га**	**Общий объем проектного жилищного фонда, тыс. кв. м общей площади жилых помещений**	**Проектная численность населения, тыс. чел.**	**Средняя плотность населения, чел./га**
Территории жилой застройки				
всего, в т.ч.:	2197,5	12942,1	442,0	201
Индивидуальная жилая застройка	395,5	315,7	10,2	26
Малоэтажная жилая застройка	210,5	815,2	28,5	135
Среднеэтажная жилая застройка	188,5	886,5	29,5	156
Многоэтажная жилая застройка	1403	10924,7	373,8	266
Территории общественно-деловой застройки				
Общественно-деловая зона	55,3	189,4	8,0	145
Итого:	**2252,8**	**13 131,5**	**450,0**	**201**

Распределение проектного жилищного фонда в разрезе планировочной организации территории приведено ниже.

Таблица 47 Распределение проектного жилищного фонда в разрезе планировочной организации территории

Наименование района	Объем проектного жилищного фонда, тыс. кв. м общей площади жилых помещений	Проектная численность населения, тыс. чел.
Восточный жилой район	1474,5	49,9
Восточный планировочный район	466,7	17,2
Восточный промышленный район	595,8	20
Восточный рекреационный район	2,3	0,1
Жилой район Нефтяников	985,1	33,8
Западный жилой район	428,6	15,9
Западный планировочный район	50	1,7
п. Дорожный	18	0,6
п. Снежный	50,2	1,6
п. Таёжный	46,1	1,8
п. Юность	409,9	15,7
пос. Лесной	2,5	0,1
Северный жилой район	1464	48,8
Северный промышленный район	46,3	1,5
Северо-восточный жилой район	1612,2	54,4
Северо-западный жилой район	1808,8	61,8
Северо-западный планировочный район	1050	40,4
Центральный жилой район	2320,3	75,9

Наименование района	Объем проектного жилищного фонда, тыс. кв. м общей площади жилых помещений	Проектная численность населения, тыс. чел.
Южный планировочный район	189,4	5,6
Южный район	110,8	3,2
Итого	**13 131,5**	**450,0**

Из таблицы очевидно, что наибольший объем жилищного фонда будет приходиться на Центральный жилой район – более 2,3 млн. кв.м общей площади жилых помещений (или 18% от общего объема проектного жилищного фонда). Численность населения, проживающего в Центральном жилом районе составит порядка 75,9 тыс. человек.

Второе место по общему объему жилищного фонда и численности проживающего населения занимают Северо-западный и Северо-Восточный жилые районы. Градостроительная емкость территории двух районов составляет порядка 3,4 млн. кв.м общей площади жилых помещений или 116,2 тыс. человек.

Помимо изыскания территорий под размещение жилой застройки в сложившихся микрорайонах города проектом предусматривается формирование новых свободных от застройки микрорайонов под жилищное строительство. Территория площадью более 270 га севернее мкр. п. Юность (за железной дорогой) определена под новый жилой микрорайон с многоэтажной жилой застройкой. При заданном типе жилой застройки в данном микрорайоне возможно расселить более 40 тыс. человек.

К преобразованию под многоэтажную жилую застройку определена территория промышленного и коммунально-складского назначения на территории восточного промышленного района. На территории порядка 95 га возможно будет возвести до 570 тыс. кв.м общей площади жилых помещений. Более 19 тыс. человек позволит расселить на данной территории реализация такого решения. В микрорайонах п. Медвежий угол, п. Юность, п. ЦПКРС, п. СУ-4 предусматривается реорганизация существующей жилой застройки, представленной преимущественно балками, с заменой на средне- и многоэтажную. Также предусмотрен вынос инвентарного жилищного фонда из мкр. Ядро центра (п. Строитель).

Новое жилищное строительство, представленное многоквартирными жилыми домами, дифференцируется по уровню комфорта и подразделяется на массовое жилье и жилье повышенного качества. На территории городского округа обозначены территории для строительства жилья бизнес-класса в микрорайонах №43, Ядро центра, пос. Пойма, за Югорским трактом в пойменной части реки Обь, для строительства жилья комфорт-класса – микрорайоны 21-22, 28, 31Б, 41, 50, Парковый (ул. Заячий остров), Южный, Юность, коммунальный квартал 36 и другие.

В таких микрорайонах, как п. Лунный, п. Кедровый и п. Лесной инвентарное жилье предусматривается заменить на индивидуальную жилую застройку.

Градостроительная емкость территории площадью 136 га, находящаяся восточнее Сургутского водохранилища и определенная проектом под застройку индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, составляет более 17 тыс. человек. Данная территория для освоения требует значительных мероприятий по инженерной подготовке.

Освоение новых территорий под размещение индивидуальной жилой застройки предусматривается также в районе Заячьего острова (порядка 22 га) и восточнее садовых товариществ «Березовое» и «Пищевик» (порядка 66 га). Размещение индивидуальной и среднеэтажной жилой застройки предусматривается в микрорайоне №43 (порядка 51 га).

В соответствии с информацией, предоставленной управлением учёта и распределения жилья Администрации города Сургута о количестве очередников, стоящих на учете при

Администрации города для предоставления жилого помещения по договору социального найма (малоимущих, а также принятых на учет до 01.03.2005 г.), был определен потребный объем в государственном и муниципальном жилищном строительстве.

Так же была произведена оценка потребности в работниках бюджетной сферы на период до 2035 года на основе решений генерального плана по размещению объектов капитального строительства в сфере социальной инфраструктуры. На основании произведенной оценки в соответствии с нормой предоставления жилого помещения был определен потребный объем специализированного жилищного фонда для обеспечения соответствующей категории населения жильем. Кроме того, был рассчитан потребный объем маневренного жилищного фонда с целью предоставления гражданам, проживающим в ветхом, аварийном и приспособленном жилье. Таким образом, объем жилищного фонда социального использования, а также специализированного жилищного фонда должен быть сформирован на территории городского округа в объеме порядка 472,5 тыс. кв.м общей площади жилых помещений или 8,5% от запланированного объема жилищного строительства.

Согласно исходным данным от Департамента по управлению государственным имуществом ХМАО – Югры количество семей, стоящих в очереди на бесплатное получение земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства, по состоянию на 01.04.2014 г. составило 953, в том числе количество многодетных семей – 569.

В соответствии с Постановлением администрации г. Сургута от 08.05.2013 №3051 «О внесении изменений в постановление мэра города от 01.11.2004 № 322 «Об установлении норм предоставления земельных участков» максимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в собственность бесплатно в пределах городской черты, составляет 800 кв.м. Следовательно, на момент разработки проекта потребность в территориях под размещение индивидуальной жилой застройки с целью обеспечения жильем граждан, стоящих на учете в качестве нуждающихся в улучшения жилищных условий, составляет порядка 80 га.

Резервирование территорий под размещение индивидуальной жилой застройки в указанных целях предусматривается восточнее садовых товариществ «Березовое», «Пищевик» и восточнее Сургутского водохранилища.

Генеральным планом выделено 16 инвестиционных площадок под жилищное строительство. При выборе инвестиционной площадки под жилищное строительство обязательным условием являлось, что доля строительства муниципального жилищного фонда в общем объеме должна составлять не менее 20%.

3.2.3.1 Структура нового жилищного строительства по уровню комфорта

В соответствии с МНГП города Сургута структура многоквартирного жилищного фонда по уровню комфорта включает следующие типы жилых домов: массовой жилье (эконом-класс, комфорт-класс) и жилье повышенного качества (бизнес-класс, элитный класс). Отсекающими факторами в данной классификации, которые могут быть учтены при разработке генерального плана, являются общая площадь квартир, придомовая территория и наличие социальной инфраструктуры в районе, параметры паркинга.

Процентное соотношение структуры нового жилищного строительства определялось с учетом прогноза показателей локального рынка жилья города Сургута, а также исходя из анализа существующего спроса на рассматриваемые типы жилья по уровню комфорта и показателя среднемесячной заработной платы одного работающего.

Для комплексного прогнозирования показателей локального рынка жилья: объемов ввода, строительства, предложения, спроса, поглощения площадей, уровня цен на локальном рынке жилья города на среднесрочный период (на глубину 3-5 лет) – были использована методика

среднесрочного прогнозирования развития локального рынка жилья, разработанная Аналитической группой Стерника Г.М. (далее Методика).

Методика основана на использовании имитационной (пошаговой) блочно-модульной итерационной модели с обратными связями. Имитационный тип модели отражается в последовательном расчете всех показателей на глубину одного шага (один календарный год) и использовании результатов расчета в качестве исходных данных на следующем шаге. Итерационный характер модели заключается в том, что на каждом шаге сначала рассчитываются предварительные значения прогнозируемых показателей на текущий год по данным о состоянии рынка по соотношению спрос/предложение в конце предшествующего года, а затем они в одной или более итерациях корректируются на основе последовательного уточнения прогноза состояния рынка и типа рынка в текущем году. Блочно-модульная структура модели подразумевает включение наряду с одноуровневыми блоками также автономных блоков-модулей, позволяющих при необходимости рассчитывать исходные данные к основным блокам.

Главная идея Методики заключается в том, что объем продаж всегда ниже минимальной из трех величин - спроса-потребности, предъявленного платежеспособного спроса и объема предложения. По результатам прогнозирования на текущий год производится расчет и сопоставление этих показателей, и минимальное значение из них используется как ограничение для прогноза объема поглощения. В соответствии с итерационным характером модели, это позволяет в порядке обратной связи корректировать заданные на следующий прогнозный год исходные данные об объеме предложения и ввода жилья, потребности в жилье с учетом индикатора соотношения спрос/предложение (4 значения индикатора).

Кроме того, индикатор соотношения спрос/предложение, темп роста цен на жилье в предшествующем году и темп роста доходов в текущем году используются для определения индикатора типа рынка (6 значений индикатора), что служит основанием для прогнозирования темпов роста цен в текущем году. Эта величина также передается в порядке обратной связи для корректировки заданных исходных данных о покупательной способности населения на рынке жилья, спросе на ипотечное кредитование, доступности жилья и ипотечных кредитов.

Методика использует в качестве базовых исходных данных объявленные планы и прогнозы федеральных, региональных, муниципальных властей в части макроэкономических параметров и отраслевых показателей развития рынка недвижимости, а также результаты регулярного мониторинга первичного и вторичного рынка жилья и результаты углубленного исследования рынка, которые выполняются с помощью методов социологического опроса. Именно с данной целью был проведено социологическое исследование населения, а так же составлены анкеты для застройщиков и агентств недвижимости, как основных источников актуальной информации.

Объем выборки социологического исследования был определен заранее, он составил 500 человек. Такой объем выборки считается оптимальным для исследований такого типа, так как он дает достаточную репрезентативность результатов. При формировании выборки важно обращать внимание на соотношение мужчин и женщин. Согласно данным Ханты-Мансийскстата, в городском округе г. Сургуте на 01.01.2013 года проживало 325 511 человек. При этом соотношение мужчин и женщин составляет 48% и 52% соответственно. Таким образом, из выборки в 500 человек необходимо опросить 240 мужчин и 260 женщин. В результате было опрошено 265 мужчин, что составляет 53%, и 235 женщин, что составляет 47%.

Возрастной состав респондентов также должен соответствовать возрастному составу населения. В Сургуте преобладает население в возрасте от 25 до 34 лет. Участие принимали респонденты в возрасте от 18 лет и старше, разделенные по возрастным категориям. Большую часть опрошенных составляет население в возрасте от 18 до 25 лет, следующая группа по количеству опрошенных - это население в возрасте от 26 до 35 лет.

Распределение респондентов по социальному статусу также должно соответствовать известным статистическим данным – численность занятых в экономике 184,1 тыс. человек, что составляет 96,5 % от численности экономически активного населения. Согласно статистическим данным большая часть населения города Сургута (67%) - население со среднедушевым доходом в месяц свыше 29 тыс. рублей. На конец 2013 года среднемесячный доход на душу населения составляет порядка 46,5 тыс. По данным опроса большее число респондентов отметили, что среднемесячный доход на одного члена семьи составляет 21000 - 24000 рублей.

В опросе респондентами являлись не только жители городского округа города Сургута (77%), но и нерезиденты города (23%), которые также предъявляют спрос на жилую недвижимость в Сургуте. В связи с этим результаты анкетирования немного отличаются от половозрастной структуры Сургута.

Таким образом, приведенные данные показывают, что выборка является представительной, следовательно, результаты анализа можно рассматривать как достаточно репрезентативные.

Для проверки на репрезентативность выборки была рассчитана предельная ошибка выборки. Имея данные об объеме генеральной совокупности и объеме выборки, можно воспользоваться следующей формулой для расчета ошибки выборки:

$$n = \frac{1}{\Delta^2 + \frac{1}{N}},$$

где n – объем выборки,

Δ - величина предельной ошибки,

N – объем генеральной совокупности, N = 325 511.

Отсюда ошибку выборки рассчитываем по формуле:

$$\Delta = \sqrt{\frac{1}{n} - \frac{1}{N}} = \sqrt{\frac{1}{500} - \frac{1}{325511}} = 0{,}0447$$

Следовательно, ошибка выборки не превысит 4,5%, что является неплохим показателем для обеспечения репрезентативности результатов исследования.

Для методики среднесрочного прогнозирования развития локального рынка жилой недвижимости городского округа города Сургута необходимо было также выбрать сценарий наиболее вероятного развития социально-экономического положения городского округа на перспективу. Сценарии необходимы для прогнозирования будущего состояния рынка жилой недвижимости городского округа города Сургута.

С целью построения модели необходимо было собрать экзогенные переменные (исходные данные, определяемые вне модели), которые в свою очередь делятся на две категории – заимствованные и подготавливаемые в ходе исследования.

Заимствованные внешние исходные данные – это переменные, значения которых заимствуются из внешних источников и используются на всю глубину горизонта прогноза в конкретном сценарии развития экономики и рынка жилья, при этом они могут отличаться для разных сценариев.

Перечень заимствованных внешних исходных данных подразделяется на три группы:

- Макроэкономические параметры развития РФ

- Региональные макроэкономические параметры
- Отраслевые параметры

В Методике выделено четыре сценария:

1. «Оптимистический» сценарий соответствует правительственному прогнозу согласно Стратегиии-2020. Темпы роста доходов населения в номинальном выражении составляют 8-11%, денежный объем ипотечного кредитования – по прогнозу АИЖК.
2. «Сверхоптимистический» сценарий характеризуется темпом роста доходов населения в номинальном выражении 13-14%, денежным объемом ипотечного кредитования +20% от оптимистического сценария.
3. «Реалистический» сценарий характеризуется стагнацией в экономике и минимальным ростом доходов населения, другими словами темп роста номинальных доходов населения близок к нулю, денежный объем ипотечного кредитования – по прогнозу АИЖК.
4. «Пессимистический» сценарий подразумевает под собой темп роста доходов населения в номинальном выражении -6% (доходы снижаются), денежный объем ипотечного кредитования -20% от оптимистического сценария.

В рамках работы был определен наиболее вероятный сценарий и все расчеты были проведены в рамках данного сценария. «Реалистический» сценарий в Методике наиболее вероятен (оценка - 70%). Это связано как с экономическими угрозами, так и с осознанной и публично объявленной политикой властей на предотвращение необоснованного роста цен на жилье, снижающего доступность жилья для населения и затрудняющего решение жилищной проблемы в России. В долгосрочной перспективе основное направление этой политики – ускорение темпов роста строительства жилья для обеспечения потребностей населения при обеспечении доступности жилья для все большей доли домохозяйств, в среднесрочной – сдерживание роста избыточной массы денежных средств у населения.

Что касается макроэкономических показателей, то из трех сценариев развития РФ до 2030 года наиболее вероятным по прогнозам Министерства экономического развития (далее - МЭР) является - консервативный сценарий. Сценарий характеризуется умеренными (не более 3,2%) долгосрочными темпами роста экономики на основе активной модернизации топливно-энергетического и сырьевого секторов российской экономики при сохранении относительного отставания в гражданских высоко - и среднетехнологичных секторах.

Среднегодовые темпы роста ВВП оцениваются на уровне 3,2% в 2012-2030 годах. Экономика увеличится к 2030 году всего в 2 раза, реальные доходы населения возрастут в 2 раза, а доля России в мировом ВВП уменьшится с 3,8% в 2012 году до 3,6% в 2030 году. Хотя согласно обновленному прогнозу, МЭР ожидает, что в 2013-2030 гг. ВВП России будут расти в среднем на 2,5%. Поэтому все необходимые макроэкономические параметры развития РФ были рассчитаны в соответствии с данным сценарием.

С целью определения региональных макроэкономических параметров можно руководствоваться наиболее вероятным сценарием развития ХМАО-Югры до 2030 года. Данный сценарий характеризуется сохранением существующих темпов развития мировой экономики, обеспечивающих устойчивый спрос на энергоресурсы в 2020 г. при цене более 116 долл. США за баррель и 161 долл. США за баррель в 2030 г. Нефтяные компании сохранят текущий уровень инвестиций в экономику автономного округа. Возросший спрос на сырьевые ресурсы, связанный с ростом мировой экономики, приведет к росту цен на металлы. Это актуализирует задачу реализации проекта «Урал Промышленный – Урал Полярный». Регион сохранит лидерские позиции в экономике страны по таким макроэкономическим показателям, как объем добычи нефти, среднедушевая величина ВРП, объем налоговых поступлений во все уровни бюджетной системы РФ.

В прогнозе социально-экономического развития муниципального образования городского округа город Сургут на 2013 г. и плановый период 2014-2015 годов (Постановление администрации города Сургута № 8294 от 25.10.2012 «О прогнозе социально-экономического развития муниципального образования городского округа город Сургут на 2013 г. и плановый период 2014-2015 годов») предполагается развитие города по двум вариантам.

В качестве базового варианта для разработки параметров бюджета города на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов предложен консервативный вариант развития экономики. Консервативный вариант предполагает сохранение низкой конкурентоспособности и снижение расходов на развитие компаний инфраструктурного сектора. Вариант основан на проведение более жесткой бюджетной политики, связанной со стагнацией инвестиционного спроса и на замедление темпов роста заработных плат бюджетников; годовые темпы роста экономики города в прогнозные годы определятся на уровне 0,4-0,9 %.

Итак, при поиске заимствованных внешних исходных данных использовались следующие источники:

- Стратегия социально-экономического развития РФ до 2030 года,
- Стратегия развития жилищного строительства,
- Государственная программа «Жилище»,
- Стратегия ипотечного жилищного кредитования,
- Стратегия развития промышленности строительных ресурсов,
- Среднесрочные прогнозы социально-экономического развития РФ и региона,
- опубликованные решения региональных властей о развитии рынка жилья,
- прогнозы и экспертные оценки экономических институтов,
- результаты социологических исследований.

Таким образом, был составлен прогноз развития рынка жилой недвижимости города Сургута до 2018 года. Рассматривался только первичный рынок жилья, так как целью внедрения Методики являлось определение структуры нового жилищного строительства в городском округе. В ближайшие пять лет ситуация на рынке жилой недвижимости в городе сильно не изменится, в связи с тем, что спрос по-прежнему будет существенно превышать предложение, будет наблюдаться так называемый «ажиотажный спрос». Предложение на рынке жилья было определено с учетом планируемых объемов ввода муниципалитетом и планируемых объемах строительства, данные о которых были получены с помощью анкетирования застройщиков.

Данные индексы были рассчитаны на основе прогноза цен на рынке жилья в городе Сургуте. Прогнозирование цен на рынке жилья основано на экстраполяции зависимости уровня цен от региональных макрофакторов на расчетный срок, а также учета законодательного фактора. Установить зависимость уровня цен от региональных макрофакторов и оценить тесноту этих связей позволяет метод корреляционно-регрессионного анализа.

К региональным макрофакторам относятся уровень доходов населения, наличие высокооплачиваемых мест приложения труда, качество среды проживания, уровень конкуренции между застройщиками, доступность ипотечного кредитования, развитие предприятий промышленности строительных материалов, наличие полезных ископаемых, используемых в строительстве, развитость внешних коммуникаций.

Результатом корреляционного анализа является перечень региональных макрофакторов (факторные показателей), которые участвуют во множественном регрессионном анализе, а именно в построении регрессионного уравнения. Регрессионное уравнение устанавливает связь между отклонениями результирующего и факторных показателей от своих средних значений. Результирующим показателем регрессионного уравнения является средняя стоимость 1 кв. метра жилья на первичном рынке в городе Сургуте.

$$Y = 4962{,}546 + 1{,}28555 \cdot X_1,$$

где Y – расчетная средняя стоимость 1 кв. метра жилья на первичном рынке, X1 – среднемесячный доход на душу населения.

Построенная регрессионная модель имеет очень высокие показатели качества:

- уровень значимости t-статистики (p-значение) для коэффициентов существенно меньше 0,05, следовательно, все коэффициенты факторных показателей, вошедших в модель, статистически значимы.

- уровень значимости F-критерия составляет $2{,}358 * 10^{-7}$, так как данное значение существенно меньше 0,01, то полученная модель является высоко значимой.

- коэффициент детерминации (R-квадрат) построенной модели равен 0,92.

Используя полученное регрессионное уравнение, можно рассчитать значение цены на рынке жилья в городе Сургуте, как на существующий момент, так и на заданный период времени в будущем.

Прогнозирование показателя среднемесячного дохода на душу населения основано на построении линии тренда изменения среднемесячного дохода на душу населения во времени.

Законодательный фактор включает в себя требование Государственной программы ХМАО-Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2014-2020 годах» (Постановление Правительства ХМАО - Югры от 09.10.2013 N 408-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в 2014 - 2020 годах») о снижении средней стоимости 1 кв. м жилья на первичном рынке, с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности «строительство» на 20%.

В результате прогнозные значения цены на рынке жилья в городе Сургуте на период 2014 – 2018 гг. представлены в таблице ниже (Таблица 48).

Таблица 48 Прогноз цены на рынке жилья в городе Сургуте на 2014 – 2018 гг. (в ценах 2013 года)

	2013 (факт)	2014	2015	2016	2017	2018
Расчетная средняя стоимость 1 кв. м жилья на первичном рынке, тыс. руб.	87,0	75,3	77,7	83,4	89,3	95,4
Снижение средней стоимости 1 кв. м жилья на первичном рынке, с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности «строительство», %	-	-	4,0	10	15	20
Расчетная средняя стоимость 1 кв. метра жилья на первичном рынке с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности «строительство», тыс. руб.	87,0	75,3	66,0	62,0	58,0	54,7

Результаты социологического исследования показали, что далеко не все респонденты могут самостоятельно сопоставить реальную стоимость жилья с его качественными характеристиками. Но, тем не менее, на момент исследования – февраль 2014 года – наибольший объем спроса наблюдается со стороны резидентов – местного населения, которое хотело бы приобрести более качественное жилье. В соответствии с МНГП города Сургута

получаем следующую структуру нового жилищного строительства по уровню комфорта, основанную на платежеспособном спросе населения:

- жилье эконом-класса – 4%
- жилье комфорт-класса – 29%
- жилье бизнес-класса – 58%
- жилье элитного класса – 9%

Исходя из потенциального объема и структуры предложения, можно уже сейчас сделать вывод, что достичь таких показателей нового жилищного строительства за ближайшие пять лет не возможно. Это можно определить только в качестве более долгосрочной цели.

На основе анализа рынка жилья г. Сургута за первое полугодие 2013 года элитное жилье и жилье бизнес-класса составляет приблизительно 10% от всего строящегося жилья в городе Сургуте.

Традиционно наибольшим спросом пользуются одно- и двухкомнатные квартиры в городе Сургуте, на них приходится до 80% спроса – это квартиры эконом-класса и комфорт-класса. В зависимости от количества комнат наибольший спрос приходится на следующие размеры квартир: однокомнатные 40-45 кв. м, двухкомнатные 55-60 кв. м, трехкомнатные 70-80 кв. м.

Однако окончательное решение покупатель, безусловно, принимает исходя из бюджета, планировки, возможностей ипотечного кредита, уровня отделки. Среднерыночная цена 1 кв. м жилья за 2013 год по г. Сургуту составила 86-88 тыс. руб.

Наиболее важным фактором платежеспособного спроса являются доходы населения, так как домохозяйства с высокими доходами могут не только быстрее накопить средства для приобретения жилья, но и легче получить кредиты на эти цели. Кроме собственных сбережений, формируемых за счет получаемых доходов, для приобретения жилья домохозяйства могут воспользоваться заемными средствами. Прослеживается четкая связь между задолженностью по ипотечным жилищным кредитам (в расчете на одного человека) и средними доходами населения в ряде регионов Российской Федерации.

Согласно Итогам социально-экономического развития города Сургута за 2013 год численность экономически активного населения города составляет 169 тысяч человек, из них более 75% заняты на крупных и средних предприятиях. Анализ платежеспособного спроса населения осуществлен на основе данных о среднемесячной заработной плате занятых на крупных и средних предприятиях.

В структуре денежных доходов населения 76,1% составляет оплата труда работающих, 4,6 % - доходы от предпринимательской деятельности, 12,8 % - социальные трансферты, 3,3 % - доходы населения от собственности, 3,2 % - прочие доходы.

Среднемесячный денежный доход на душу населения составил 46,9 тыс. рублей, среднемесячная заработная плата одного работающего – 68,6 тыс. рублей (по крупным и средним предприятиям), среднемесячная трудовая пенсия по старости – 16,4 тыс. рублей.

Общая численность занятых на крупных и средних предприятиях с уровнем доходов выше среднего составляет 40% от занятых в на крупных и средних предприятиях города. Предполагается, что данная категория жителей может позволить купить себе жилье комфорт-класса, бизнес-класса и элитного класса.

Так как спрос на жилье бизнес-класса и элитного класса не сформирован, то долю нового строительства данного сегмента определяет предложение. Для города Сургута данное предложение определяется исходя из возможности территории, поэтому предлагается, что спрос на жилье бизнес-класса и элитного класса будет составлять не более 10% в течение ближайших пяти лет. Тогда уровень спроса на жилье комфорт-класса составит не более 30%.

Численность занятых с уровнем доходов не ниже среднемесячного денежного дохода на душу населения составляет около 24%. Численность занятых в бюджетной сфере составляет около 29%, предполагается, что данная категория людей имеет возможность приобретать жилье по программам льготного ипотечного кредитования. Данные категории населения смогут приобрести жилье эконом-класса. Таким образом, спрос на жилье эконом-класса будет составлять не менее 53%. Согласно целевым показателям, прописанным в Государственной программе ХМАО-Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2014-2020 годах» (Постановление Правительства ХМАО - Югры от 09.10.2013 N 408-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в 2014 - 2020 годах», значение доли жилья, соответствующего стандартам эконом-класса, в общем объеме нового строительства жилья, должно составлять от 55% до 70%. Поэтому долю ввода жилья эконом-класса предлагается установить на уровне не менее 60%.

В итоге сформирована структура многоквартирного жилищного строительства в муниципальном образовании (Таблица 49).

Таблица 49 Структура многоквартирного жилищного строительства по уровню комфорта в зависимости от целей использования

Типология жилищного фонда	Рекомендуемая жилищная обеспеченность, кв.м площади жилых помещений на человека	Рекомендуемая доля в общем объеме строительства, по городскому округу, %
Элитный класс	40	5-10
Бизнес-класс	35	
Комфорт-класс	30	15-30
Эконом-класс, в том числе:		60-80
частный	25	-
государственный и муниципальный (социального использования, специализированный)	законодательно установленная норма	-

В современных постоянно изменяющихся условиях, когда такое понятие, как стабильность, практически отсутствует, в развитых странах формируется новый тренд в потреблении. Потребитель, особенно молодежь, не хочет зависеть от материальных ценностей, хочет быть более мобильным, поэтому «живет в аренду». Люди стремятся не приобретать жилье в собственность, тратя большие суммы денег, а просто арендовать, даже на длительный срок. Такое поведение покупателей уже наблюдается в США и странах Европы, в России данный тренд пока только начинает формироваться. Из чего можно сделать вывод, что спрос на арендное жилье в ближайшем будущем будет расти и в России.

Нормативно-правовой базой для формирования рынка арендного жилья (жилых домов для целей коммерческого найма) в г. Сургуте являются:

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 323 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее Государственная программа Российской Федерации);

- Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа- Югры от 09.10.2013 № 408-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры "Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в 2014 - 2020 годах» (далее Государственная программа ХМАО – Югры).

Задачей Государственной программы Российской Федерации является содействие формированию рынка арендного жилья.

Задачей Государственной программы ХМАО – Югры является реализация инвестиционных проектов по строительству и эксплуатации жилых домов для целей коммерческого найма.

Наличие жилых домов для целей коммерческого найма предоставит населению города Сургута право выбора условий проживания – приобретать жилье в собственность, неся бремя его содержания, или арендовать.

Целесообразно строительство жилых домов для целей коммерческого найма различных форм собственности, с различными уровнями платы за пользование жилыми помещениями, ориентированными на различные категории граждан.

Развитие сектора жилья для целей коммерческого найма позволит сделать его открытым, так как на сегодняшний день рынок арендного жилья преимущественно «теневой».

Кроме того, при строительстве жилья для целей коммерческого найма необходимо ориентироваться на потребность в жилых помещениях бюджетных учреждений города Сургута и промышленных предприятий для привлечения в город специалистов из других городов.

Основополагающими факторами при определении потребности и привлекательности для строительства жилых домов для целей коммерческого найма становятся:

- инвестиционная привлекательность территории;

- потенциальный спрос со стороны работников бюджетной сферы автономного округа и муниципальных образований автономного округа.

В настоящий момент наблюдается высокая дифференциация населения по уровню доходов в зависимости от вида экономической деятельности. Наименьшая среднемесячная заработная плата одного работающего за 2012 г. была отмечена в сфере торговли и услуг, а также невысокий уровень оплаты труда существует в сфере здравоохранения, социальных услуг, образования, культуры и спорта, в агропромышленном комплексе. Не все население может позволить себе приобрести квартиры в собственность даже с учетом программ по ипотечному жилищному кредитованию, поэтому будет актуально сдавать квартиры в аренду. В настоящее время 7% занятых имеют уровень доходов ниже среднемесячного дохода на душу населения, в связи с этим можно сделать вывод, что для данной категории населения будет актуальной возможность получить жилье в аренду.

Основываясь на предположении о том, что социальная дифференциация по уровню доходов населения сохранится. Доля арендного жилья (жилые дома для целей коммерческого найма) для населения с низким уровнем доходов в общем объеме нового жилищного строительства должна составить не менее 7%.

В показателях Государственной программы Российской Федерации заложено значение показателя «Доля ввода жилья для цели сдачи в наем в общей площади ввода жилья в многоквартирных домах» на 2020 год в 9,4%. Поэтому предлагается, что со временем доля арендного жилья в общем объеме строительства может вырасти.

3.2.4 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

Мероприятия по развитию системы объектов социального и культурно-бытового обслуживания разработаны с учетом прогнозируемого роста численности населения городского округа на конец расчетного срока до 450,0 тыс. человек. Нормы расчета объектов социального и культурно-бытового обслуживания установлены согласно МНГП города Сургута.

Для расчета потребности городского округа в дошкольных образовательных организациях, общеобразовательных организациях, организациях дополнительного

образования, детских и юношеских библиотеках на конец расчетного срока, были спрогнозированы значения следующих возрастных групп населения:

- 8,2% детей дошкольного возраста (от 1,5 до 7 лет) от общей численности населения;
- 13,6% учащихся школьного возраста (от 6 лет 6 месяцев до 16 лет);
- 2,8% учащихся школьного возраста (от 16 до 18 лет);
- 19,7% детей в возрасте от 1,5 до 15 лет;
- 13,3% численности населения в возрасте от 15 до 24 лет.

Проектом внесения изменений в генеральный план предусмотрены следующие мероприятия по улучшению материально-технической базы объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения и достижению требуемого уровня обеспеченности населения объектами:

- снос объектов;
- строительство новых объектов в соответствии с необходимой расчетной мощностью, а также объектов, запланированных к размещению программами социально-экономического развития;
- реконструкция действующих объектов.

Проектом внесения изменений в генеральный план предусмотрен снос зданий объектов социальной сферы в г. Сургуте по следующим причинам:

по ветхости объектов:

- молодежно-подростковый клуб "Вдохновение";

с целью освобождения территории под проектируемую улично-дорожную сеть (для муниципальных нужд):

- Лыжная база «Сайма»;
- спортивная площадка на 620 кв. м;
- баскетбольная площадка на 703 кв. м;
- баня;
- рынки по ул. Сосновая;

в соответствии с решениями утвержденной документации по планировке территории:

- БУ ХМАО-Югры «Сургутский клинический кожно-венерологический диспансер»;
- МАУ «Театр актера и куклы «Петрушка».

Помимо сноса объектов предусмотрен вынос недействующего МБОУ ДОД «Станция юных техников», размещенного в приспособленном помещении.

В таблице ниже приведен расчет потребности жителей городского округа в объектах социального и культурно-бытового обслуживания местного значения городского округа на расчетный срок (Таблица 50).

Таблица 50 Потребность населения городского округа город Сургут в объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения местного значения городского округа на конец 2035 года (450,0 тыс. человек)

№ п/п	Наименование нормируемого показателя, единица измерения	Сохраняемая мощность	Норматив	Требуемая мощность	Излишек (+), дефицит (-)	Запроектировано
Организации образования						
1	Дошкольные образовательные организации, место	16188	85% детей дошкольного возраста	31233	-15045	15407
2	Общеобразовательные организации, учащиеся	29651	охват основным общим образованием 100% детей (от 6 лет 6 месяцев до 16 лет); средним (полным) общим образованием 90% детей (от 16 до 18 лет)	72911	-43260	49722
3	Организации дополнительного образования, место	18092	60% от общего числа детей от 6 лет 6 месяцев до 18 лет	44515	-26423	11095
Учреждения культуры и искусства						
4	Учреждения культуры клубного типа, место	1637	20 на 1 тыс. человек	9000	-7363	7650
5	Кинотеатры, объект	7	1 на 100 тыс. человек	5	3	-
6	Библиотеки, объект					17
6.1	-общедоступные	6	1 на 10 тыс. человек	45	-39	-
6.2	-детские	5	1 на 7 тыс. школьников и дошкольников (до 14 лет)	13	-8	-
6.3	-юношеские	0	1 на 17 тыс. человек (от 15 до 24 лет)	3	-3	-
7	Театры, место	592	4 на 5 тыс. человек	360	232	1200
8	Музеи, объект	2	не менее 4-5 на городской округ	5	-3	4
9	Выставочные залы/галереи, объект	1	2 на городской округ	2	-1	3
10	Универсальные спортивно-зрелищные залы, место	1788	6 на 1 тыс. человек	2700	-912	1000
11	Концертные залы,/филармонии, место	1023	2 на 1 тыс. человек, но не менее 1 объекта на городской округ	900	123	-
Спортивные сооружения						
12	Плавательные бассейны, кв. м зеркала воды	5617	75 на 1 тыс. человек	33750	-28133	8605
13	Физкультурно-спортивные залы, кв. м площади пола	66004	350 на 1 тыс. человек	157500	-91496	59136
14	Плоскостные сооружения, кв. м	120034	1950 на 1 тыс. человек	877500	-757466	77132
Организации и учреждения управления						
15	Муниципальные архивы, объект	1	не мене 1 на городской округ	1	0	1

Организации дополнительного образования запроектированы суммарной проектной мощностью 11,1 тыс. мест. При работе данных учреждений в 2-3 смены, охват школьников на расчетный срок составит порядка 26 тыс. мест.

При формировании предложений по развитию сети образовательных организаций у Департамента образования Администрации города Сургута был запрошен перечень объектов капитального строительства, ранее входивших в систему образования и являвшихся дошкольными образовательными организациями (с указанием местоположения, установленных правоотношений относительно соответствующих объектов и земельных участков под ними на момент разработки проекта).

Относительно каждого объекта из предоставленного перечня был произведен анализ на предмет его местоположения, наличия дефицита в дошкольных образовательных организациях в соответствующем микрорайоне города, вида учреждения, занимающего здание на текущий момент времени и установленных правоотношений как относительно земельного участка под объектом, так и самого объекта (аренда, собственность).

Исходя из произведенного анализа, была определена возможность проведения мероприятий по возврату и передаче 7-ми зданий бывших детских садов обратно в систему дошкольного образования с соблюдением требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов в тех микрорайонах, которые на сегодняшний день не обеспечены детскими садами и не имеют резерва территории для возведения нового объекта.

Соответствующий перечень объектов, относительно которых определена возможность по возврату и передаче обратно в систему дошкольного образования, представлен ниже (Таблица 51).

Таблица 51 Перечень зданий бывших дошкольных образовательных организаций, рекомендованных к возврату в систему образования

№ п/п	Наименование	Адрес	Информация об использовании на начало 2014 г.
1	Детский сад №16 «Колокольчик»	ул. Сибирская, 13	Собственник: ОАО «Мобильные ТелеСистемы» Пользователь: в аренде (оператор связи МТС)
2	Детский сад №29 «Белочка»	Ул. Дружбы, 7	Муниципальная собственность: Станция юных натуралистов (оперативное управление)
3	Детский сад №33 «Мишутка»	пр. Советов, 4	Муниципальная собственность: МКУ «МФЦ», Комитет по опеке и попечительству Администрации г. Сургута (оперативное управление)
4	Детский сад №46 «Чайка»	ул. Бажова, 16	Муниципальная собственность: Центр помощи семье и детям «Юнона» (оперативное управление)
5	Детский сад №66 «Матрешка»	ул. Энергетиков, 16/1	Собственник: ОАО «Сургутгазпром» Учебно-курсовой комбинат ОАО «Сургутгазпром»
6	Детский сад №88 «Сибирячок»	пр. Комсомольский, 22	Собственник: ООО «Комплекс» Пользователь: Арендует Учебно-курсовой комбинат ОАО «Сургутгазпром»
7	Детский сад №144 «Голосок»	ул. Крылова,6А	Муниципальная собственность, собственность РФ. Пользователи: Центральная библиотечная система, Городская дирекция культурных программ, РКЦ, аренда ЦЖР, ОАО «Федеральная пассажирская компания»

В связи с очень низкой обеспеченностью населения плавательными бассейнами на начало 2014 г. достижение требуемого уровня нормативной потребности в соответствующих объектах допускается за пределами расчётного срока реализации проекта (т.е. после 2035 г.).

Дефицит проектных мощностей плоскостных сооружений предполагается покрыть не только за счет строительства крупных открытых и крытых плоскостных сооружений, но и за

счет организации спортивных площадок при проектируемых жилых домах, образовательных организациях.

Дефицит проектных мощностей библиотек предполагается покрыть как за счет размещения библиотек в проектируемых многофункциональных комплексах, так и за счет размещения соответствующих объектов на первых этажах проектируемых жилых домов.

Удовлетворение потребности населения и сокращение дефицита в физкультурно-спортивных залах предполагается за счет размещения объектов соответствующего назначения при проектируемых образовательных организациях. Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека разъясняет, что при применении положений пункта 1.7 СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» следует руководствоваться тем, что разрешается использование помещений для занятий спортом и физкультурой (спортивный зал, спортивные площадки) образовательных учреждений для проведения различных форм спортивных занятий и оздоровительных мероприятий (секции, соревнования и другие) во время внеурочной деятельности для всех групп населения, в том числе и взрослых, при условии соблюдения режима уборки указанных помещений.

Потребность жителей населенных пунктов городского округа в объектах социального и культурно-бытового обслуживания населения иного значения, рекомендуемых для размещения, представлена ниже (Таблица 52).

Таблица 52 Потребность населения городского округа город Сургут в объектах, рекомендуемых для размещения, на конец 2035 года (450,0 тыс. человек)

Наименование, единица измерения	Норматив	Потребность
Медицинские организации		
Аптека, объект	1 на 13 тыс. человек	35
Предприятия торговли и общественного питания		
Торговые предприятия, кв. м площади торговых объектов	695 на 1 тыс. человек	312750
Рынки, кв. м площади торговых объектов	24 на 1 тыс. человек	10800
Предприятие общественного питания, место	40 на 1 тыс. человек	18000
Предприятия бытового обслуживания		
Предприятие бытового обслуживания, рабочее место	9 на 1 тыс. человек	4050
Прачечная, кг белья в смену	120 на 1 тыс. человек	54000
Химчистка, кг вещей в смену	11,4 на 1 тыс. человек	5130
Баня, место	5 на 1 тыс. человек	2250
Организации и учреждения управления, кредитные организации и организации связи		
Отделение связи, объект	1 на 10 тыс. человек	45
Отделение банка, операционная касса\кв. м общей площади	1 на 30 тыс. человек\ 40 на 1 тыс. человек	15/1800
Юридическая консультация, рабочее место	1 на 10 тыс. человек	45
Нотариальная контора, рабочее место	1 на 30 тыс. человек	15
Организации жилищно-коммунального хозяйства		
Жилищно-эксплуатационные организации, объект	1 на 20 тыс. человек	23
Гостиницы, место	7 на 1 тыс. человек	3150

В таблице выше указаны минимальные значения мощностей предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, организаций и учреждений управления, кредитных организаций, организаций связи и организаций жилищно-коммунального хозяйства, которые необходимы для удовлетворения потребности населения города Сургута численностью в 450,0 тыс. человек.

Таким образом, на основании выполненных расчетов, а также с учетом действующих программ по развитию территории, проектом внесения изменений в генеральный план были предложены мероприятия по строительству и реконструкции объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения местного и регионального значений (Таблица 54–62).

Согласно стратегическому плану развития города Сургута, одной из ценностей для территории городского округа является развития человеческого потенциала, цель которой заключается в формировании системы, обеспечивающей доступность медицинской помощи и повышение эффективности медицинских услуг, в формировании образовательной системы, способной в полной мере удовлетворять образовательные запросы личности и социума, обеспечивать доступность качественного образования, в развитии социальной защиты населения города и т.д.

Таким образом, помимо размещения объектов местного и регионального значений, обусловленных к размещению нормативной потребностью и действующими программами по развитию территории, проектом дополнительно предусматривается резервирование территорий под размещение объектов в сфере образования, здравоохранения, культуры и спорта регионального и иного значений (Таблица 53).

Таблица 53 Перечень объектов в сфере образования, здравоохранения, культуры и спорта регионального и иного значений, под размещение которых предусматривается резервирование территорий

№	Наименование объекта	Единица измерения	Проектная мощность	Наименование микрорайона	Значение объекта
1	Отдельное здание для Медицинского института ГБОУ ВПО «Сургутский государственный университет»	студентов	-	кв. Пойма 7	ОРЗ
2	Профессиональная образовательная организация	студентов	-	пойменная часть р. Обь	ОРЗ
3	Планетарий	объект	1	южнее мкр. 27А	Иное
4	Кардиореабилитационный центр	объект	1	мкр. 47	ОРЗ
5	Городские поликлиники в мкр. "Взлетный", "Геолог"	посещений в смену	250	мкр 30 А, мкр. 24	ОРЗ
6	Городская клиническая стоматологическая поликлиника	посещений в смену	300	мкр. 19	ОРЗ
7	Центр спортивной медицины и реабилитации	объект	1	Заячий остров	ОРЗ
8	Центр трансплантологии	объект	1	мкр. 45	ОРЗ
9	Центр здоровья	объект	1	восточнее территории проектируемого жилого района индивидуальной и малоэтажной жилой застройки восточнее Сургутского водохранилища	ОРЗ
10	Центр медицины катастроф	объект	1	севернее пос. Таежный	ОРЗ
11	Санаторий для лечения и реабилитации жителей крайнего Севера	объект	1	восточнее территории проектируемого жилого района индивидуальной и малоэтажной жилой застройки восточнее Сургутского водохранилища	ОРЗ
12	Центр санитарно-гигенического и ветеринарного надзора	объект	1	мкр. 49	ОРЗ
13	Центр биотехнологических и фармацевтических исследований	объект	1	мкр. 49	ОРЗ
14	Клинико-диагностический центр	объект	1	мкр. 6	ОРЗ

№	Наименование объекта	Единица измерения	Проектная мощность	Наименование микрорайона	Значение объекта
15	Многопрофильный больничный комплекс	коек	700	мкр. 49	ОРЗ
16	Геронтологический центр	мест	200	южнее п. Снежный	ОРЗ
17	Дом-интернат для взрослых с физическими недостатками	мест	450	севернее п. Лесной	ОРЗ
18	Социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних	объект	8	мкр. 39, мкр. 30, мкр. 31В, мкр. 35А, п. Юность, XXII, территория проектируемого жилого района многоэтажной жилой застройки севернее ул. Автомобилистов, п. Дорожный	ОРЗ
19	Социальный приют для детей, оставшихся без попечения родителей	объект	7	п. Юность, мкр. 39, мкр. 31В, Коммунальный квартал 45, мкр. 30, территория проектируемого жилого района многоэтажной жилой застройки севернее ул. Автомобилистов	ОРЗ
20	Территориальный центр социальной помощи семье и детям	объект	8	мкр 20А, мкр. 30А, мкр. 27А, мкр. 35А, Коммунальный квартал 45, п. Юность, мкр. 39, территория проектируемого жилого района многоэтажной жилой застройки севернее ул. Автомобилистов	ОРЗ
21	Центральный архитектурный объект: экспоцентр, открытые сценические и дискуссионные площадки, кластер творческих индустрий	объект	1	кв. Пойма 2	Иное
22	Цирк	мест	1750	кв. Пойма 2	ОРЗ
23	Научно-методический консультативный центр спорта	объект	1	кв. Пойма 3	Иное
24	Информационно-концертный центр	объект	1	мкр. 45	Иное
25	Аквапарк	объект	1	пойменная часть р. Обь	Иное
26	Многофункциональный комплекс «Югра»	кв. м	12000	восточнее мкр. 30А	ОРЗ
27	Специализированная детско-юношеская спортивная школа олимпийского резерва	мест	300	кв. Пойма 2	ОРЗ
28	Спортивная гостиница	мест	-	мкр. 35А	Иное
29	Международный финансовый центр	объект	1	п. ЦПКРС	Иное

Примечание: ОРЗ – объект регионального значения

Реализация данных мероприятий позволит добиться высокого качества жизни, позволяющего горожанину чувствовать себя удовлетворенным жизнью в городе Сургуте.

С учетом реализации проектных решений по строительству объектов социально-бытового обслуживания населения значительно улучшится обеспеченность территории соответствующими объектами по показателям пешеходной и транспортной доступности, установленным для данных объектов.

Таблица 54 Мероприятия по развитию образовательных организаций

Наименование микрорайона	Наименование объекта	Коли-чество	Проектная мощность		Мероп-риятие	Значение объекта
			одного объекта	всего		
Дошкольные образовательные организации, место						
мкр. 1	МБДОУ Детский сад "Елочка" №12	1	350	350	Р	ОМЗ
мкр. 2	Дошкольная образовательная организация	1	300	300	С	ОМЗ
мкр. 20А	Дошкольная образовательная организация	1	300	300	С	ОМЗ
мкр. 27А	Дошкольная образовательная организация	1	350	350	С	ОМЗ
мкр. 28	Дошкольная образовательная организация	1	300	300	С	ОМЗ
	Дошкольная образовательная организация	2	200	400	С	ОМЗ
мкр. 30	Дошкольная образовательная организация	1	300	300	С	ОМЗ
мкр. 30А	Дошкольная образовательная организация	3	300	900	С	ОМЗ
мкр. 31Б	Дошкольная образовательная организация	1	280	280	С	ОМЗ
мкр. 35	Дошкольная образовательная организация	1	350	350	С	ОМЗ
мкр. 35А	Дошкольная образовательная организация	1	350	350	С	ОМЗ
	Дошкольная образовательная организация (во встроенном помещении)	1	50	50	С	ОМЗ
мкр. Коммунальный квартал 36	Дошкольная образовательная организация	1	250	250	С	ОМЗ
мкр. Коммунальный квартал 45	Дошкольная образовательная организация	1	300	300	С	ОМЗ
мкр. 38	Дошкольная образовательная организация	1	300	300	С	ОМЗ
	Дошкольная образовательная организация	1	200	200	С	ОМЗ
мкр. 39	Дошкольная образовательная организация	2	300	600	С	ОМЗ
мкр. 41	Дошкольная образовательная организация	1	40	40	С	ОМЗ
мкр. 42	Дошкольная образовательная организация	1	300	300	С	ОМЗ
мкр. 43	Дошкольная образовательная организация	1	138	138	С	ОМЗ
мкр. 48	Дошкольная образовательная организация	1	160	160	С	ОМЗ
мкр. 44	Дошкольная образовательная организация	1	350	350	С	ОМЗ
мкр. 51	Дошкольная образовательная организация	1	210	210	С	ОМЗ
мкр. ВП1	Дошкольная образовательная организация	1	200	200	С	ОМЗ
	МБДОУ Детский сад "Брусничка" №14	1	110	110	Р	ОМЗ
кв. Пойма	Дошкольная образовательная организация	1	80	80	С	ОМЗ
мкр. П-2, П-74, П-12, Пойма 5	Дошкольная образовательная организация	1	270	270	С	ОМЗ
мкр. Пойма 3, Пойма 8	Дошкольная образовательная организация	1	350	350	С	ОМЗ
мкр. XXII	Дошкольная образовательная организация	1	250	250	С	ОМЗ
	Дошкольная образовательная организация	3	300	900	С	ОМЗ
	Дошкольная образовательная организация	1	260	260	С	ОМЗ
мкр. ЗПЛ2	Дошкольная образовательная организация	1	250	250	С	ОМЗ
мкр. ВПЛ2	Дошкольная образовательная организация	3	300	900	С	ОМЗ
мкр. п. Юность	Дошкольная образовательная организация	1	350	350	С	ОМЗ
	Дошкольная образовательная организация	2	300	600	С	ОМЗ
	Дошкольная образовательная организация (во встроенном помещении)	1	71	71	С	ОМЗ
мкр. СЗП2	Дошкольная образовательная организация	2	250	500	С	ОМЗ
	Дошкольная образовательная организация	5	300	1500	С	ОМЗ
мкр. ЦЖ1	Дошкольная образовательная организация	1	140	140	С	ОМЗ
мкр. ЦЖ2	Дошкольная образовательная организация	1	300	300	С	ОМЗ
мкр. п. СУ-4	Дошкольная образовательная организация	1	198	198	С	ОМЗ
мкр. п. Лунный	Дошкольная образовательная организация	1	300	300	С	ОМЗ
	Итого	**56**		**14 607**		
Образовательные организации для детей дошкольного и младшего школьного возраста, учащиеся/ место						
мкр. 38	Школа-детский сад №1	1	100/200	100/200	С	ОМЗ
мкр. 32	МБОУДДМШВ Начальная школа-детский сад №43	1	700/300	700/300	Р	ОМЗ
мкр. коммунальный квартал 45	Комплекс «Школа-детский сад»	1	300/200	300/200	С	ОМЗ
мкр. 21-22	Комплекс «Школа-детский сад»	1	200/100	200/100	Р	ОМЗ
	Итого	**4**		**1300/800**		

Наименование микрорайона	Наименование объекта	Коли-чество	Проектная мощность		Мероп-риятие	Значение объекта
			одного объекта	всего		
Общеобразовательные организации, учащиеся						
мкр. 3	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №6	1	450	450	Р	ОМЗ
мкр. 4	Общеобразовательная организация	1	1500	1500	С	ОМЗ
мкр. 5А	Общеобразовательная организация	1	1500	1500	С	ОМЗ
мкр. 17	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №10 с углубленным изучением отдельных предметов	1	900	900	Р	ОМЗ
мкр. 20А	Общеобразовательная организация	1	990	990	С	ОМЗ
мкр. 24	Общеобразовательная организация	1	1300	1300	С	ОМЗ
мкр. 25	МБОУ СОШ №38 (клубно-спортивный блок)	1	850	850	Р	ОМЗ
мкр. 27А	Общеобразовательная организация	1	1300	1300	С	ОМЗ
мкр. 28	Общеобразовательная организация	1	990	990	С	ОМЗ
	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №4 (пристрой)	1	500	500	Р	ОМЗ
мкр. 30	Общеобразовательная организация	1	900	900	С	ОМЗ
мкр. 30А	Общеобразовательная организация	2	1450	2900	С	ОМЗ
мкр. п. СУ-4	Общеобразовательная организация	1	90	90	С	ОМЗ
мкр. 31Б	Общеобразовательная организация	1	990	990	С	ОМЗ
мкр. 32	Общеобразовательная организация	1	900	900	С	ОМЗ
мкр. 33	Общеобразовательная организация	1	990	990	С	ОМЗ
мкр. 34	Общеобразовательная организация	1	1500	1500	С	ОМЗ
мкр. 35	Общеобразовательная организация	1	1500	1500	С	ОМЗ
мкр. 35А	Общеобразовательная организация	1	900	900	С	ОМЗ
мкр. 38	Общеобразовательная организация	1	1500	1500	С	ОМЗ
мкр. 39	Общеобразовательная организация	1	1000	1000	С	ОМЗ
мкр. 42	Общеобразовательная организация	1	801	801	С	ОМЗ
мкр. 43	Общеобразовательная организация	1	990	990	С	ОМЗ
	Общеобразовательная организация	1	300	300	С	ОМЗ
мкр. 44	Общеобразовательная организация	1	1200	1200	С	ОМЗ
мкр. Коммунальный квартал 45	Общеобразовательная организация	1	1100	1100	С	ОМЗ
мкр. 48	Общеобразовательная организация	1	1000	1000	С	ОМЗ
мкр. 51	Общеобразовательная организация	1	600	600	С	ОМЗ
мкр. Ж/Д	МБОУ Средняя общеобразовательная школа №20	1	500	500	Р	ОМЗ
мкр. ЦЖ1	Общеобразовательная организация	1	1100	1100	С	ОМЗ
мкр. Пойма 3, Пойма-8	Школа для одаренных детей	1	800	800	С	ОРЗ
мкр. Пойма	Общеобразовательная организация	1	1200	1200	С	ОМЗ
мкр. П-2, П-7, П-12, Пойма 5	Общеобразовательная организация	1	500	500	С	ОМЗ
мкр. XXII	Общеобразовательная организация	2	1500	3000	С	ОМЗ
мкр. п. Снежный	Общеобразовательная организация	1	162	162	С	ОМЗ
мкр. п. Юность	Общеобразовательная организация	1	239	239	С	ОМЗ
	Общеобразовательная организация	2	990	1980	С	ОМЗ
мкр. ЗПЛ2	Общеобразовательная организация	1	1100	1100	С	ОМЗ
мкр. ВПЛ2	Общеобразовательная организация	1	1100	1100	С	ОМЗ
	Общеобразовательная организация	1	1500	1500	С	ОМЗ
мкр. СЗП2	Общеобразовательная организация	1	1500	1500	С	ОМЗ
	Общеобразовательная организация	1	1200	1200	С	ОМЗ
	Общеобразовательная организация	1	1100	1100	С	ОМЗ
	Общеобразовательная организация	2	1000	2000	С	ОМЗ
	Итого	**48**		**48 422**		
Общеобразовательные школы – интернаты, учащиеся						
кв. Пойма 5	Спортивная школа-интернат	1	75	75	С	ОМЗ
Специальные (коррекционные) образовательные организации для обучающихся, воспитанников с ограниченными возможностями здоровья, учащиеся						

Наименование микрорайона	Наименование объекта	Коли-чество	Проектная мощность		Мероп-риятие	Значение объекта
			одного объекта	всего		
мкр. 28	Сургутская специальная (коррекционная) общеобразовательная школа YIII вида "Школа с углубленной трудовой подготовкой" (пристрой мастерских и спортивно-оздоровительного блока)	1	220	220	Р	ОРЗ
Образовательным организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, место						
южнее п. Снежный	Детский дом	1	112	112	С	ОРЗ
Организации дополнительного образования, место						
мкр. 2	Организация дополнительного образования	1	50	50	С	ОМЗ
мкр. 25	Детская школа искусств	1	400	400	С	ОМЗ
мкр. 24	Организация дополнительного образования	1	100	100	С	ОМЗ
	Хореографическая школа	1	300	300	С	ОМЗ
мкр. 27А	Организация дополнительного образования	1	250	250	С	ОМЗ
мкр. 28	Детская школа искусств	1	500	500	С	ОМЗ
мкр. 30	Детский образовательный центр со станцией юннатов и зоосадом	1	300	300	С	ОМЗ
мкр. 44	Центр дополнительного образования "Технополис"	1	195	195	С	ОМЗ
мкр. 45	Организация дополнительного образования	1	400	400	С	ОМЗ
Парк «Кедровый Лог» (кв. Пойма 1)	Организация дополнительного образования	1	400	400	С	ОМЗ
мкр. ПИКС	Хореографическая школа	1	300	300	С	ОМЗ
XXII (восточный промышленный район)	Организация дополнительного образования	3	400	1200	С	ОМЗ
мкр. Гидростроитель	Детская школа искусств	1	400	400	С	ОМЗ
п. Юность	Хореографическая школа	1	300	300	С	ОМЗ
	Детская школа искусств	1	400	400	С	ОМЗ
п. Таежный	Организация дополнительного образования	1	200	200	С	ОМЗ
территория проектируемого жилого района индивидуальной и малоэтажной жилой застройки восточнее Сургутского водохранилища	Организация дополнительного образования	1	200	200	С	ОМЗ
Территория проектируемого жилого района многоэтажной	Центр технического творчества	1	400	400	С	ОМЗ
	Организация дополнительного образования	1	300	300	С	ОМЗ
	Организация дополнительного	2	400	800	С	ОМЗ

Наименование микрорайона	Наименование объекта	Коли-чество	Проектная мощность		Мероп-риятие	Значение объекта
			одного объекта	всего		
жилой застройки севернее ул. Автомобилистов	образования					
Ядро центра	Станция юных натуралистов	1	1000	1000	С	ОМЗ
кв. Пойма 2	Организация дополнительного образования	1	1000	1000	С	ОМЗ
п.Пойма	Организация дополнительного образования	1	400	400	С	ОМЗ
мкр. ЦЖ6	Хореографическая школа	1	1000	1000	С	ОМЗ
мкр. Х	Организация дополнительного образования	1	300	300	С	ОМЗ
	Итого	**28**		**11 095**		
Профессиональные образовательные организации, студентов						
мкр. 20	АУ СПО ХМАО-Югры «Сургутский профессиональный колледж»	1	380	380	реконст рукция	ОРЗ
пойменная часть р. Обь (кв. Пойма 1,2)	Образовательный комплекс	1	500	500	С	ОРЗ
	Итого	**2**	**880**	**880**		
Образовательные учреждения высшего профессионального образования, студентов						
пойменная часть р. Обь (кв. Пойма 1,2)	Университетский кампус	1	-	-	С	ОРЗ
мкр. 19	Биологическая лаборатория	1	100	100	Р	ОРЗ
	Итого	**2**		**-**		
Организации дополнительного профессионального образования, объект						
Коммунальный квартал 2А	Учебно-производственный центр "Сургутской районной оборонной спортивно-технической организации"	1	1	1	С	Иное
Прочее, объект						
Ядро центра	Центр перспективного развития СурГУ	1	1	1	С	ОРЗ
кв. Пойма 3	Инновационный центр	1	1	1	С	ОРЗ
	Итого	**2**		**2**		

Примечания: ОРЗ – объекты регионального значения, ОМЗ – объекты местного значения городского округа, С – строительство, Р – реконструкция.

Таблица 55 Мероприятия по развитию медицинских организаций и учреждений социального обслуживания

Наименование микрорайона	Наименовани е объекта	Коли-чество	Проектная мощность		Мероп-риятие	Обоснование	Значение объекта
			одного объекта	всего			
Поликлиники, посещений в смену							
мкр. 27	Поликлиника	1	1000	1000	С	Муниципальная программа "Развитие материально-технической базы учреждений здравоохранения на 2014 - 2020 годы"	ОРЗ
мкр. 44	Поликлиника	1	100	100	С	согласно утвержденному ПП	ОРЗ
мкр. 6	Поликлиника окружной клинической больницы	1	425	425	Р	Адресная инвестиционная программа Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов	ОРЗ
	Итого	**3**		**1525**			
Больницы, коек							
мкр. 31А	Больничный комплекс*	1	-	-	С	согласно письму №11-14-3007/13 от 03.10. 2013 г. – Комитет по	ОРЗ

Наименование микрорайона	Наименование объекта	Количество	Проектная мощность		Мероприятие	Обоснование	Значение объекта
			одного объекта	всего			
						здравоохранению	
мкр. 51	Больница	1	1000	1000	С	согласно утвержденному ПП	ОРЗ
	Итого	**2**	**-**	**-**			
Диспансеры, коек							
мкр. 5	Операционно-реанимационный корпус кардиологического диспансера	1	120	120	С	Областная целевая программа по реализации договора между органами государственной власти Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа «Сотрудничество»	ОРЗ
мкр. 51	Психо-наркологический диспансер	1	360	360	С	согласно утвержденному ПП	ОРЗ
	Итого	**2**		**480**			
Хосписы, коек							
мкр. 51	Хоспис	1	50	50	С	письмо от частного медицинского учреждения «Золотое сердце» №21 от 11.02.2013 г.	Иное
южнее п. Снежный	Больница паллиативного лечения (хоспис)	1	50	50	С	письмо от Заместителя Губернатора ХМАО - Югры А.А. Путина № АП-2771 от 18.02.2014 г.	ОРЗ
	Итого	**2**	**-**	**100**			
Комплексный социальный центр по оказанию помощи лицам без определенного места жительства, место							
севернее п. Лесной	Центр социальной адаптации "Альтернатива"	1	280	280	С	Областная целевая программа по реализации договора между органами государственной власти Тюменской области, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа «Сотрудничество»	ОРЗ
Социально-оздоровительные центры, объект							
мкр. ВПЛ1	Социально-оздоровительный центр	1	1	1	С		ОМЗ

Примечания:

1. * - Согласно утвержденному перечню в состав планируемого больничного комплекса будет входить: перинатальный центр на 315 коек, 165 посещений в смену; детская больница на 180 коек; инфекционное отделение детской больницы на 100 коек; поликлиника на 500 посещений в смену; стоматологическая поликлиника на 120 посещений в смену; больница восстановительного лечения на 240 коек, 250 посещений в смену, 30 коек дневного стационара; центр реабилитации и профилактики инвалидов; кожно-венерологический диспансер на 100 коек, 400 посещений в смену, 25 коек дневного стационара; станция скорой медицинской помощи на 20 автомобилей; станция переливания крови; аптека (2 объекта).
2. ОРЗ – объекты регионального значения, ОМЗ – объекты местного значения городского округа.
3. С – строительство, Р – реконструкция.

Таблица 56 Мероприятия по развитию сети учреждений культуры и искусства

Наименование микрорайона	Наименование объекта	Количество	Проектная мощность		Мероприятие	Значение объекта
			одного объекта	всего		
Учреждения культуры клубного типа (учреждения клубного типа с библиотекой/выставочным залом), место (место/объект)						
мкр. 45	Многофункциональный культурный центр с библиотекой	1	500/1	500/1	С	ОМЗ
п. Юность	Учреждение культуры клубного типа с выставочным залом	1	150/1	150/1	С	ОМЗ
	Многофункциональный культурный центр	1	1000	1000	С	ОМЗ

Наименование микрорайона	Наименование объекта	Коли-чество	Проектная мощность		Меропри-ятие	Значение объекта
			одного объекта	всего		
Коммунальный квартал 4	Многофункциональный культурный центр с библиотекой	1	1000/1	1000/1	С	ОМЗ
территория проектируемого жилого района индивидуальной жилой застройки восточнее военного городка	Многофункциональный культурный центр с библиотекой	1	500/1	500/1	С	ОМЗ
Территория проектируемого жилого района многоэтажной жилой застройки севернее ул. Автомобилистов	Многофункциональный культурный центр с библиотекой	1	500/1	500/1	С	ОМЗ
	Многофункциональный культурный центр с библиотекой	1	250/1	250/1	С	ОМЗ
Ядро центра	Учреждение культуры клубного типа	1	300	300	С	ОМЗ
мкр. 39	Многофункциональный комплекс: центр творчества и досуга, театр актера и куклы, выставочный зал, библиотека	1	250/500/1/1	250/500/1/1	С	ОМЗ
П-2, П-7, П-12, пойма-5	Дом ветеранов	1	-	-	С	ОМЗ
мкр. 19	Дом культуры «Строитель»	1	-	-	Р	ОМЗ
кв. Пойма 12	Центр народного творчества и ремесел	1	300	300	С	ОМЗ
XXII (восточный промышленный район)	Многофункциональный культурный центр с библиотекой	1	1000/1	1000/1	С	ОМЗ
	Многофункциональный культурный центр с библиотекой	1	200/1	200/1	С	ОМЗ
п. Таежный	Многофункциональный культурный центр с библиотекой	1	250/1	250/1	С	ОМЗ
мкр. Гидростроитель	Многофункциональный культурный центр с библиотекой	1	500/1	500/1	С	ОМЗ
кв. Пойма 7	Многофункциональный культурный центр с библиотекой	1	500/1	500/1	С	ОМЗ
Ядро центра	Центр молодежного творчества	1	200	200	С	ОМЗ
	Итого	**18**		**7400/11**		
Библиотеки, объект						
мкр. 44	Библиотека	1	1	1	С	ОМЗ
мкр. 48	Библиотека	1	1	1	С	ОМЗ
мкр. Гидростроитель	Библиотека	1	1	1	С	ОМЗ
Территория проектируемого жилого района многоэтажной жилой застройки севернее ул. Автомобилистов	Библиотека	2	1	2	С	ОМЗ
Ядро центра	Центральная детская библиотека	1	1	1	С	ОМЗ
	Итого	**6**		**6**		
Выставочные залы, объект						
мкр. 39	Выставочный зал	1	1	1	С	ОМЗ
Художественные галереи, объект						
мкр. А	МБУК Галерея современного искусства "Стерх"	1	1	1	Р	ОМЗ
Музеи, объект						
Заячий остров	Этнографический музей	1	1	1	С	ОМЗ
мкр. 9,10	Музей "Дом купца Г.С. Клепикова"	1	1	1	Р	ОМЗ
п. Юность	Музей	1	1	1	С	ОМЗ
севернее п. Таежный	Музей	1	1	1	С	ОМЗ
Коммунальный квартал 8	Мемориальный комплекс геологоразведчиков первопроходцев "Дом-музей Ф.К. Салманова"	1	1	1	Р	ОМЗ
Ядро центра	Музей искусств	1	1	1	С	ОМЗ

Наименование микрорайона	Наименование объекта	Коли-чество	Проектная мощность		Мероприя-тие	Значение объекта
			одного объекта	всего		
	Музейный комплекс "Сургутский острог"	1	1	1	Р	ОМЗ
	Итого	**7**		**7**		
Театры, место						
Ядро центра	Музыкально-драматический театр	1	700	700	С	ОМЗ
	Итого	**1**		**700**		
Универсальные спортивно-зрелищные залы, место						
мкр. 45	Универсальный спортивно-зрелищные зал	1	1000	1000	С	ОМЗ
Прочее, объект						
кв. П-2, П-7, П-12, пойма-5	Дом дружбы народов	1	1	1	С	ОМЗ

Примечание: ОМЗ – объекты местного значения городского округа, С – строительство, Р – реконструкция.

Таблица 57 Мероприятия по молодежной политике

Наименование микрорайона	Наименование объекта	Коли-чество	Проектная мощность		Мероприятие	Значение объекта
			одного объекта	всего		
Молодежный центры, объект						
мкр. 19	Молодежный центр (во встроенном помещении)	1	1	1	С	ОМЗ
мкр. 30 А	Молодежный центр	1	1	1	С	ОМЗ
мкр. 31В	Городской молодежный многофункциональный центр с концертным залом	1	1	1	С	ОМЗ
мкр. 37	Молодежный центр	1	1	1	С	ОМЗ
мкр. 42	Молодежный центр	1	1	1	С	ОМЗ
	Итого	**5**		**5**		
Прочее, объект						
Заячий остров	Центр технических видов спорта (комплекс из 14 объектов), в том числе: мототрасса; реконструкция незавершенного строительства базисного склада жидкого хлора для размещения Центра технических видов спорта; трасса для кольцевых гонок, трассы для дрэг-рейсинга, ралли-кросса, картинга; воднолыжный стадион; спортивные площадки для спортивного радио, авто, авиа и судомоделирования; спортивные площадки для парашютного, планерного, воздухоплавательного видов спорта.	1	1	1	С	ОМЗ
Коммунальный квартал 8	Центр экстремальных видов спорта	1	1	1	Р	ОМЗ
Заячий остров	Центр экстремальных и автоспортивных видов спорта	1	1	1	С	Иное
	Итого	**3**		**3**		

Примечание: ОМЗ – объекты местного значения городского округа, С – строительство, Р – реконструкция.

Таблица 58 Мероприятия по развитию спортивных сооружений

Наимено-вание микрорайона	Наименование объекта	Количе ство	Проектная мощность		Мероприятие	Значение объекта	Примечание
			одного объекта	всего			
Физкультурно-спортивные залы (физкультурно-спортивные залы с плавательным бассейном), кв. м площади пола (кв. м площади пола/кв. м зеркала воды)							

Наимено-вание микрорайона	Наименование объекта	Количе ство	Проектная мощность		Мероприятие	Значение объекта	Примечание
			одного объекта	всего			
мкр. А	Спортивный центр с универсальным игровым залом	1	1431	1431	С	ОМЗ	2 спортивных зала по 540 кв.м площади пола (30х18), 1 спортивный зал на 216 кв.м площади пола (18х12), 1 спортивный зал на 135 кв.м площади пола (15х9)
мкр. 11	Спортивный центр с универсальным игровым залом №6 (МБОУ СОШ №26)	1	1452	1452	С	ОМЗ	
мкр. 14	Спортивно-досуговый центр с универсальным игровым залом	1	1431	1431	С	ОМЗ	2 спортивных зала по 540 кв.м площади пола (30х18), 1 спортивный зал на 216 кв.м площади пола (18х12), 1 спортивный зал на 135 кв.м площади пола (15х9)
мкр. 17	Спортивный центр с универсальным игровым залом №5 (МБОУ СОШ №12 с углубленным изучением отдельных предметов)	1	1452	1452	С	ОМЗ	
мкр. 29	Спортивный комплекс с плавательным бассейном	1	4914/550	4914/ 550	С	ОМЗ	3 спортивных зала по 648 кв.м площади пола (36х18), 4 спортивных зала по 540 кв.м площади пола (30х18), 1 спортивный зал на 360 кв.м площади пола (24х15), 1 спортивный зал на 315 кв.м площади пола (21х15), 1 спортивный зал на 135 кв.м площади пола (15х9). Две ванны по 275 кв.м зеркала воды (25х11)
мкр. 28	Спортивный комплекс с игровыми залами	1	2871	2871	С	ОМЗ	2 спортивных зала по 648 кв. м площади пола (36х18); 2 по 540 кв. м площади пола (30х18); 1 спортивный зал на 360 кв. м площади пола (24х15); 1 на 135 кв. м площади пола (15х9)
мкр. 30 А	Спортивный центр с универсальным игровым залом	1	2200	2200	С	ОМЗ	3 спортивных зала по 540 кв. м площади пола (30х18); 2 спортивных зала по 216 кв. м площади пола (18х12); 1 спортивный зал на 135 кв. м площади

Наимено-вание микрорайона	Наименование объекта	Количе ство	Проектная мощность		Мероприятие	Значение объекта	Примечание
			одного объекта	всего			
							пола (15х9)
мкр. 31	Спортивный комплекс с игровыми залами	1	1188	1188	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 1188 кв. м площади пола (44х27)
мкр. 31В	Спортивный комплекс с игровыми залами	1	450	450	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 315 кв. м площади пола (21х15); 1 спортивный зал на 135 кв. м площади пола (15х9)
кв. Пойма 2	Спортивно-оздоровительный центр	1	2052	2052	С	ОМЗ	2 спортивных зала по 648 кв. м площади пола (36х18); 1 спортивный зал на 540 кв. м площади пола (30х18); 1 спортивный зал на 216 кв. м площади пола (18х12)
мкр. 35А	Спортивное ядро (2-ой пусковой комплекс). Здание АБК	1	738	738	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 450 кв. м площади пола (30х15); 1 спортивный зал на 288 кв. м площади пола (24х12)
мкр. 35А	Физкультурно-спортивный зал	1	4464	4464	С	ОМЗ	3 спортивных зала по 648 кв. м площади пола (36х18); 4 спортивных зала по 540 кв. м площади пола (30х18); 1 спортивный зал на 360 кв. м площади пола (24х15)
мкр. 38	Спортивный комплекс с игровыми залами	1	2907	2907	С	ОМЗ	2 спортивных зала по 648 кв. м площади пола (36х18); 2 спортивных зала по 540 кв. м площади пола (30х18); 1 спортивный зал на 216 кв. м площади пола (18х12); 1 спортивный зал на 315 кв. м площади пола (21х15)
мкр. 42	Спортивный центр с игровым залом	1	1008	1008	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 648 кв. м площади пола (36х18); 1 спортивный зал на 360 кв. м площади пола (24х15)
мкр. 44	Спортивный центр	1	1188	1188	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 1188 кв. м площади пола (44х27)
мкр. 44	Спортивный центр с игровыми залами	1	1188	1188	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 1188 кв. м площади пола (44х27)
XXII (восточный промышленный район)	Спортивный комплекс с игровыми залами	1	1008	1008	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 648 кв. м площади пола (36х18); 1 спортивный зал на 360 кв. м площади

Наименование микрорайона	Наименование объекта	Количество	Проектная мощность		Мероприятие	Значение объекта	Примечание
			одного объекта	всего			
							пола (24х15)
	Спортивный комплекс с игровыми залами	1	1008	1008	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 648 кв. м площади пола (36х18); 1 спортивный зал на 360 кв. м площади пола (24х15)
п. Юность	Гимнастический центр	1	1017	1017	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 540 кв. м площади пола (30х18); 1 спортивный зал на 315 кв. м площади пола (21х15); 1 спортивный зал на 162 кв. м площади пола (18х9)
п. Снежный	Физкультурно-спортивный зал	1	2088	2088	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 648 кв. м площади пола (36х18); 2 спортивных зала по 540 кв. м площади пола (30х18); 1 спортивный зал 360 кв. м площади пола (24х15)
севернее мкр 45	Спортивный комплекс с игровыми залами	1	1008	1008	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 648 кв. м площади пола (36х18); 1 спортивный зал на 360 кв. м площади пола (24х15)
мкр. 39	Спортивный комплекс с игровыми залами с плавательным бассейном	1	540/400	540/400	С	ОМЗ	
территория проектируемого жилого района индивидуальной жилой застройки восточнее военного городка	Спортивный комплекс с игровыми залами	1	495	495	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 360 кв. м площади пола (24х15); 1 спортивный зал на 135 кв. м площади пола (15х9)
Территория проектируемого жилого района многоэтажной жилой застройки севернее ул. Автомобилистов	Спортивный комплекс с игровыми залами	1	495	495	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 360 кв. м площади пола (24х15); 1 спортивный зал на 135 кв. м площади пола (15х9)
	Физкультурно-спортивный зал	1	1035	1035	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 540 кв. м площади пола (30х18); 1 спортивный зал на 360 кв. м площади пола (24х15); 1 спортивный зал на 135 кв. м площади пола (15х9)
	Физкультурно-спортивный зал с плавательным бассейном	1	1035/1050	1035/1050	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 540 кв. м площади пола (30х18); 1 спортивный зал на 360 кв. м площади пола (24х15); 1

Наимено-вание микрорайона	Наименование объекта	Количество	Проектная мощность		Мероприятие	Значение объекта	Примечание
			одного объекта	всего			
							спортивный зал на 135 кв. м площади пола (15х9)
мкр. Центральный	Спортивный центр с универсальным игровым залом	1	1452	1452	С	ОМЗ	2 спортивных зала по 540 кв.м площади пола (30х18), 1 спортивный зал на 216 кв.м площади пола (18х12), 1 спортивный зал на 135 кв.м площади пола (15х9)
мкр. 24	Спортивный комплекс с игровыми залами	1	2907	2907	С	ОМЗ	2 спортивных зала по 648 кв. м площади пола (36х18); 2 спортивных зала по 540 кв. м площади пола (30х18); 1 спортивный зал на 216 кв. м площади пола (18х12); 1 спортивный зал на 315 кв. м площади пола (21х15)
мкр 21-22	Спортивный комплекс с игровыми залами с плавательным бассейном	1	1188/275	1188/ 275	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 1188 кв. м площади пола (44х27)
кв. Пойма 7	Спортивный комплекс с игровыми залами	1	495	495	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 360 кв. м площади пола (24х15); 1 спортивный зал на 135 кв. м площади пола (15х9)
п. Пойма	Спортивный комплекс с игровыми залами	1	495	495	С	ОМЗ	1 спортивный зал на 360 кв. м площади пола (24х15); 1 спортивный зал на 135 кв. м площади пола (15х9)
п. ЦПКРС	Центр единоборств	1	936	936	С	ОМЗ	2 спортивных зала по 360 кв. м площади пола (24х15); 1 спортивный зал на 216 кв. м площади пола (18х12)
кв. Пойма 8	Центр спорта инвалидов	1	9000	9000	С	ОРЗ	
мкр. ЦЖ6	Спортивный комплекс	1	200	2000	С	ОМЗ	2 спортивных зала по 540 кв.м площади пола (30х18), 1 спортивный зал на 216 кв.м площади пола (18х12), 1 спортивный зал на 135 кв.м площади пола (15х9)
	Итого	**34**		**59136/ 2275**			
Плавательные бассейны, кв. м зеркала воды							
мкр. 45	Плавательный бассейн	1	1050	1050	С	ОМЗ	
мкр. 35А	Плавательный бассейн	1	1050	1050	С	ОМЗ	
кв. Пойма 7	Плавательный бассейн	1	1050	1050	С	ОМЗ	

Наименование микрорайона	Наименование объекта	Количество	Проектная мощность		Мероприятие	Значение объекта	Примечание
			одного объекта	всего			
кв. Пойма 2	Бассейн с искусственным пляжем и секторами для занятий спортом, отдыха и развлечений	1	1050	1050	С	ОМЗ	
кв. Пойма 12	Плавательный бассейн	1	400	400	С	ОМЗ	
Коммунальный квартал 4	Плавательный бассейн	1	1050	1050	С	ОМЗ	
мкр. Гидростроитель	Плавательный бассейн	1	400	400	С	ОМЗ	
п. Юность	Плавательный бассейн	1	280	280	С	ОМЗ	
	Итого	**8**		**6330**			
Плоскостные сооружения (крытые и открытые), кв. м							
мкр. 43	Крытый корт	1	4500	4500	С	ОМЗ	
мкр. Пойма 2	Керлинг-центр	1	2868	2868	С	ОРЗ	
мкр. 35	Волейбольная арена	1	12000	12000	С	ОМЗ	
	Крытый стадион	2	5000	10000	С	ОМЗ	
Парк "Кедровый Лог"	Конно-спортивный манеж	1	3000	3000	С	ОМЗ	
мкр. 45	Крытый каток	1	2800	2800	С	ОМЗ	
севернее мкр. 45	Крытый стадион	1	20000	20000	С	ОМЗ	
кв. Пойма 2	Легкоатлетический манеж	1	8400	8400	С	ОМЗ	для беговых дисциплин площадью 8400 кв. м (140х60)
п.Юность	Легкоатлетический манеж	1	6000	6000	С	ОМЗ	
Ядро центра	Спортивный городок "На Сайме"	1	2332	2332	С	ОМЗ	
мкр. 31	Многофункциональная спортивная площадка	1	654	654	С	ОМЗ	
мкр. 34	Многофункциональная спортивная площадка	1	654	654	С	ОМЗ	
мкр. 37	Многофункциональная спортивная площадка	1	654	654	С	ОМЗ	
мкр. 35А	Многофункциональная спортивная площадка	1	654	654	С	ОМЗ	
мкр. 43	Многофункциональная спортивная площадка	1	654	654	С	ОМЗ	
мкр. 39	Многофункциональная спортивная площадка	1	654	654	С	ОМЗ	
мкр. Гидростроитель	Многофункциональная спортивная площадка	1	654	654	С	ОМЗ	
мкр. ПИКС	Многофункциональная спортивная площадка	1	654	654	С	ОМЗ	
	Итого	**19**		**77132**			
Прочие объекты, объект							
Ёмкр. 43	Лыжная база	1	1	1	С	ОМЗ	
мкр. ВРЗ	Конно-спортивная база	1	1	1	С	ОМЗ	

Примечание: ОМЗ – объекты местного значения городского округа, С – строительство, Р – реконструкция.

Таблица 59 Мероприятия по развитию организации и учреждений управления

Наименование микрорайона	Наименование объекта	Количество	Проектная мощность		Мероприятие	Значение объекта
			одного объекта	всего		
Муниципальные архивы, объект						
мкр. 20А	Городской архив	1	1	1	С	ОМЗ
Учреждения органов управления, объект						

пойменная часть р. Обь	УВД	1	1	1	С	ОФЗ
п. Снежный	Административное здание	1	1	1	С	ОМЗ
Ядро центра	Администрация (размещение органов местного самоуправления)	1	1	1	С	ОМЗ
	Итого	**3**		**3**		
Прочее, объект						
Территория проектируемого жилого района многоэтажной жилой застройки севернее ул. Автомобилистов	Общественный центр	1	1	1	С	ОМЗ
КК 3А	Административные здания	-	-	-	С	Иное
пос. Снежный	Общественный центр	1	1	1	С	ОМЗ

Примечание: ОФЗ – объект федерального значения, ОМЗ – объекты местного значения городского округа, С – строительство, Р – реконструкция.

Помимо размещения объектов местного и регионального значений, обусловленных к размещению нормативной потребностью и действующими программами по развитию территории, проектом дополнительно предусматривается резервирование территорий под размещение крупных предприятий торговли, объектов административного и культового назначения.

При формировании новых микрорайонов с жилой застройкой необходимо предусматривать размещение сопутствующих объектов обслуживания населения, не относящихся к объектам регионального и местного значения и имеющих нормативную пешеходную доступность. К таким объектам относятся: отделения почтовой связи, предприятия торговли, питания и бытового обслуживания, и прочие. Количество таких объектов и их параметры, а также местоположение в границах микрорайонов должны быть установлены на стадии разработке документации по планировке территории.

Успешная реализация запланированных проектом мероприятий позволит решить поставленные перед городским округом город Сургут задачи по усовершенствованию социальной сферы (ликвидировать имеющиеся недостатки) и добиться в перспективе положительных результатов для дальнейшего развития социальной сферы:

- увеличение обеспеченности населения услугами объектов социальной сферы;
- снижение уровня загрузки объектов социальной сферы за счет увеличение проектных мощностей существующих объектов и строительства новых;
- повышение качества предоставляемых услуг за счет модернизации системы социальной сферы;
- удовлетворение современных потребностей населения и обогащение ассортимента услуг, предоставляемых в сфере, за счет развития гибкой многофункциональной сети учреждений и вариативных форм предоставления услуг;
- повышение образовательного уровня и квалификации работников системы, при обеспечении подготовки квалифицированных профессиональных кадров, востребованных рынком труда;
- создание новых рабочих мест, и, как следствие, снижение уровня безработных.

3.2.5 Туризм

Основными направлениями по развитию туризма в ХМАО-Югре в целом являются следующие:

- определение и поддержка приоритетных направлений туристской деятельности;
- содействие туристской деятельности и создание благоприятных условий для ее развития;
- формирование представления об автономном округе как регионе, благоприятном для туризма;

- поддержка и развитие внутреннего, въездного, социального и самодеятельного туризма.

Приоритеты развития туристско-рекреационного кластера ХМАО-Югры направлены на создание конкурентоспособных региональных турпродуктов и продвижение их на российский и международный рынки; развитие инфраструктуры туристской отрасли в автономном округе с учетом обеспечения экологической безопасности, охраны биологического и ландшафтного разнообразия, сохранения и рационального использования природного наследия; развитие системы повышения квалификации, переподготовки и подготовки кадров для предприятий туризма автономного округа, а также повышение эффективности системы их регулирования и саморегулирования.

Согласно государственной программе «Развитие культуры и туризма в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре на 2014-2020 годы», на региональном уровне предусмотрено решение трех задач:

- формирование эффективного механизма управления в сфере туризма автономного округа;
- информационное, инновационное и методическое обеспечение туристской отрасли;
- продвижение туристских возможностей автономного округа на российском и международном рынках.

Город Сургут является крупнейшим промышленным и культурным центром ХМАО – Югры, одним из главных центров нефтедобывающей промышленности Российской Федерации. В соответствии с Концепцией развития внутреннего и въездного туризма в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, утвержденной постановлением Правительства автономного округа от 01.06.2012 № 195-п, город Сургут входит в восточную туристско-рекреационную зону, выполняя важную функцию стратегического транспортного узла.

Помимо дальнейшего развития и совершенствования классических видов туризма, таких как экскурсионный, исторический, событийный, деловой и конгрессный, семейный и детский, молодежный, этнографический туризм, в городе Сургуте существуют возможные точки роста для формирования новых направлений данной отрасли.

Так, в соответствии с муниципальной программой «Развитие культуры и туризма в городе Сургуте на 2014-2016 годы» в качестве перспективного направления для развития на территории городского округа выделяется промышленный туризм. Промышленный туризм – новое направление в туризме, которое способствует не только отдыху, но и повышению интеллектуального уровня знаний о собственной стране, регионе, районе. Развитие промышленного туризма подразумевает разработку программ посещения производства, экскурсии на производство, посещение градообразующих предприятий. Развитие данного вида туризма повысит техническую грамотность молодежи, уровень знаний будущих профильных специалистов.

Спортивный экстремальный туризм является новым перспективным направлением туристической деятельности в городе Сургуте. С 2001 года в центре экстремальных видов спорта МБУ «Центр специальной подготовки «Сибирский легион» функционирует клуб спортивного туризма, который развивает такие виды экстремального спорта, как классический парашютизм, купольная парашютная акробатика, зимний кайт, мотоциклетный, снегоходный кросс, картинг.

Также необходимо отметить шопинг-туризм в городе Сургуте, который потенциально привлекателен для жителей автономного округа. Этот вид туризма представляет собой своеобразную форму личного времяпровождения в виде визитов в магазины (чаще всего торгово-развлекательные комплексы) и приобретения товаров (одежды, аксессуаров, обуви, головных уборов, косметики и т. п.). Наличие в города Сургуте большого количества крупных торговых центров, в которых представлены разнообразные товары и услуги, дает возможность

развивать данное направление туризма, с ориентацией на жителей ХМАО-Югры и Ямало-Ненецкого автономного округа.

Таким образом, туристско-рекреационная деятельность в городе Сургуте обладает существенным потенциалом. Несмотря на то, что среди перспектив и приоритетов развития города Сургута, отмеченных в стратегии СЭР ХМАО-Югры, не значится развитие туристической деятельности, город отмечен как один из главных туристических районов ХМАО-Югры, на базе которого предполагается создание туристско-рекреационного кластера.

Создание условий для развития туризма рассматривается как важный вклад в повышение привлекательности города для инвестиций, формирование здорового образа жизни и приобщения к историческому наследию, повышение качества жизни жителей Сургута.

Кроме этого, Схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденой постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.12.2007 № 349-п, предполагается размещение в городе Сургуте историко-археологическо-этнографического центра.

3.2.6 Инвестиционное развитие

В современных условиях одним из ключевых факторов успешного экономического и социального развития городского округа город Сургут является привлечение инвестиций во все сферы городского хозяйства г. Сургута. Создание и поддержание благоприятного инвестиционного климата на территории города Сургута и его направлений позволит увеличивать приток инвестиций, направленных на улучшение инфраструктуры жизнеобеспечения, создавать новые рабочие места, повышать уровень доходов населения и создавать комфортную городскую среду для горожан.

Одним из основных механизмов поддержания высокого уровня инвестиционной привлекательности городского округа город Сургут является создание инвестиционных площадок в различных секторах экономики городского округа. Создание инвестиционных площадок позволит ускорить процесс развития городского округа, а также будет способствовать выстраиванию продуктивных взаимоотношений бизнеса и власти.

Перечень инвестиционных площадок планируемых к освоению на территории городского округа город Сургут представлен ниже (Таблица 60)

Таблица 60 Инвестиционные площадки, планируемые к освоению на территории городского округа город Сургут

№ п/п	Местоположение	Площадь территории, га	Планируемые к размещению объекты	Обоснование размещения
Инвестиционные площадки в сфере развития нефтегазоперерабатывающего комплекса				
1	Восточный коммунальный район	1	Производства глубокой переработки нефти и ПНГ	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
2	Восточный коммунальный район	1	Производства глубокой переработки нефти и ПНГ	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
3	Восточный коммунальный район	1	Производства глубокой переработки нефти и ПНГ	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
4	Восточный коммунальный район	5	Производства глубокой переработки нефти и ПНГ	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
5	Восточный коммунальный район	2	Производства глубокой переработки нефти и ПНГ	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план

№ п/п	Местоположение	Площадь территории, га	Планируемые к размещению объекты	Обоснование размещения
6	Восточный коммунальный район	3	Производства глубокой переработки нефти и ПНГ	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
7	Восточный коммунальный район	3	Производства глубокой переработки нефти и ПНГ	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
8	Коммунальный квартал 45	0,8	Газонаполнительная компрессорная станция	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
9	Улица Инженерная	2,1	Газонаполнительная компрессорная станция	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
10	Восточный коммунальный район	105,3	Нефтегазохимический комплекс	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
11	Восточный коммунальный район	173,9	Нефтегазохимический комплекс	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
Инвестиционные площадки в сфере развития агропромышленного комплекса				
12	Северо-западный планировочный район, в районе улицы Автомобилистов	3,7	Крестьянское фермерское хозяйство	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
13	пос. Лесной, по улице Прибрежной	2,5	Крестьянское фермерское хозяйство	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
14	Восточный коммунальный район, автодорога на Нижневартовск	27,1	Агропромышленный комплекс	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
15	В районе водохранилища Сургутской ГРЭС	5,5	Рыборазводческое предприятие	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
16	В районе северного объезда г. Сургута	15,4	Крестьянское фермерское хозяйство	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
17	Восточный коммунальный район, автодорога на Нижневартовск	79	Агропромышленный комплекс	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
18	Восточный коммунальный район, автодорога на Нижневартовск	69,1	Агропромышленный комплекс	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
19	Восточный коммунальный район, автодорога на Нижневартовск	37,3	Агропромышленный комплекс	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
20	Район СТ "Виктория", СТ "Подводник"	25,2	Крестьянское фермерское хозяйство	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
Инвестиционные площадки в сфере развития строительного комплекса				
21	Восточный коммунальный район	2,0	Производство строительных стеновых материалов	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
Инвестиционные площадки в сфере развития транспортно-логистического комплекса				

№ п/п	Местоположение	Площадь территории, га	Планируемые к размещению объекты	Обоснование размещения
22	Район проектного моста через р. Обь	100,0	Организация транспортно-логистического комплекса	Стратегия социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Сургут на период до 2020 года
23	Ядро центра города	0,9	Подземная автостоянка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
24	Ядро центра города	0,6	Подземная автостоянка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
25	Ядро центра города	1,1	Подземная автостоянка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
26	Ядро центра города	0,4	Подземная автостоянка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
27	Ядро центра города	0,3	Многоуровневая автостоянка 426 м/мест (участок № 3)	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
Инвестиционные площадки в сфере развития туризма и рекреации				
28	Район острова Заячий	2	База отдыха	Схема территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа-Югры
29	Восточный рекреационный район	2	Туристическая база	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
Инвестиционные площадки в сфере развития научно-инновационной сферы деятельности				
30	Западный жилой район, к северу от ул. Автомобилистов	10,3	Индустриальный (промышленный) парк в	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
31	Западный выезд из города по Тюменскому тракту	6,8	Опытно-производственный центр	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
32	Ядро центра	1,5	Центр перспективных научных исследований и технологий	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
Инвестиционные площадки в сфере создания условий для комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства				
33	Территория проектируемого жилого района многоэтажной жилой застройки севернее пос. Юность	146,2	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
34	Мкр. 48	12,7	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
35	Мкр. 51	10,5	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план

№ п/п	Местоположение	Площадь территории, га	Планируемые к размещению объекты	Обоснование размещения
36	Мкр. 30А	15,3	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
37	Мкр. 35	12,4	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
38	Мкр. Парковый	9,5	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
39	Мкр. 38	23,2	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
40	Мкр. 42	11,3	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
41	Западный планировочный район	100	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
42	Территория проектируемого жилого района многоэтажной жилой застройки к западу от водохранилища	123	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
43	Южный планировочный район	47,8	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
Инвестиционные площадки в сфере создания условий для преобразования сложившейся застройки в целях обеспечения граждан доступным и комфортным жильем				
44	Мкр. поселок Юность	13,3	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
45	Мкр. поселок Юность	25,9	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
46	Мкр. поселок Юность	8,7	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
47	Мкр. поселок Юность	4,2	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
48	Мкр. 30	41,5	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
49	Мкр. 39	19,4	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
50	Мкр. Общественный 01, ул. Береговая	6,5	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
51	Мкр. Общественный 01, ул. Береговая	6,8	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
52	Мкр. 30	41,5	Жилая и общественно-деловая застройка	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
Инвестиционные площадки в сфере развития физической культуры и спорта				

№ п/п	Местоположение	Площадь территории, га	Планируемые к размещению объекты	Обоснование размещения
53	Мкр. ЦЖ2 Набережный пр-т	1,5	Физкультурно-спортивный комплекс	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
Инвестиционные площадки в сфере развития физической культуры и спорта				
54	Мкр. ЦЖ5	1,6	Многофункциональный досугово-развлекательный комплекс с торговыми площадями	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
55	Мкр. ЦЖ5	1,6	Многофункциональный досугово-развлекательный комплекс с торговыми площадями	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
56	Ядро центра	0,7	Администрация города	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
57	Ядро центра	1,1	Музыкально-драматический театр	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
58	Ядро центра	0,8	Музейно-выставочный комплекс	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
59	Ядро центра	2,7	Гостиница с конференц-центром	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
60	Ядро центра	0,8	Центр молодежного творчества	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
61	Ядро центра	0,6	Центр социально-культурного назначения	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
62	Ядро центра	1,1	Офисное здание с учреждениями обслуживания	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
63	Ядро центра	1,4	Офисное здание с учреждениями обслуживания	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
64	Ядро центра	1,7	Офисное здание с учреждениями обслуживания	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
65	Мкр. 16 А	1,5	Средняя общеобразовательная школа	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
66	Мкр. 34	2,3	Средняя общеобразовательная школа	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
67	Мкр. 35	2,3	Средняя общеобразовательная школа	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
68	Мкр. 38	2,4	Средняя общеобразовательная школа	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
69	Мкр. 5А	2,9	Средняя общеобразовательная школа	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план
70	Коммунальный квартал 45	1,7	Дошкольная образовательная организация	Предложения проекта внесения изменений в генеральный план

3.3 Развитие транспортного обеспечения

3.3.1 Внешний транспорт

В качестве точки отсчета для проектирования транспортных сетей, использовались данные анализа по состоянию транспортной инфраструктуры городского округа город Сургут. На основании этих данных был сделан общий вывод о хорошем состоянии транспортной инфраструктуры города.

Проект развития транспортной инфраструктуры города разработан с учетом направлений приоритетного развития федеральной и региональной опорной транспортной системы.

Автомобильный транспорт

С целью реализации транзитного потенциала автономного округа государственной программой Ханты-Мансийского автономного округа - Югры "Развитие транспортной системы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на 2014 - 2020 годы", утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 9 октября 2013 г. N 418-п, предусматривается строительство:

- автомобильной дороги общего пользования регионального значения, соответствующей классу «обычная автомобильная дорога», с мостовым переходом на левобережье р. Оби в районе зоны развития Государственного природного заказника «Сургутский» и Государственного природного заповедника «Юганский», II категории, протяженностью в границах городского округа 3,2 км.

Кроме того, необходимо предусмотреть строительство транспортной развязки в месте пересечения с автомобильной дорогой общего пользования регионального значения Северный обход г. Сургута, соответствующей классу «обычная автомобильная дорога».

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Уральского федерального округа на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.10.2011 №1757-р, предусмотрено создание современной системы транспортно-экспедиционного обслуживания и терминального хозяйства в пунктах взаимодействия различных видов транспорта в речном порту г. Сургута в районе строительства нового моста через р. Обь.

В целях совершенствования пространственной организации транспортной системы городского округа город Сургут проектом внесения изменений в генеральный план предусмотрены мероприятия по строительству автомобильных дорог общего пользования местного значения, соответствующих классу "обычная автомобильная дорога", IV категории, общей протяженностью 15,7 км, по следующим направлениям:

- дополнительные выходы на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения Северный обход г. Сургута, соответствующую классу «обычная автомобильная дорога», минуя территорию аэропорта и район города п. Таежный;

- автодорожный выход в направлении автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения г. Сургут - г. Лянтор, соответствующей классу «обычная автомобильная дорога», через пгт. Белый Яр;

- участков автомобильных дорог, обеспечивающих связь садово-дачных участков с городом.

Данные мероприятия позволят обеспечить потребность населения в перевозках и рост транспортной доступности в целом по городскому округу.

С целью разгрузки действующего автовокзала и улучшения качества обслуживания пассажиров проектом внесения изменений в генеральный план предлагается строительство двух автостанций, как пересадочных комплексов в местах взаимодействия различных видов пассажирского транспорта железно-дорожного вокзала и речного порта. Развитие

принципиально новых видов городской транспортной инфраструктуры - транспортно-пересадочных узлов (автостанций), обеспечит непрерывность технологического процесса перевозки пассажиров.

С целью развития пассажирского транспорта проектом внесения изменений в генеральный план предлагается разместить автовокзал местного значения севернее транспортной развязки на пересечении Тюменского тракта и Югорского тракта.

Железнодорожный транспорт

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р, в сфере развития железнодорожного транспорта предусмотрено строительство дополнительных вторых железнодорожных путей общего пользования Сургут - Ульт-Ягун протяженностью в границах городского округа город Сургут 14,2 км.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагаются к ликвидации подъездные пути в районе речного порта, общей протяженностью 19,8 км, в связи с планируемым размещением среднеэтажной жилой застройки в зоне жилого назначения на территории Восточного промышленного района г. Сургута.

Воздушный транспорт

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, с целью обеспечения развития аэропортовой сети и соответствия современным требованиям обслуживания, предусмотрены мероприятия по реконструкции аэропортового комплекса г. Сургута.

Для обеспечения требуемого уровня безопасности полетов, улучшения качества предоставляемых авиауслуг, устранения негативного влияния на окружающую среду предлагается перенос функций существующей взлетно-посадочной полосы (ВПП), расположенной в южной части г. Сургута, на смежную полосу.

Кроме традиционных воздушных перевозок пассажиров, багажа и грузов, малая авиация сможет обеспечить дополнительный спектр авиационных работ и услуг. Наиболее интересными и необходимыми из них могут быть:

- выполнение полетов в интересах Центра медицины катастроф, МЧС, ГИБДД;
- аэрофотосъемка местности;
- мониторинг лесных угодий, предупреждение и борьба с лесными пожарами;
- проведение экологического мониторинга окружающей среды;
- организация авиационных туров для спортсменов, рыбаков, охотников, туристов;
- организация экскурсий по историческим и культурным местам.

Внутренний водный транспорт

Городской округ город Сургут характеризуется развитой речной сетью, но при этом внутренний водный транспорт не участвует в транспортной системе города.

Развитие внутреннего водного транспорта на р. Обь, р. Черная, протока Кривуля возможно за счет организации сплава на малых туристических судах, либо за счет развития водных видов спорта на базе размещаемых объектов туризма и рекреации.

В части обеспечения условий развития внутреннего водного транспорта, на территории городского округа предусмотрено создание четырех причальных комплексов с необходимой

инфраструктурой, а также строительство 1 лодочной станции для хранения личных транспортных средств.

Все объекты железнодорожного, автомобильного, воздушного, внутреннего водного видов транспорта, незатронутые реконструкцией, сохраняются.

3.3.2 Улично-дорожная сеть

В целях увеличения плотности улично-дорожной сети планируется существенно увеличить объемы строительства и реконструкции.

Одним из направлений развития транспортной инфраструктуры г. Сургута является повышение связности улично-дорожной сети, для чего проектом внесения изменений в генеральный план предлагается строительство:

- ул. Университетская с выходом на ул. Рационализаторов (6ПР);
- пр. Комсомольский с выходом на Югорский тракт с организацией транспортной развязки в двух уровнях;
- ул. Мелик-Карамова с выходом на Югорский тракт с организацией транспортной развязки в двух уровнях;
- ул. Инженерная с выходом на ул. Сосновая;
- пр-т Комсомольский с выходом на пр-т Ленина в эстакаде через парк за Саймой;
- улично-дорожной сети в местах нового строительства (Восточный территориальный район, Западный территориальный район, Восточный промышленный район, Центральный территориальный район, Южный территориальный район).

При формировании и развитии магистральной улично-дорожной сети важным является учет транзитного движения. Создание многоконтурной магистральной улично-дорожной сети позволит последовательно разгрузить центральную, срединную и периферийную зоны г. Сургута от транзитного внутригородского и внешнего автомобильного движения.

Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается строительство Нефтеюганского шоссе с выходом на автомобильную дорогу общего пользования межмуниципального значения восточная объездная г. Сургута, как магистральной дороги скоростного движения с организацией восьми транспортных многоуровневых развязок в местах пересечений транспортных потоков.

Для развития территории о. Зубатинский проектом внесения изменений в генеральный план предлагается строительство Магистральной дороги регулируемого движения с мостом через протоку Кривуля.

Основные мероприятия по повышению пропускной способности:

- увеличение ширины проезжей части, позволяющей разделить поток автомобилей по составу (ул. Привокзальная, ул. Саянская, ул. Шушенская, ул. Геодезистов район п. Снежный, ул. Грибоедова, ул. Семена Билецкого, участок ул. Островского, участок ул. Маяковского, ул. 50 лет ВЛКСМ, участок пр. Ленина, участок 30 лет Победы, ул. Университетская, ул. Энгельса, ул. Дзержинского, ул. Энтузиастов, ул. Восход, ул. Заячий остров, ул. Магистральная, участок ул. Мелик-Карамова, участок ул. Югорская и др.).

В соответствии с требованиями Региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее по тексту - РНГП ХМАО-Югры) введена четкая дифференциация улично-дорожной сети по категориям. С учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного движения на отдельных участках, улично-дорожная сеть разделена на следующие категории:

- магистральные дороги скоростного движения;
- магистральные дороги регулируемого движения;

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

Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети представлены ниже (Таблица 61)

Таблица 61 Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети

Показатели улично-дорожной сети	Ед. изм.	Кол-во
Общая протяженность / общая площадь покрытия	км / м2	244,5 / 3 487 150
в том числе по категориям:		
магистральные дороги скоростного движения	км / м2	7,2/ 541 020
магистральные дороги регулируемого движения	км / м2	56,5 / 706 020
магистральные улицы общегородского значения	км / м2	22,6 / 467 200
магистральные улицы районного значения	км / м2	66,7 / 1 195 800
улицы и дороги местного значения	км / м2	91,5 / 577 110

Проектом внесения изменений в генеральный план участок автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения восточная объездная г. Сургута протяженностью 2,4 км, в составе улично-дорожной сети переводится в категорию магистральной дороги скоростного движения и сохраняет региональное значение.

Методика расчета пропускной способности магистралей и уровня их загрузки

Пропускная способность проезжей части определяется числом полос движения и пропускной способностью каждой из них, характером движения на магистрали (непрерывное или регулируемое).

Расчет пропускной способности при смешанном по структуре потоке производится в приведенных единицах.

Теоретическая пропускная способность одной полосы движения (Nт) определяется по формуле:

$$N = 3600V/L,$$

где V - скорость движения потока, м/с, принимаемая в зависимости от категории улиц и дорог городских населенных пунктов согласно РНГП ХМАО-Югры;

L – величина динамического габарита, м.

При этом следует учитывать, что фактические скорости потока на 15-20% ниже расчетных скоростей одиночного автомобиля.

Расчет пропускной способности ведется из условия невозможности перехода на смежную полосу при полном использовании пропускной способности проезжей части. При определении пропускной способности следует исходить из неблагоприятных условий движения. Таким образом, с учетом коэффициента сцепления и коэффициента сопротивления качению теоретическая пропускная способность при V= 60 км/ч расчитывается по формуле:

$$N = 3600V/(V+7+0.13V^2)$$

При скорости выше 60 км/ч скользкая и обледеневшая поверхность проезжей части практически не обеспечивает движения с высокими скоростями и не соответствует требованиям

безопасности движения. Поэтому при расчетной скорости потока, превышающей 60 км/ч, следует принимать состояние поверхности проезжей части, обеспечивающее коэффициент сцепления, таким образом, при V> 60 км/ч расчет пропускной способности ведется по формуле:

$$N = 3600V/(V+7+0.10V^2)$$

Пропускная способность многополосной проезжей части (Nм) определяется с учетом распределения транспортных средств по полосам:

а) смешанный или однородный поток:

$$N_м = N\,\gamma\alpha\,,$$

где γ - коэффициент многополосности, принимаемый в зависимости от

числа полос движения в одном направлении (n):

n = 1, γ= 1,0

n = 2, γ = 1,9

n = 3, γ = 2,7

n = 4, γ = 3,5;

α - коэффициент, учитывающий снижение пропускной способности

за счет светофорного регулирования.

Коэффициент, учитывающий снижение пропускной способности определяется по формуле:

$$\alpha = T1/T2 = Ln/(Ln+V^2/2(1/a+1/b)+\Delta tV),$$

где T1 - теоретическое время прохождения автомобилем расстояния между

перекрестками с расчетной скоростью без задержек, мин;

T2 - расчетное время прохождения автомобилем того же расстояния с учетом

задержки перед перекрестком, времени на разгон и торможение, мин;

Ln – расстояние между перекрестками, м;

a– ускорение при разгоне (1,0 м/с^2);

b – замедление при торможении (1,5 м/с^2);

Δt - средняя задержка автомобилей перед светофором (принята 16,5 с).

Для магистралей скоростного и непрерывного движения коэффициент α = 1.

Степень использования пропускной способности улицы (дороги) характеризуется отношением интенсивности потока (Nсущ) к пропускной способности проезжей части (Nм):

$$Z = N_{сущ}/N_м$$

Данное отношение называется уровнем загрузки проезжей части движением и находится в пределах O <= Z <= 1. Чем ближе значение Z к 1, тем выше плотность транспортного потока, ниже скорость, сложнее условия движения.

Расчеты для крупных и крупнейших городов показывают, что экономически целесообразной при 10-летней удаленности прогноза является перспективная интенсивность движения не более 0,5, при 20-летней удаленности – не более 0,8 от пропускной способности. Эти уровни загрузки движением (Z) рекомендуется принимать за расчетные при проектировании городских улиц и дорог.

В результате полученных данных определена потребность в реконструкции конкретных участков улично-дорожной сети.

Результаты расчета существующего и перспективного уровней загрузки улично-дорожной сети в виде тепловой карты представлены ниже (Рисунок 21, Рисунок 22).

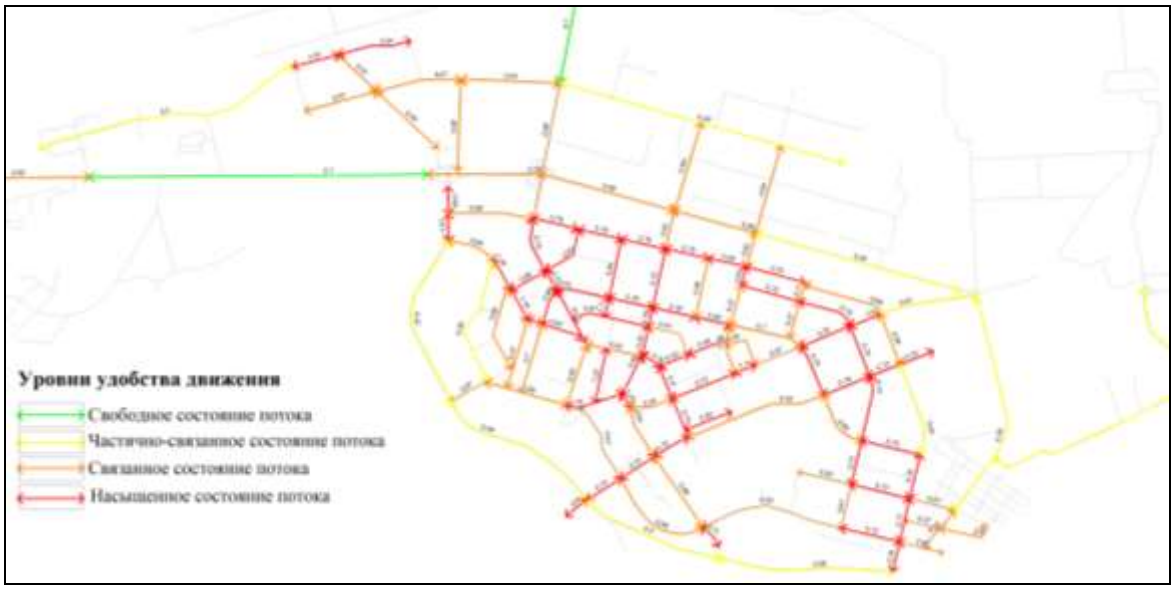


Рисунок 21 Существующие уровни загрузки улично-дорожной сети

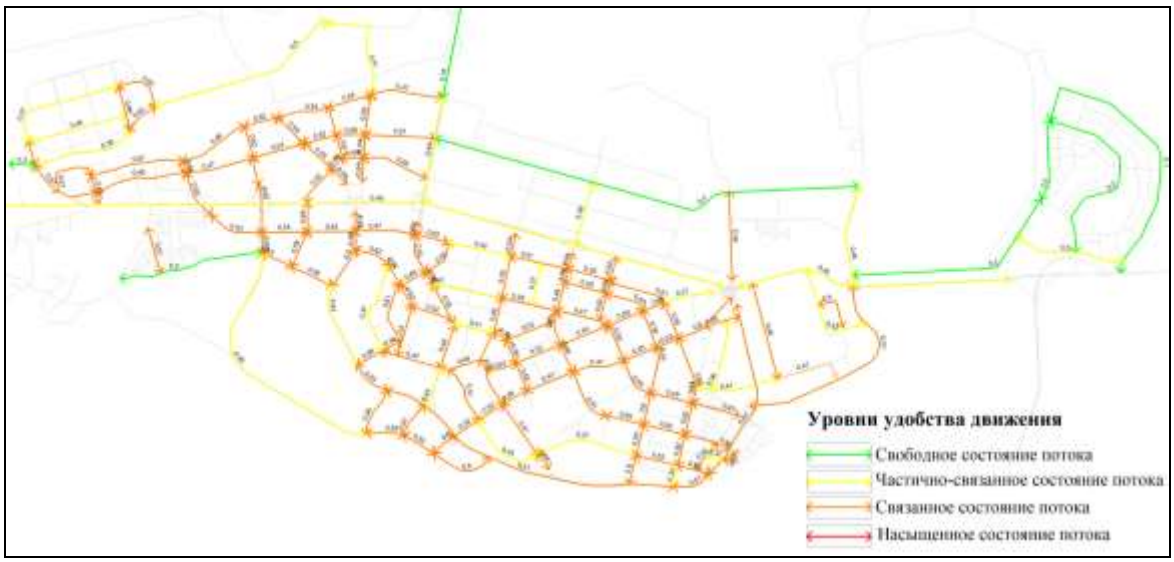


Рисунок 22 Перспективные уровни загрузки улично-дорожной сети

Проектом внесения изменений в генеральный план для повышения пропускной способности транспортной сети в составе улиц и дорог предусматривается строительство следующих объектов:

- автодорожные мосты и путепроводы - 10 ед.;
- транспортные развязки в разных уровнях - 15 ед.

В целях повышения безопасности дорожного движения предлагается строительство 18 пешеходных переходов в разных уровнях с проезжей частью в местах пересечения пешеходных потоков с оживленными магистралями.

3.3.3 Сеть общественного пассажирского транспорта

Одна из целей проекта внесения изменений в генеральный план - развитие транспортной системы г. Сургута, обеспечивающей комфортные условия жизнедеятельности населения города путем развития устойчиво функционирующей, экономически эффективной,

привлекательной и доступной для всех слоев населения системы городского пассажирского транспорта.

Основной задачей, направленной на достижение поставленной цели является реализация принципов доминирования общественного транспорта.

Наземный пассажирский транспорт

Решениями проекта внесения изменений в генеральный план определена потребность населения в пассажирских перевозках. Решена задача по усовершенствованию маршрутной сети города с экономическим сравнением систем городского пассажирского транспорта (далее также - ГПТ).

Исходные данные для расчета и постоянные величины приведены ниже (Таблица 62).

Таблица 62 Основные показатели маршрутной сети г. Сургута

Показатель	Обозначение	Размерность	Значение
Численность жителей	N	чел	450000
Транспортная подвижность населения	$P_{тр}$	поездок-жит./год	370
Площадь города	F	км^2	214,61
Коэффициент пересадочности	$K_п$	-	1,25
Коэффициент сезонной неравномерности	λ_1	-	1,1
Коэффициент суточной неравномерности	λ_2	-	1,1
Эксплуатационная скорость подвижного состава с учетом отстоя на конечных пунктах	$V_э$	км/ч	16
Среднее время работы подвижного состава на линии	h	ч	14
Вместимость подвижного состава	Ω	пасс.	70
Коэффициент среднесуточного наполнения	α	-	0,3
Коэффициент выпуска ПС на линию	γ	–	0,8
Уровень легковой автомобилизации	gл	авт./тыс. жит.	420
Годовой пробег легкового транспорта	$W_л$	км	15000
Доля пробега легкового транспорта по магистральным улицам города	-	-	0,64
время работы одного грузового автомобиля на линии в сутки	T	ч	9
Время погрузки и выгрузки	$t_{пв}$	ч	0,5
Время рейса	$t_р$	ч	0,84
Уровень грузовой автомобилизации	gг	авт./тыс. жит.	46
Доля пробега грузового транспорта по магистральным улицам города	-	-	0,5
Средний коэффициент приведения грузового транспорта к условному легковому	$K_{пр}$	-	1,6
Длина транспортной сети (несущей наибольшие нагрузки)	LM	км	297,3
Коэффициент многополосности	$K_м$	-	3,1
Пропускная способность одной полосы при регулируемых пересечениях с учетом левостороннего движения	$N_п$	авт./ч	750

Показатель	Обозначение	Размерность	Значение
Коэффициент приведения пиковой загрузки суточной	$T_п$	-	10
Коэффициент снижения пропускной способности магистралей за счет неравномерности их загрузки транспортными потоками по зонам города	$К_с$	-	0,7

Результаты расчета по транспортной системе г. Сургута представлены ниже (Таблица 63).

Таблица 63 Результаты расчета по транспортной системе г. Сургута

Показатель	Расчетная формула	Размерность	Значение
Загрузка транспортной сети различными видами ГПТ			
Объем среднегодовых перевозок на ГПТ	$A = NP_{тр}$	млн. пасс./год	166,5
Средняя дальность полной поездки на ГПТ	$l_п=2+0,3F^{1/2}$	км	6,39
Средняя дальность маршрутной поездки	$l_{мп} = l_п / К_п$	км	5,1
Объем годовой работы ГПТ	$M=A\ l_{мп}$	млрд. пасс.-км/год	851,8
Численность подвижного состава ГПТ в инвентаре	$N_{инв}=M\lambda_1\lambda_2/365V_эhΩα\ γ$	ед.	750
Количество подвижного состава на линии	$N_л=N_{инв}\ γ$	ед.	600
Суммарный суточный пробег ГПТ	$W_п=N_лV_эh$	тыс. авт.-км/сут	134,5
Приведенный к легковому пробег ГПТ	$W_{пл}= W_п\ К_{пр}+ W_{м.а}\ К_{пр}$	авт.-км/сут	313,47
Суммарный суточный пробег частных микроавтобусов	$W_{м.а}$	авт.-км/сут	расчет приведен ниже (Таблица 64)
Загрузка транспортной сети легковым и грузовым транспортом			
Суммарный суточный пробег легковых автомобилей	$W_{ла} = \frac{(N/1000)*g_л\ W_л\ 0,64}{365}$	тыс. авт.-км/сут	4970,96
Пробег одного грузового автомобиля	$W^1гр = \frac{T}{t_{пв}+t_p} l_p$	км/сут	226,13
Суммарный суточный пробег всех грузовых автомобилей	$W_г=(N/1000)\ gгр\ 0,5\ W^1_{гр}$	тыс. авт.-км/сут	2340,46
Суммарный суточный пробег грузового транспорта в приведенных единицах	$W_{гл} = W_г\ К_{пр}$	тыс. авт.-км/сут	3744,74
Суммарный суточный пробег всех видов транспорта в приведенных единицах	$W= W_{пл} + W_{гл} + W_{ла}$	тыс. авт.-км/сут	9029,17
Производительность транспортной сети			
Суточная производительность сети	$П_с = 2L_м\ К_м\ N_п\ К_с\ T_п$	тыс. авт.-км/сут	9677,12

Выбранный вариант системы ГПТ должен включать муниципальный транспорт и частных перевозчиков. Для расчета суммарного суточного пробега всех видов ГПТ в приведенных единицах($W_{пл}$), следует принять долю перевозок в рамках муниципального заказа 55%. Расчет пробега всех видов ГПТ в соответствии с их долей перевозки приведен ниже (Таблица 64).

Таблица 64 Определение объемов перевозок на муниципальном и частном ГПТ

Пассажирский транспорт	Вместимость	Коэффициент приведения, Кпр	Доля перевозок, %		Суммарный суточный пробег, тыс. авт. км/сут		Приведенный пробег, тыс. авт. км/сут
Автобус	Малая	2,5	55	15	73,96	11,09	27,73
	Средняя	2,5		40		29,58	73,96
	Особо большая	4		45		33,28	113,12
Микроавтобус	Особо малая	1,3	45		60,51		78,66

Доля загрузки транспортной сети различными видами транспорта в приведенных единицах на расчетный срок определяется методом решения уравнения с одним неизвестным: от W = 100%; Wпл = 4%; Wгл = 41%; Wла = 55%.

Степень использования производительности транспортной сети:

R = W/ Пс·100%;

R = 9029,17/ 9677,12·100% = 93,3%.

По принятой точности расчета ± 10%, приемлемый результат лежит в пределах 90-110%.

Таким образом, производительность транспортной сети на расчетный срок соответствует загрузке.

Экономическое сравнение систем ГПТ

Проблема недостаточного развития маршрутной транспортной системы города, в целом, может быть решена на основе развития муниципального транспорта большой вместимости, поскольку существующая тенденция - использование личного автотранспорта с наполнением салона 1-2 человека, привела к перегрузке транспортной сети города.

С целью развития маршрутной сети г. Сургута при выборе модели маршрутных транспортных средств, кроме обеспечения их большой вместимости, необходимо учесть ряд факторов, таких как экономичность, экологичность и удобство использования данного транпорта для населения. Таким образом, с целью выбора оптимального варианта системы городского пассажирского транспорта для сравнения принимаются два варианта транспортной системы.

Оценка вариантов транспортной системы ГПТ производится по приведенным затратам на ее строительство и эксплуатацию (коп./пасс – км):

$C = Э + K\ A_t / M$

где:

Э – эксплуатационные расходы, зависящие от вида и типа подвижного состава (принимаются постоянными на весь срок ГПТ):

К – капиталовложения в строительство и подвижной состав;

A_t – коэффициент приведения, A_t =0,11.

Эксплуатационные расходы транспорта (коп./пасс.-км) определяются по вариантам с учетом объемов работ, выполняемых различными видами транспорта:

$Э=\sum Эi\Delta Mi$

I вариант Э = 0,34*0,15+0,20*0,40+0,20*0,45 = 0,22 коп./пасс.-км

II вариант Э =0,34*0,15+0,20*0,47+0,14*0,38 = 0,20 коп./пасс.-км.

Для определения капиталовложений на строительство депо, автобусных парков и на приобретение подвижного состава необходимо определить его количество по отдельным видам транспорта с использованием вариантов моделей и марок транспортных средств:

$N_i=(M\lambda_1\lambda_2/365V_э h\alpha\gamma)\cdot(\Delta M_i/\Omega_i)$,

где:

M – годовой объем работы на всех видах транспорта (млн. пасс.-км);

ΔM_i – доля работы, приходящаяся на i-й вид транспорта, равна объему перевозок при $l_{мп}$=const;

Ωi – вместимость i-го вида транспорта в час пик.

I Вариант

Модель и марка транпортного средства	Доля перевозок ΔMi, %	Вместимость Ωi	Количество транспорта,ед
Автобус ПАЗ-32051	15	малая	188
Автобус МАРЗ-42191	40	средняя	239
Автобус Кароса В 841	45	особо большая	133

II Вариант

Модель и марка транпортного средства	Доля перевозок ΔMi, %	Вместимость Ωi	Количество транспорта,ед
Автобус ПАЗ-32051	15	малая	188
Автобус МАРЗ-42191	47	средняя	281
Трамвай	38	большая	162

Расчет капиталовложений производится путем умножения объект транспортной системы на единичную расценку, например, общего количества подвижного состава на стоимость единицы.

Результаты расчета капиталовложений в развитие городского пассажирского транспорта на территории г. Сургута по вариантам I и II представлены ниже (Таблица 65) и (Таблица 66).

Таблица 65 Расчет капиталовложений в развитие системы ГПТ на территории г. Сургута

(I вариант)

№ п/п	Объект транспортной системы	Единица измерения	Общие затраты сооружения и подвижной состав, тыс. руб.		
			общее количество	стоимость ед	общая стоимость
1	Автобусный парк	маш. место	188 239 133	2250 3050 5600	1893897
2	Улицы	1 км	Общегородского значения	230400	8755200
			Районного значения	76020	8985564
3	Подвижной состав	ед.	188 239 133	480 1400 3250	855863
Итого:					20490524

Таблица 66 Расчет капиталовложений в развитие системы ГПТ (II вариант)

№ п/п	Объект транспортной системы	Единица измерения	Общие затраты сооружения и подвижной состав, тыс. руб.		
			общее количество	стоимость ед	общая стоимость
1	Автобусный парк	маш. место	188 281	2250 3050	2632700
	Депо		162	8350	
2	Тяговые подстанции	вагон в движении	162	800	129819
3	Рельсовый путь	1 км двойного пути	18,0	49000	882000
4	Улицы	1 км	Общегородского значения	230400	8755200
			Районного значения	76020	8985564
5	Подвижной состав	ед.	188 281 162	480 1400 4500	1213026
Итого:					22598308

Приведенные затраты на строительство, С (коп./пасс – км):

I вариант = 0,48;

II вариант = 0,49.

Таким образом, в системе городского пассажирского транспорта для обслуживания населения г. Сургута целесообразным будет применение моделей и марок транспортных средств входящих в I вариант.

Проектом внесения изменений в генеральный план в целях совершенствования общественного транспорта и обеспечения нормативной дальности пешеходных подходов решениями предусмотрено строительство 283 остановочных пункта общественного транспорта.

Вследствие изменения маршрутов движения автобусов предлагается к ликвидации 9 остановочных пунктов общественного транспорта.

3.3.4 Объекты транспортной инфраструктуры

Планируемая потребность на расчетный срок объектов дорожного сервиса в городе Сургуте определена исходя из проектной численности жителей 450 тыс. человек и обеспеченности населения индивидуальными легковыми автомобилями - 420 ед./1000 человек. Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей составит 189 000 ед.

Требования к обеспеченности индивидуальных легковых автомобилей автозаправочными станциями (АЗС), объектами для хранения и обслуживания транспортных средств обозначены в п. 3.5 РНГП ХМАО-Югры:

- потребность в АЗС составляет: 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей;

- общая обеспеченность автостоянками открытого и закрытого типа, гаражами должна составлять не менее 90 процентов расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

Для обслуживания расчетного количества индивидуальных легковых автомобилей (189 000 ед.) потребуется 158 топливораздаточные колонки. Проектом внесения изменений в генеральный план предлагается строительство АЗС, в количестве 2 объектов суммарной мощностью 6 топливораздаточных колонок. Местоположение, мощность автозаправочных станций представлены ниже (Таблица 70).

Для обслуживания транзитного транспорта Схемой развития дорожного сервиса на автомобильных дорогах регионального или межмуниципального значения Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденной распоряжением Правительтсва Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.11.2013 № 621-рп, в границах городского округа вдоль автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения восточная объездная г. Сургута предусматривается строительство АЗС, в количестве 4 объектов суммарной мощностью 9 топливораздаточных колонок.

Для решения актуальной задачи организации системы паркования и хранения индивидуальных легковых автомобилей планируется строительство 118715 машино-места, из них для обеспечения дальности подходов в застроенных районах города, предлагается строительство автостоянок общей мощностью 5834 машино-мест вдоль улично-дорожной сети, что позволит обеспечить расчетную потребность.

Согласно п.14 статьи 7 Местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут (далее – МНГП города Сургута), утвержденных Решением Думы города Сургута от 25.04.2014 № 502-V ДГ, размещение гаражей и открытых стоянок в общественных центрах должно обеспечивать возможность их многоцелевого использования:

- в дневное время – для временного хранения автотранспорта посетителей и сотрудников учреждений и объектов обслуживания;

3.3.4.1 в ночное время – для хранения автотранспорта населения, проживающего на прилегающей территории жилой застройки.

Исходя из вышеназванных нормативных требований общую обеспеченность автостоянками открытого и закрытого типа, гаражами по г. Сургуту принимаем не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей. Расчет обеспеченности местами хранения автомобилей для жителей, проживающих в жилых домах без приквартирных участков, по планировочным районам города представлен ниже (Таблица 70)

Хранение индивидуальных легковых автомобилей жителей, проживающих в индивидуальных жилых домах, предусматривается на территории приусадебных участков.

Для обеспечения обязательных требований безопасности колесных транспортных средств при их эксплуатации, определена потребность обеспеченности индивидуальных легковых автомобилей жителей г. Сургута станциями технического обслуживания (СТО).

Методика расчета минимальной обеспеченности индивидуальных легковых автомобилей жителей г. Сургута станциями технического обслуживания

Методика расчета минимальной обеспеченности индивидуальных легковых автомобилей жителей г. Сургута станциями технического обслуживания (далее также – Методика) разработана на основании Методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения пунктами технического осмотра для субъектов Российской Федерации и входящих в их состав муниципальных образований, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.12.2011 № 1108.

Методика применена в проекте внесения изменений в генеральный план с предложенными уточнениями расчетов в части норматива продолжительности технического обслуживания, включающего технический осмотр (ТО) и технический ремонт (ТР) транспортных средств только категории M_1, а также введения дополнительных коэффициентов, таких как, коэффициент пользования услугами СТО и коэффициент учитывающий число СТО работающих в круглосуточном режиме. В соответствии с Приложением №1 к Техническому регламенту о безопасности колесных транспортных средств, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2009 №720, к транспортным средствам категории M_1 относятся автомобили легковые, используемые для перевозки пассажиров и имеющие, помимо места водителя, не более восьми мест для сидения.

Количество постов зависит от планируемого годового фонда рабочего времени производственных рабочих, выполняющих ТО и ТР. Расчет производится с учетом допустимой продолжительности ежедневной работы, установленной Трудовым кодексом Российской Федерации:

- 40–часовая рабочая неделя – 1786 часов в год;
- 39–часовая рабочая неделя – 1741,2 часа в год;
- 36–часовая рабочая неделя – 1606,8 часа в год;
- 35–часовая рабочая неделя – 1562 часа в год;
- 30–часовая рабочая неделя – 1338 часов в год.

Анализ существующего рынка услуг по техническому обслуживанию показал, что не менее 1% станций технического обслуживания работают круглосуточно. Таким образом, в расчете потребного количества постов СТО для г. Сургута, вводится коэффициент учитывающий число СТО работающих в круглосуточном режиме, принимаемый равным 0,1.

Расчет необходимого количества постов заключается в определении вероятного количества одновременно обслуживаемых транспортных средств. Исходные данные для расчета представлены ниже (Таблица 67)

Таблица 67 Транспортные средства, проходящие процедуру технического обслуживания

Категория транспортного средства	Периодичность пользования услугами СТО в год	Количество транспортных средств*, ед.	Планируемое количество транспортных средств в течении года, ед.
M_1	3	170100	510300

Примечание - *с учетом коэффициента пользования услугами СТО равным 0,9.

Расчет необходимого количества постов СТО для каждого планировочного района г. Сургута производим по следующей формуле:

$$f_n = (S_n :(Ф_г \times R)) \times p,$$

S_n – величина суммарного годового норматива продолжительности технического обслуживания транспортных средств категории M_1 (часов в год);

n – расчетный номер планировочного района г. Сургута;

$Ф_г$ – планируемый годовой фонд рабочего времени 1 производственного рабочего выполняющего ТО и ТР, рассчитанный как норма рабочего времени за год, определенная в порядке, предусмотренном статьей 91 Трудового кодекса Российской Федерации (часов в год на 1 человека);

R – среднее фактическое количество производственных рабочих, занятых на одном посту по техническому обслуживанию транспортных средств, при этом $R \geq 2,5$ человека на пост;

p – коэффициент, учитывающий территориальную доступность для населения услуг по проведению технического обслуживания, при этом $1 \leq p \leq 1,4$.

Величина суммарного годового норматива продолжительности технического обслуживания транспортных средств категории M_1 для каждого планировоpочного района S_n определяется по следующей формуле:

$$S_n = S \times D_n,$$

где,

D_n – количество транспортных средств категории M_1 в n-ом планировочном районе на расчетный срок;

S – величина суммарного годового норматива продолжительности технического обслуживания транспортных средств категории M_1(часов в год).

Величина суммарного годового норматива продолжительности технического обслуживания транспортных средств категории M_1 , S рассчитывается по формуле:

$$S = N_n S_{ср},$$

где,

N_n – количество транспортных средств категории M_1 в n-ом планировочном районе на расчетный срок;

$S_{ср}$– норматив продолжительности технического обслуживания транспортных средств категории M_1(часов).

Величина суммарного годового норматива продолжительности технического обслуживания для г. Сургута представлена ниже (Таблица 68)

Таблица 68 Определение суммарного годового норматива продолжительности технического обслуживания

Категория транспортного средства	Планируемое количество транспортных средств, для обслуживания в год, ед.	Продолжительность технического обслуживания, мин	Величина суммарного годового норматива продолжительности технического обслуживания, часов в год
M_1	510300	240	2041200

Результаты расчета необходимого количества постов СТО, в зависимости от планируемого годового фонда рабочего времени, представлены ниже (Таблица 69)

Таблица 69 Расчетное количество постов для города Сургута

Продолжительность ежедневной работы	Количество постов
40–часовая рабочая неделя	457
39–часовая рабочая неделя	468
36–часовая рабочая неделя	508
35–часовая рабочая неделя	522
30–часовая рабочая неделя	610

Норматив минимальной обеспеченности индивидуальных легковых автомобилей жителей г. Сургута постами СТО для рассчитывается по формуле:

$$\mathbf{F = f_{n1}+f_{n2}+\ldots+f_n,}$$

где, $f_{n1}, f_{n2}, \ldots, f_n$ количество постов для категории M_1 в n-ом планировочном района г. Сургута.

Таким образом, минимальное количество постов станций технического обслуживания (F), обеспечивающих потребности индивидуальных легковых автомобилей жителей г. Сургута, с учетом коэффициента учитывающего число СТО работающих в круглосуточном режиме, равному 0,1, рассчитывается по формуле:

$$F = f_{n1}+f_{n2}+\ldots+f_n - 0{,}1(f_{n1}+f_{n2}+\ldots+f_n).$$

$$F = 513-0{,}1*513 = 461 \text{ пост.}$$

Предлагаемые к размещению на расчетный срок станции технического обслуживания, их мощность и местоположение указаны ниже (Таблица 70)

Решениями проекта внесения изменений в генеральный план предлагаются к ликвидации объекты хранения и обслуживания транспортных средств, в санитарно-защитной зоне которых располагается жилая застройка, а также комплексы водопроводных сооружений, что не соответствует требованиям п. 5.1 и п.5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" и принятым

архитектурно-планировочным решениям. Перечень, мощность и местоположение ликвидируемых объектов хранения и обслуживания транспортных средств представлен ниже (Таблица 70)

Таблица 70 Объекты хранения и обслуживания транспортных средств предлагаемые к размещению на расчетный срок

Планировочный район	Расчетная численность (без прикварти рных участков), чел	Расчетная потребность	Вид объекта	Мощность объекта, статус			Ед. изм.	Недостаток (-) \ избыток (+)
				сохранение	строительство	ликвидация		
Восточный жилой район	51232	19366	открытая автостоянка	252	3999	-	машино-мест	–9043
			подземная автостоянка	462	4079	-		
			многоуровневая автостоянка	-	410	-		
			гаражи индивидуального транспорта	1010	10	-		
		-	СТО	-	10	1	постов	-
		-	АЗС	2	-	-	колонок	-
Восточный промышленный район	18202	6880	открытая автостоянка	76	1024	-	машино-мест	0
			встроенная автостоянка	-	1763	-		
			гаражи индивидуального транспорта	1717	-	-		
			многоуровневая автостоянка	-	2300	-		
		-	СТО	9	41	-	постов	-
		-	автомойка	14	-	2		-
		-	АЗС	42	-	5	колонок	-
Восточный рекреационный район	-	-	АЗС	2	-	-	колонок	-
			гаражи индивидуального транспорта	177	600	-	машино-мест	+1177
			многоуровневая автостоянка	-	400	-		
Восточный планировочный район	-	-	СТО	-	4	-	постов	-
		-	АЗС	6	-	-	колонок	-
		-	открытая автостоянка	19	-	-	машино-мест	+19
Жилой район Нефтяников	30227	-	СТО	1	2	-	постов	-
		-	автомойка	6	-	-		-
		-	АЗС	10	3	2	колонок	-

Планировочный район	Расчетная численность (без прикварти рных участков), чел	Расчетная потребность	Вид объекта	Мощность объекта, статус			Ед. изм.	Недостаток (-) \ избыток (+)
				сохранение	строительство	ликвидация		
		12695	гаражи индивидуального транспорта	2299	2077	-	машино-мест	–4396
			многоуровневая автостоянка	-	100	-		
			подземная автостоянка	42	2894	-		
			открытая автостоянка	-	887	-		
Западный жилой район	15880	6003	гаражи	-	28	-	машино-мест	+2560
			многоуровневая автостоянка	-	4404	-		
			подземная автостоянка	-	1080			
			открытая автостоянка	-	3051	-		
Западный планировочный район	-	-	АЗС	6	-	-	колонок	-
		-	гаражи индивидуального транспорта	12	-	-	машино-мест	+ 12
		-	СТО	25	14	-	постов	-
Западный промышленный район	-	-	АЗС	14	-	-	колонок	-
			автомойка	2	-	-	постов	
			гаражи индивидуального транспорта	904	270	-	машино-мест	+4975
			многоуровневая автостоянка	-	3500	-		
			открытая автостоянка	107	194	-		
Северо-западный жилой район	60370	-	АЗС	6	-	2	колонок	-
		-	автомойка	1	-	-	постов	-
		-	СТО	3	23	-		-
		22820	гаражи индивидуального транспорта	1844	2020	298	машино-мест	+ 4820
			подземная автостоянка	1811	10446	-		
			многоуровневая автостоянка	-	3123	-		
			открытая автостоянка	-	8098	-		
Северо-западный планироврочны	39817	-	СТО	-	10	-	постов	-
		15203	многоуровневая	-	11300	-	маш	0

Планировочный район	Расчетная численность (без прикварти рных участков), чел	Расчетная потребность	Вид объекта	Мощность объекта, статус			Ед. изм.	Недостаток (-) \ избыток (+)
				сохранение	строительство	ликвидация		
й район			автостоянка				ино-мест	
			открытая автостоянка	-	1050	-		
			встроенная автостоянка	-	2853	-		
Северный жилой район	47859	-	СТО	26	40	-	постов	-
		-	автомойка	2	-	-		-
		-	АЗС	20	-	-	колонок	-
		18091	гаражи индивидуального транспорта	6595			машино-мест	–6714
			многоуровневая стоянка	57	500	-		
			подземная автостоянка	81	-	-		
			открытая автостоянка	-	4144	-		
Северный промышленный район	574	-	СТО	27	50	-	постов	-
		-	автомойка	22	-	-		-
		-	АЗС	79	-	-	колонок	-
		217	гаражи индивидуального транспорта	4250	15	-	машино-мест	+4203
			открытая автостоянка	20	135	-		
Северо-восточный жилой район	54302	-	СТО	44	56	-	постов	-
		-	автомойка	10	-	-		-
		-	АЗС	93	-	4	колонок	-
			АГЗС	6	-	-		-
		20526	гаражи индивидуального транспорта	9201	6202	-	машино-мест	+6521
			подземная автостоянка	724	3404	-		
			многоуровневая автостоянка	-	1921	-		
			открытая автостоянка	-	5595	-		
Центральный жилой район	71080	-	СТО	12	18		постов	-
		-	автомойка	8	-	-		-
		-	АЗС	32	-	2	колонок	-
		26868	открытая автостоянка	155	4992	-	машино-мест	–8889
			многоуровневая автостоянка	75	1882	-		
			гаражи	7234	948	-		

Планировочный район	Расчетная численность (без прикварти рных участков), чел	Расчетная потребность	Вид объекта	Мощность объекта, статус			Ед. изм.	Недостаток (-) \ избыток (+)
				сохранение	строительство	ликвидация		
			индивидуального транспорта					
			подземная автостоянка	1774	919	-		
Центральный планировочный район	-	-	СТО	6	3	-	постов	-
			автомойка	2	-	-		-
			гаражи индивидуального транспорта	122	-	-	машино-мест	+122
Юго-западный район	-	-	АЗС	18	-	-	колонок	-
			автомойка	2	-	-	постов	-
			СТО	-	35	-		-
			гаражи индивидуального транспорта	4707	5952		машино-мест	+10659
Южный район	2028	-	АЗС	-	0	-	колонок	-
		766	подземная автостоянка	-	1500	-	машино-мест	+764
			открытая автостоянка	-	30	-		
Южный планировочный район	4236	-	АЗС	5	-	-	колонок	-
		1601	гаражи индивидуального транспорта	365	-	-	машино-мест	-394
			подземная автостоянка	-	400	-		
			открытая автостоянка	-	442	-		
Ядро центра	-	-	АЗС	-	-	-	колонок	-
		-	подземная автостоянка	-	619	-	машино-мест	+1108
			открытая автостоянка	-	176	-		
			многоуровневая автостоянка	-	313	-		
п. Снежный	-	-	СТО	1	-	-	постов	-
			АЗС	5	-	-	колонок	-
п. Таёжный	538	203	многоуровневая автостоянка	-	80	-	машино-мест	
			гаражи индивидуального транспорта	123	-	-		
п. Юность	11774	-	АЗС	6	-	-	колонок	-

Планировочный район	Расчетная численность (без прикварти рных участков), чел	Расчетная потребность	Вид объекта	Мощность объекта, статус			Ед. изм.	Недостаток (-) \ избыток (+)
				сохранение	строительство	ликвидация		
		-	СТО	1	-	-	постов	-
		4450	гаражи индивидуального транспорта	-	-	244	машино-мест	+3676
			многоуровневая автостоянка	-	2160	-		
			подземная автостоянка	-	730	-		
			открытая автостоянка	-	3429	-		
п. Лесной	-	-	гаражи индивидуального транспорта	35	-	-	машино-мест	+35
Итого:								
На всей территории	408119	461	СТО	155	306	1	постов	0
		158	АЗС	343	6	17	колонок	+225
			в границах УДС	25	9	4		
		-	АГЗС	6	-	-	колонок	+6
		-	автомойки	69	-	2	постов	+70
			в границах УДС	1	-	-		
		154269	автостоянки всех типов	46099	118715	542	машино-мест	+12835
			в границах УДС	-	2140	-		

Объекты хранения и обслуживания транспортных средств, незатронутые реконструкцией, подлежат сохранению.

Решениями проекта внесения изменений в генеральный план, недостающее количество автостоянок открытого и закрытого типа, гаражей предназначенных для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей в каждом планировочном районе, предлагается компенсировать за счет использования мест хранения предусмотренных в смежных районах, а также организованных мест вдоль УДС в радиусе пешеходной доступности. С целью сокращения использования личного автотранспорта и разгрузки придомовых территорий и улично-дорожной сети, предлагается хранить часть индивидуальных легковых автомобилей на территориях, отдаленных от жилой застройки.

Данное предложение направлено на регулирование использования общественного и личного автотранспорта. Расположение части мест для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей города за пределами пешеходной доступности напрямую повысит объемы внутригородских пассажироперевозок общественным транспортом, а личный автотранспорт предлагается использовать преимущественно для поездок с рекреационными целями (поездки в садовые и дачные участки, зоны отдыха).

В целях развития в г. Сургуте сети зарядных станций и применения электротранспорта в коммунальных службах предлагается размещение оборудования для зарядки электротранспорта на существующих и планируемых АЗС.

В соответствии с проектными решениями, определен перечень планируемых для размещения на территории города Сургута объектов:

Объекты местного значения городского округа:

Автомобильные дороги:

- автомобильные дороги общего пользования местного значения городского округа, класса "обычная автомобильная дорога", IV категории (дороги обычного типа), с капитальным типом дорожной одежды и асфальтобетонным покрытием, общей протяженностью 15,7 км.

Улично-дорожная сеть:

- магистральные дороги скоростного движения, общей протяженностью 7,2 км;
- магистральные дороги регулируемого движения, общей протяженностью 56,5 км;
- магистральные улицы общегородского значения, общей протяженностью 22,6 км;
- магистральные улицы районного значения, общей протяженностью 66,7 км;
- улицы и дороги местного значения, общей протяженностью 91,5 км;
- автодорожные мосты и путепроводы – 10 объектов;
- транспортные развязки в разных уровнях - 15 объектов;
- пешеходные переходы в разных уровнях с проезжей частью – 18 объектов;
- остановочные пункты общественного транспорта – 283 объекта;
- автостоянки общей мощностью 5834 машино-мест.

Объекты транспортной инфраструктуры:

- автовокзал – 1 объект;
- автостанция – 1 объект;
- лодочная станция – 1 объект;
- причалы для прогулочных катеров – 4 объекта;
- грузовая пристань – 1 объект;
- автозаправочные станции общей мощностью 12 топливораздаточных колонок – 5 объектов.

Объекты федерального значения:

Железнодорожный транспорт:

- дополнительные вторые железнодорожные пути общего пользования Сургут - Ульт-Ягун общей протяженностью 14,2 км.

Воздушный транспорт:

- аэропортовый комплекс г. Сургута (реконструкция).

Объекты регионального значения:

- автомобильная дорога общего пользования регионального значения, соответствующей классу «обычная автомобильная дорога», II категории, протяженностью 3,2 км с мостовым переходом через р. Обь и транспортной развязкой в месте пересечения с автомобильной дорогой общего пользования регионального значения Северный обход г. Сургута, соответствующей классу «обычная автомобильная дорога»;
- магистральная дорога скоростного движения протяженностью 2,4 км;
- транспортно-логистический комплекс.

3.3.5 Мероприятия для маломобильных групп населения

В целом аварийность связана с уровнем загрузки магистралей. Чем выше интенсивность движения, тем выше плотность дорожно-транспортных происшествий (ДТП). Высокая

интенсивность движения сопровождается перегрузкой транспортных узлов на главных магистралях г. Сургута, что вызывает рост ДТП. Совершенствование маршрутной сети ГПТ проектом внесения изменений в генеральный план направлено на снижение загрузки магистралей путем повышения средней вместимости подвижного состава (ПС), развития внеуличных видов автотранспорта.

Другой важный вопрос, который возникает при развитии транспортной системы города – создание «безбарьерной среды», «доступной среды». Сегодня на территории автономного округа действует Государственная программа Ханты-Мансийского автономного округа –Югры «Доступная среда в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре на 2014 – 2020 годы», утвержденная Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа –Югры от 09.10.2013 №430-п. Целью Программы является обеспечение беспрепятственного доступа к приоритетным объектам и услугам в приоритетных сферах жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения (людей, испытывающих затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуг, необходимой информации). Одна из задач Программы – снятие барьеров в пользовании инвалидами и маломобильными группами населения транспортом.

В мировом сообществе используется понятие – универсальный дизайн или дизайн для всех, то есть приспособление среды для использования различными категориями людей, в том числе инвалидами и маломобильными группами населения. Пример организации безбарьерного сообщения представлен ниже (Рисунок 23).

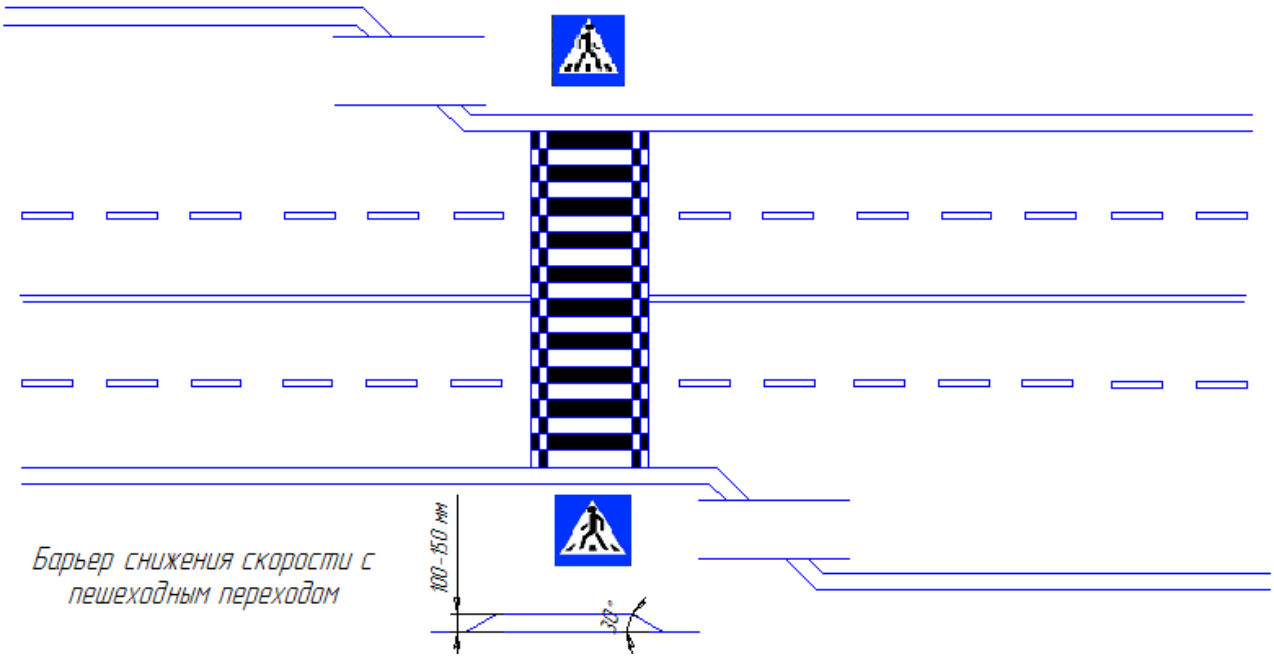


Рисунок 23 Универсальный дизайн пешеходных переходов в одном уровне с проезжей частью

С целью повышения доли доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения приоритетных объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры при подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий, отвечающих требованиям СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе устройство:

- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;

- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;

- пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;

- звуковых устройств для слабовидящих на светофорных объектах;

- дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов

3.4 Инженерная подготовка территории

В целях защиты прибрежной территории г. Сургута от эрозии береговых склонов рек Обь, Сайма, проток Бардыковка и Кривуля, озера Заячье предлагается устройство берегоукреплений. Кроме того для обеспечения подъезда к садово-дачным участкам и дополнительного выхода на автомобильную дорогу общего пользования регионального значения Северный обход г. Сургута, соответствующую классу «обычная автомобильная дорога», предлагается строительство дамбы вдоль Сургутского водохранилища. Ориентировочная протяженность защитных сооружений составляет 29,0 км. Вид берегоукрепления и места его устройства определяются при подготовке рабочей документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

Отвод поверхностного стока с территории города предлагается осуществлять посредством дождевой канализации закрытого и открытого типов. Устройство закрытой ливневой канализации предлагается вдоль магистральных улиц и при высоте застройки более 2 этажей, общей протяженностью 35,5 км. Сброс дождевых вод предлагается производить в реку Обь и на территорию за пределами жилых территорий. Перед выпусками необходимо предусмотреть устройство очистных сооружений – 4 объекта. Технические характеристики системы водоотвода и очистных сооружений, а также их расположение уточняются на стадии подготовки рабочей документации после проведения соответствующих инженерно-технических изысканий.

В соответствии с проектными решениями, определен перечень планируемых для размещения на территории города Сургута объектов:

Объекты местного значения городского округа:

- защитные сооружения общей протяженностью 28,6 км;

- ливневая канализация общей протяженностью 69,9 км;

- водоотводные лотки 1,0 км;

- очистные сооружения (очистные сооружения ливневой канализации) – 5 объектов.

3.5 Развитие инженерного обеспечения

3.5.1 Водоснабжение

Раздел вынесен в отдельный том.

3.5.2 Водоотведение (канализация)

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", а также с учетом РНГП ХМАО-Югры.

При разработке проекта внесения изменений в генеральный план учтены мероприятия действующих на территории программ, Генеральной схемы хозяйственно-бытовой канализации г. Сургута.

Проектом предусматривается сохранение и развитие существующей централизованной системы водоотведения с реконструкцией и строительством канализационных насосных

станций и коллекторов, а так же развитие централизованной системы водоотведения для вновь застраиваемых территорий.

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод обеспечивается самотечными и напорными коллекторами на проектируемые, реконструируемые и существующие канализационные насосные станции (КНС), далее сточные воды по системе напорных коллекторов будут поступать на существующие канализационные очистные сооружения (КОС Заячий остров) со сбросом очищенных сточных вод в р. Обь.

Для повышения надежности и эффективности функционирования системы водоотведения проектом предлагается:

- в связи с развитием территории п. Юность и подключением новых потребителей - реконструкция напорного коллектора, строительство КНС;

- строительство напорных коллекторов для подключения ЛОС Геронтологического центра к городской системе канализации и техническое перевооружение сооружений для работы в режиме КНС с целью исключения проблем, связанных с их эксплуатацией;

- поэтапная замена существующих сетей водоотведения в зависимости от степени их износа и срока эксплуатации, с прокладкой новых трубопроводов.

Проектируемые и реконструируемые сети водоотведения предлагается выполнить из полимерных труб. Способ прокладки - подземный. При рабочем проектировании выполнить расчет сети водоотведения с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод принято равным расчетному удельному среднесуточному водопотреблению, без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений, согласно п.2.1 СНиП 2.04.03-85.

Основные показатели водоотведения города Сургута на расчетный срок представлены ниже (Таблица 71).

Таблица 71 Основные показатели водоотведения г. Сургута на расчетный срок

№ п/п	Наименование потребителей	Население, чел	Норма водоотведения, л/сут*чел	Расчетный расход водоотведения, м3/сут	
				Qсут.ср	Qсут.max
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и централизованным горячим водоснабжением	416440	175	72877	87452,4
2	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями	33560	155	5201,8	6242,1
3	Местное производство и неучтенные расходы 20%	-	-	15615,7	18738,9
Итого:		**450000**	**-**	**93694,5**	**112433,5**

Объем хозяйственно-бытовых стоков, отводимых с территории города Сургута, составит 112433,5 м3/сут.

Основные показатели водоотведения по планировочным районам г. Сургута приведены ниже (Таблица 72).

Таблица 72 Основные показатели водоотведения по планировочным районам г. Сургута

Планировочный район	Численность населения, чел.	Норма водоотведения, л/сут	Водоотведение, м3/сут
Жилой район Нефтяников	31994	175	6718,7
	1882	155	350,1
Северный жилой район	48797	175	10247,4
п. Юность	15715	175	3300,2
Северный промышленный район	1543	175	324,0
Южный район	3272	175	687,1
п. Снежный	1673	155	311,2
Центральный жилой район	75885	175	15935,9
Северо-восточный жилой район	54027	175	11345,7
	141	155	26,2
Восточный промышленный район	19987	175	4197,3
п. Таежный	1778	175	373,4
п. Дорожный	598	175	125,6
Западный планировочный район	1665	155	309,7
Восточный планировочный район	17283	155	3214,6
Южный планировочный район	5066	175	1063,9
	542	155	100,8
Восточный жилой район	48950	175	10279,5
	953	155	177,3
Восточный рекреационный район	78	175	16,4
Северо-западный жилой район	56603	175	11886,6
	5219	155	970,7
Западный жилой район	11678	175	2452,4
	4202	155	781,6
п. Лесной	83	175	17,4
Северо-западный планировочный район	40386	175	8481,1
Итого:	450000	-	-
Водоотведение планировочных районов			**93694,6**
Неучтенные расходы (20%)			**18738,9**
Итого водоотведение планировочных районов с учетом неучтенных расходов:			**112433,5**

Анализ основных показателей водоотведения на расчётный срок показывает, что действующих КОС Заячий остров мощностью 150000 м3/сут будет достаточно для приёма расчетного количества хозяйственно-бытовых сточных вод с учетом перспективы развития г. Сургута и стоков от пгт. Белый Яр в количестве равном 14974 м3/сут (в соответствии с утвержденным ГП пгт. Белый Яр).

Таким образом, для развития существующей централизованной системы водоотведения на расчетный срок проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство КНС в Восточном планировочном районе расчетной производительностью 3860 м3/сут;

- строительство КНС в Восточном рекреационном районе расчетной производительностью 3860 м3/сут;

- строительство КНС для малоэтажной жилой застройки в Южном районе, на пересечении ул. Геологическая - Югорский тракт, расчетной производительностью 835 м3/сут;

- строительство двух КНС в Юго-западном районе расчетной производительностью 330 м3/ч и 125 м3/сут;

- строительство КНС в Южном планировочном районе расчетной производительностью 200 м3/ч;

- строительство КНС в п. Снежный расчетной производительностью 500 м3/сут;

- строительство КНС в п. Юность расчетной производительностью 13130 м3/сут;

- строительство КНС в Северо-западном планировочном районе расчетной производительностью 10685 м3/сут;

- строительство КНС в Западном планировочном районе расчетной производительностью 270 м3/сут;

- строительство магистральных сетей водоотведения диаметром 160-1200 мм, общей протяженностью 89,7 км;

- реконструкция магистральных сетей водоотведения диаметром 160 мм, 300 мм, 400 мм, 450 мм, общей протяженностью 11,3 км.

Общая протяженность проектируемых магистральных коллекторов составит 89,7 км, в том числе: безнапорных – 44,9 км, напорных – 44,8 км. Реконструируемых магистральных безнапорных коллекторов – 1,4 км, магистральных напорных коллекторов – 9,9 км. Общая протяженность сетей хозяйственно-бытовой канализации, с учетом сохраняемых, составит 485,5 км.

В соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству и реконструкции, определен перечень предусмотренных к размещению объектов местного значения городского округа, относящихся к водоотведению:

- канализационные насосные станции – 10 объектов;

- канализационные сети – 101 км.

Размещение на территории г. Сургута выше перечисленных объектов местного значения городского округа позволит:

- осуществлять водоотведение в объеме, необходимом для обеспечения жизнедеятельности населения города с учётом перспектив его развития;

- обеспечить возможность подключения к системе водоотведения застраиваемых территорий, территорий планируемых под жилищное строительство, отдельных объектов капитального строительства;

- повысить комфортность условий проживания за счёт увеличения зоны охвата централизованной системой водоотведения;

- повысить надёжность функционирования системы водоотведения за счет реконструкции и строительства сетей и объектов водоотведения.

3.5.3 Теплоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети", СНиП 23-02-2003 "Тепловая защита зданий", СНиП II-35-76* "Котельные установки", ТСН 23-323-2001 Ханты-Мансийского автономного округа "Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по теплозащите зданий".

При разработке учтены документы, определяющие перспективы развития системы теплоснабжения г. Сургута: Схема теплоснабжения города Сургута, утвержденная Постановлением Администрации города Сургута от 08.08.2013 №5775, действующие программы по модернизации и реформирования жилищно-коммунального комплекса, Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Сургут.

Климатические данные для расчета тепловых нагрузок приняты в соответствии с ТСН 23-323-2001 Ханты-Мансийского автономного округа:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 43 °С.
- средняя температура за отопительный период – минус 9,9 °С.
- продолжительность отопительного периода – 257 суток.

Расчетные тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение (ГВС) определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений. Основные показатели теплопотребления г. Сургута на расчётный срок приведены ниже

Таблица 73).

Таблица 73 Основные показатели теплопотребления г. Сургута на расчётный срок

Наименование планировочного района	Площадь отапливаемых зданий*, тыс. кв. м	Тепловые нагрузки, Гкал/ч			
		Отопление	Вентиляция	ГВС	Сумма
Северо-западный планировочный район	1198,0	70,6	11,6	30,8	113,0
п. Юность	637,7	30,3	9,9	12,4	52,5
Западный промышленный район	202,1	5,4	27,4	1,1	33,9
Северо-западный жилой район	2144,6	111,1	19,7	44,1	174,8
Западный жилой район	697,8	37,5	9,3	13,0	59,8
п. Таежный	62,5	3,9	0,9	1,3	6,1
п. Дорожный	29,9	1,9	0,7	0,4	3,1
Восточный планировочный район	573,5	35,4	3,1	12,5	51,1
Восточный промышленный район	1181,2	42,1	85,4	17,1	144,7
Восточный жилой район	2047,5	108,9	20,6	41,9	171,4
Северо-восточный жилой район	3062,9	159,7	121,6	36,1	317,5
Северный промышленный район	1603,0	51,5	201,0	8,3	260,9
Северный жилой район	2269,3	115,0	75,5	37,6	228,1
Жилой район нефтяников	1587,7	84,6	39,9	24,8	149,3
Юго-западный район	737,7	42,9	45,2	1,0	89,2
Южный планировочный район	258,1	11,5	13,9	3,4	28,9
Южный район	179,9	9,8	1,7	3,6	15,2
п. Снежный	98,7	6,8	2,8	1,3	10,9
Центральный жилой район	3490,5	180,6	73,2	58,5	312,4
Западный планировочный район	58,8	3,8	1,3	0,9	6,0
п. Лесной	2,8	0,2	0,0	0,1	0,3
Всего:		**1113,8**	**765,0**	**350,2**	**2229,0**

Примечание - тепловые нагрузки приведены без учёта собственных нужд теплоисточников, утечек и тепловых потерь в сетях.

* – площадь отапливаемых зданий включает в себя площади жилых, общественных и производственных зданий.

Общее теплопотребление города составит 2229,0 Гкал/ч (4391,3 тыс. Гкал/год).

Проектом внесения изменений в генеральный план на расчетный период предусмотрено сохранение централизованной системы теплоснабжения города от Сургутской ГРЭС-1 и

Сургутской ГРЭС-2, действующих газовых котельных СГМУП «ГТС» и СГМУП «Тепловик». Для обеспечения централизованным теплоснабжением перспективных потребителей и развития системы теплоснабжения г. Сургута проектом предлагаются следующие ключевые проектные решения:

- расширение зоны теплоснабжения Сургутской ГРЭС-1 для обеспечения тепловой энергией вновь вводимых потребителей и дополнительной надежности теплоснабжения в Северо-Восточном жилом районе:

1) реконструкция внутреннего тракта сетевой воды Сургутской ГРЭС-1;

2) реконструкция ПКТС в части строительства дополнительных подающего и обратного трубопроводов диаметром 820 мм, общей протяженностью 0,64 км, а также внедрением автоматизированной системы управления (АСУ) теплоснабжением;

3) строительство 3-го вывода магистральных тепловых сетей диаметром 1000 мм, протяженностью 4,01 км от Сургутской ГРЭС-1 в город;

4) строительство новой пиковой котельной мощностью 100 Гкал/ч для 3-го вывода магистральных тепловых сетей Сургутской ГРЭС-1;

5) реконструкция участков магистральных тепловых сетей от Сургутской ГРЭС-1 с увеличением диаметра трубопроводов, общей протяженностью 1,35 км;

6) реконструкция перекачивающей насосной станции ПНС-4.

- расширение зоны теплоснабжения Сургутской ГРЭС-2 для обеспечения качественного и надежного теплоснабжения потребителей Восточного жилого района и Северо-Восточного жилого района: строительство перекачивающей насосной станции ПНС-2 на обратном трубопроводе тепломагистрали Сургутская ГРЭС-2– Восточный жилой район;

- строительство газовой котельной мощностью 100,0 Гкал/ч на территории коммунального квартала КК 45 Северо-западного жилого района для покрытия значительной части перспективных тепловых нагрузок (ввод в эксплуатацию запланирован в 2014 году).

7) Дополнительные мероприятия, повышающие надежность и эффективность работы системы централизованного теплоснабжения г. Сургута:

- реконструкция котельных №6, №7, №9 СГМУП «ГТС» с заменой выработавшего свой ресурс котельного оборудования на современное, энергоэффективное;

- реконструкция котельной №13 СГМУП «ГТС» с установкой системы деаэрации;

- реконструкция котельных №1, №8, №11 СГМУП «Тепловик» с устройством систем химводоочистки для приготовления подпиточной воды тепловых сетей;

- строительство системы обеспечения резервным топливом котельных №5, №6, №7, №9, №13, №21 СГМУП «ГТС»;

- строительство системы обеспечения резервным топливом котельных №1, №8 СГМУП «Тепловик»;

- перевод потребителей котельных №1, №5, №8, №9 СГМУП «Тепловик», а также части потребителей котельной №2 СГМУП «ГТС» с открытой системы ГВС на закрытую;

- строительство блочно-модульной газовой котельной в п. Лесной, взамен действующей небезопасной котельной, работающей на нефтяном топливе;

- реконструкция существующих тепловых сетей диаметром от 150 мм до 1200 мм общей протяженностью 12,6 км в двухтрубном исчислении, для повышения надежности теплоснабжения и увеличения пропускной способности трубопроводов.

8) Потребность в тепловой энергии микрорайонов 35А, 37 планируется обеспечить от групповых и индивидуальных (пристроенных и крышных) газовых котельных, в соответствии с утверждёнными проектами планировки.

Для присоединения проектируемых объектов в п. Юность проектом предлагается:

- реконструкция действующей котельной №1 СГМУП «Тепловик» с увеличением установленной мощности;

- прокладка новых магистральных тепловых сетей.

Тепловую нагрузку проектируемого микрорайона многоэтажной жилой застройки на пересечении ул. Заячий остров и пр. Набережный предлагается присоединить к планируемой котельной, в соответствии с утверждённым проектом планировки.

Теплоснабжение территорий, планируемых под общественно-деловую застройку, а также проектируемых жилых кварталов в пойме реки Оби предлагается обеспечить от групповых и индивидуальных газовых котельных.

Теплоснабжение многоэтажной жилой застройки в Северо-западном планировочном районе будет осуществляться от проектируемой котельной мощностью 130,0 Гкал/ч.

Теплоснабжение проектируемой многоэтажной жилой застройки в Восточном промышленном районе предлагается обеспечить от СГРЭС-2.

Теплоснабжение малоэтажной жилой и общественной застройки, предлагаемой проектом в восточной части г. Сургута, за Сургутским водохранилищем, решено обеспечить от индивидуальных газовых котлов.

9) Для присоединения к системе централизованного теплоснабжения новых потребителей проектом предлагается:

- строительство магистральных тепловых сетей диаметром от 150 - 1000 мм общей протяженностью 25,6 км в двухтрубном исчислении.

Таким образом, в соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству и реконструкции, определен перечень предусмотренных к размещению объектов местного значения городского округа, относящихся к теплоснабжению:

- котельные – 17 объектов;

- ТПНС – 2 объекта;

- ЦТП/КРП – 25 объектов;

- магистральные сети теплоснабжения – 34,7 км в двухтрубном исчислении.

Размещение на территории г. Сургута выше перечисленных объектов местного значения городского округа в области теплоснабжения позволит:

- обеспечить развитие системы теплоснабжения г. Сургута в соответствии с потребностями жилищного строительства;

- улучшить эффективность и надёжность работы системы теплоснабжения, а также повысить качество предоставляемых коммунальных услуг.

3.5.4 Электроснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями РНГП ХМАО-Югры, Правил устройства электроустановок (седьмое издание).

В соответствии с решениями Схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 11.11.2013 №2084-р, на территории города Сургута предусматриваются следующие мероприятия:

- модернизация Сургутской ГРЭС-1, установленная мощность на 2030 год составит 3212 МВт;

- расширение Сургутской ГРЭС-2, установленная мощность на 2030 год составит 5597 МВт;

- строительство понизительной подстанции ПС 220 кВ «Исток» суммарной установленной мощностью двух трансформаторов 250 МВА с заходом двухцепной воздушной линии электропередачи ЛЭП 220 кВ Сургутская ГРЭС-1 – КС-3 протяженностью 2х2,3 км.

С учетом мероприятий Схемы и Программы развития электроэнергетики ХМАО-Югры на 2015-2019 годы, утверждённой приказом Департамента жилищно-коммунального комплекса и Энергетики ХМАО-Югры от 29.04.2014г. № 42-п, Инвестиционной программы ОАО «Тюменьэнерго» на период 2014-2018 годы, утвержденной Советом директоров ОАО «Тюменьэнерго» (протокол от 15.11.2013 №21/13) и проходящей согласование в Министерстве энергетики Российской Федерации, на территории города Сургута предусматриваются следующие мероприятия:

- строительство двухцепной ЛЭП 110 кВ «Победа – Сайма» для обеспечения надежного качественного электроснабжения потребителей по сетям 110 кВ общей протяженностью по трассе 4,2 км;

- строительство ПС 110/35/6 кВ «Парковая» суммарной установленной мощностью двух трансформаторов 80 МВА с заходами ЛЭП-110 кВ «Сургут – Барсово» протяженностью 1,5 км по трассе для электроснабжения потребителей Западного жилого района.

Проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается сохранение действующей системы электроснабжения города Сургута.

Основными центрами питания потребителей города Сургута на расчетный срок будут понизительные подстанции ПС 220/110/10 кВ «Сургут», ПС 220/110/10 кВ «Барсово» и ПС 220/110/10 кВ «Исток».

В связи с наложением охранных зон от ВЛ-110 кВ на существующие и строящиеся здания по ул. Игоря Киртбая, ул. Югорская, ул. Профсоюзов и ул. Маяковского, а также при заходе на ПС-110/10 кВ «Сайма», проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается перекладка участков воздушных ЛЭП 110 кВ кабелем в землю. Протяженность перекладываемых участков ЛЭП 110 кВ составляет 4,0 км.

По надёжности электроснабжения значительная часть потребителей электроэнергии города относится к III категории, за исключением таких, как:

- установки тепловых сетей и котельных, в соответствии с п. 1.12 СНиП II-35-76* «Котельные установки»;

- образовательные и медицинские организации, учреждения социального обслуживания (детские сады, школы, больницы и т.д.), в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;

- объекты водоснабжения и водоотведения (ВОС, КОС, КНС, ГКНС) в соответствии с требованием СНиП 2.04.02.84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Данные потребители электрической энергии относятся к потребителям I и II категории и, с учётом требований ПУЭ 7 издания, в нормальных режимах должны обеспечиваться электроэнергией:

- потребители I категории – от двух независимых, взаимно резервирующих источников питания, перерыв электроснабжения которых, при нарушении электроснабжения от одного из источников питания, может быть допущен лишь на время автоматического восстановления питания;

- потребители II категории – от двух независимых, взаимно резервирующих источников питания.

В качестве двух независимых, взаимно резервирующих источников питания необходимо предусмотреть двухтрансформаторные подстанции, либо две ближайшие однотрансформаторные подстанции, подключенные с разных секций сборных шин

распределительных пунктов РП 10(6) кВ или непосредственно с разных секций шин распределительных устройств низшего напряжения понизительных подстанций.

Основные показатели потребления электрической мощности г. Сургута на расчетный срок приведены ниже (Таблица 74).

Таблица 74 Основные показатели потребления электрической мощности г. Сургута на расчетный срок

№ п/п	Наименование потребителей	Общая площадь (кв.м.)	Р уд эл.снабж (кВт/кв.м.)	Обществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
Восточный жилой район						
1	Индивидуальная жилая застройка	58741,14	0,02	-	0,9	1057,34
2	Многоэтажная жилая застройка	1584538,2	0,0109	-	0,9	15544,32
3	Зона общественно-делового назначения	84795	-	3905,78	0,6	2343,47
				Итого		18945,57
Восточный планировочный район						
1	Малоэтажная жилая застройка	483330	0,02	-	0,9	8699,94
2	Индивидуальная жилая застройка	35160	0,02	-	0,9	632,88
3	Зона общественно-делового назначения	53737	-	618,17	0,6	1450,90
				Итого		10783,72
Восточный рекреационный район						
1	Индивидуальная жилая застройка	2556	0,02	-	0,9	46,01
2	Зона общественно-делового назначения	107332	-	4829,94	0,6	2897,96
				Итого		2943,97
Восточный промышленный район						
1	Индивидуальная жилая застройка	24774	0,02	-	0,9	445,93
2	Многоэтажная жилая застройка	483555	0,0109	-	0,9	4743,67
3	Зона общественно-делового назначения	104296	-	4693,32	0,6	2815,99
4	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	21510	-	967,95	0,6	580,77
				Итого		8586,36
Жилой район нефтяников						
1	Индивидуальная жилая застройка	12869	0,02	-	0,9	231,64
2	Многоэтажная жилая застройка	842990	0,0109	-	0,9	8269,73
3	Среднеэтажная жилая застройка	82447	0,0102	-	0,9	756,86
4	Малоэтажная жилая застройка	48184	0,02	-	0,9	867,31
5	Зона общественно-делового назначения	532727	-	23972,72	0,6	14383,63
				Итого		24509,17

№ п/п	Наименование потребителей	Общая площадь (кв.м.)	Р уд эл.снабж (кВт/кв.м.)	Обществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
Западный жилой район						
1	Многоэтажная жилая застройка	357780	0,0109	-	0,9	3509,82
2	Малоэтажная жилая застройка	176023	0,02	-	0,9	3168,41
3	Зона общественно-делового назначения	154000	-	14960,93	0,6	4158,56
				Итого		10836,79
Западный планировочный район						
1	Зона общественно-делового назначения	7454	-	335,43	0,6	201,26
2	Индивидуальная жилая застройка	31218	0,02	-	0,9	421,44
				Итого		622,7
Западный промышленный район						
1	Зона общественно-делового назначения	79584	-	3581,28	0,6	2148,77
				Итого		2148,77
п. Дорожный						
1	Индивидуальная жилая застройка	2748	0,02	-	0,9	49,46
2	Малоэтажная жилая застройка	15220	0,02	-	0,9	273,96
3	Зона общественно-делового назначения	13975	-	628,88	0,6	377,33
				Итого		700,75
п. Лесной						
1	Индивидуальная жилая застройка	2940	0,02	-	0,9	52,92
2	Зона общественно-делового назначения	316	-	14,22	0,6	8,53
				Итого		61,45
п. Снежный						
1	Индивидуальная жилая застройка	42889	0,02	-	0,9	772,0
2	Малоэтажная жилая застройка	6864	0,02	-	0,9	123,55
3	Зона общественно-делового назначения	13290	-	598,05	0,6	358,83
				Итого		1254,38
п. Таёжный						
1	Индивидуальная жилая застройка	9680	0,02	-	0,9	174,24
2	Малоэтажная жилая застройка	33750	0,02	-	0,9	607,50
3	Многоэтажная жилая застройка	8315	0,0109	-	0,9	81,57
4	Зона общественно-делового назначения	1781	-	80,15	0,6	48,09
				Итого		911,4

№ п/п	Наименование потребителей	Общая площадь (кв.м.)	Р уд эл.снабж (кВт/кв.м.)	Обществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
п. Юность						
1	Многоэтажная жилая застройка	499860	0,0109	-	0,9	4903,63
2	Малоэтажная жилая застройка	3840	0,02	-	0,9	69,12
3	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	15000	-	675,0	0,6	405,0
4	Зона общественно-делового назначения	86394	-	3887,73	0,6	2332,64
				Итого		7710,39
Северный жилой район						
1	Многоэтажная жилая застройка	1463951,4	0,0109	-	0,9	14361,36
2	Зона общественно-делового назначения	476618	-	21447,81	0,6	12868,69
				Итого		27230,05
Северный промышленный район						
1	Многоэтажная жилая застройка	12345	0,0109	-	0,9	121,10
2	Зона общественно-делового назначения	263475	-	11856,38	0,6	7113,83
				Итого		7234,93
Северо-западный жилой район						
1	Индивидуальная жилая застройка	52619,35	0,02	-	0,9	947,15
2	Многоэтажная жилая застройка	1178522	0,0109	-	0,9	11561,30
3	Среднеэтажная жилая застройка	485714	0,0102	-	0,9	4458,85
4	Малоэтажная жилая застройка	100850	0,02	-	0,9	1815,30
5	Зона общественно-делового назначения	255290	-	11488,05	0,6	6892,83
				Итого		25675,43
Северо-восточный жилой район						
1	Индивидуальная жилая застройка	4244	0,02	-	0,9	76,39
2	Многоэтажная жилая застройка	1364829,13	0,0109	-	0,9	13388,97
3	Зона общественно-делового назначения	1458652,93	-	30201,12	0,6	39383,6
				Итого		52851,96
Северо-западный планировочный район						
1	Многоэтажная жилая застройка	1271880	0,0109	-	0,9	12477,14
2	Зона общественно-делового назначения	197000	-	8865,0	0,6	5319,0
				Итого		17796,14
Центральный жилой район						
1	Малоэтажная жилая застройка	164196,2	0,02	-	0,9	2955,53

№ п/п	Наименование потребителей	Общая площадь (кв.м.)	Р уд эл.снабж (кВт/кв.м.)	Обществ. здания (кВт)	К см	Рр на шинах 0,4 кВ ТП
2	Многоэтажная жилая застройка	1954189,2	0,0109	-	0,9	19170,6
3	Зона общественно-делового назначения	1020794	-	45935,73	0,6	27561,44
4	Среднеэтажная жилая застройка	272400,8	0,0102	-	0,7	2500,64
				Итого		54188,21
Центральный планировочный район						
1	Индивидуальная жилая застройка	2054,0	0,02	-	0,9	27,73
2	Зона общественно-делового назначения	394,0	-	17,73	0,6	10,64
				Итого		38,37
Юго-западный район						
1	Зона общественно-делового назначения	712032	-	32041,44	0,6	19224,86
				Итого		19224,86
Южный планировочный район						
1	Малоэтажная жилая застройка	14610	0,02	-	0,9	262,98
2	Многоэтажная жилая застройка	107440	0,0109	-	0,9	1053,99
3	Зона общественно-делового назначения	75921	-	3416,45	0,6	2049,87
				Итого		3366,84
Южный район						
1	Малоэтажная жилая застройка	99360	0,02	-	0,9	1788,48
2	Многоэтажная жилая застройка	49760	0,0109	-	0,9	488,15
3	Зона общественно-делового назначения	30802	-	1386,09	0,6	831,65
				Итого		3108,28
Суммарная нагрузка						300529,23

Суммарная максимальная электрическая нагрузка (в режиме пикового потребления энергии) в границах города Сургута составляет 300,5 МВт, с учетом потерь при транспортировке электроэнергии принимаем электрическую нагрузку 330,6 МВт. Расчет нагрузки выполнен без учета промышленных (производственных) потребителей.

Суммарная полная мощность всех понизительных подстанций напряжением 110 кВ составляет 1062 МВА и позволяет обеспечить надежное электроснабжение существующих и проектных потребителей на расчетный срок.

В связи с динамичным развитием г. Сургута, появлением нагрузок, неучтенных в разработанных документах «Схема внешнего электроснабжения г. Сургута на период 2005-2010 гг. с перспективой до 2015 г.» и «Схема электроснабжения г. Сургута на период 2005-2010 гг. с перспективой до 2015 г.», для дальнейшего развития системы электроснабжения города и обеспечения надежного электроснабжения существующих и проектных потребителей необходима разработка схемы электроснабжения со сроком реализации до 2035 г.

Таким образом, в проекте внесения изменений в генеральный план учтены планируемые для размещения на территории г. Сургута объекты в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики и Схемой территориального планирования ХМАО-Югры:

10) Федерального значения:

- государственные районные электрические станции Сургутская ГРЭС-1, Сургутская ГРЭС-2 – 2 объекта (реконструкция);

- понизительная подстанция ПС 220 кВ «Исток» – 1 объект;

- воздушные ЛЭП 220 кВ – 2х2,3 км.

11) Регионального значения:

- понизительная подстанция ПС 110/35/6 кВ «Парковая» – 1 объект;

- воздушные ЛЭП 110 кВ – 9,7 км.

Размещение на территории г. Сургута вышеперечисленных объектов электроснабжения позволит:

- повысить надежность работы систем электроснабжения;

- снизить аварийность электрических сетей и технологического оборудования;

- снизить потери электроэнергии в электрических сетях;

- осуществить бесперебойное обеспечение города Сургута электрической энергией с заданными параметрами;

- осуществлять электроснабжение для обеспечения жизнедеятельности города с учётом перспектив его развития в необходимом объеме;

- обеспечить возможность подключения к системе электроснабжения застраиваемых территорий, территорий планируемых под жилищное строительство.

3.5.5 Газоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», СП 62.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», РНГП ХМАО-Югры.

В соответствии с решениями Схемы территориального планирования ХМАО-Югры на территории городского округа г. Сургут предусматриваются мероприятия:

- строительство ГРС в северо-восточной части территории городского округа г. Сургут;

- строительство на площадке существующей ГРС «Сургутнефтегаз» блочной ГРС расчетной производительностью 283 тыс. м^3/ч.

При разработке учтены планы и программы, определяющие перспективы развития системы газоснабжения г. Сургута, указанные в разделе 1.2 "Сведения о планах и программах комплексного социально - экономического развития муниципального образования " настоящей пояснительной записки.

Проектом внесения изменений в генеральный план предусмотрены мероприятия, направленные на повышение уровня газификации, обеспечение бесперебойного функционирования газораспределительной системы и надежного газоснабжения потребителей г. Сургута. Все мероприятия по развитию газораспределительной системы предлагаются в течение срока реализации генерального плана, с учетом физического износа действующего оборудования и газораспределительных сетей.

С целью обеспечения надежной и бесперебойной подачи газа потребителям в требуемом объеме и заданных параметров для новых микрорайонов и города проектом предусмотрено.

- строительство газопровода высокого давления от ГРС «Сургутнефтегаз» до АГРС-4 диаметром 700 мм, протяженностью 4,4 км;

- строительство газопровода высокого давления от проектируемого газопровода диаметром 700 мм до точки подключения газопровода закольцовки в районе Локомотивного Депо диаметром 400 мм, протяженностью 4,1 км;

- строительство газопровода высокого давления диаметром 400 мм, протяженностью 4,5 км (переустройство существующего газопровода диаметром 250 мм на диаметр 400 мм);

- строительство газопровода высокого давления для подключения новых микрорайонов 35 и 35 А диаметром 300 мм, протяженностью 2,1 км;

- строительство газопровода высокого давления по Пролетарскому проспекту для создания нового расчетного кольца диаметром 500 км, протяженностью 3,0 км;

- строительство газопровода высокого давления по ул. 1 «З» от существующего газопровода котельной Ледовый дворец до ул. Югорской диаметром 400 мм, протяженностью 5,6 км;

- строительство газопровода высокого давления от п. Дорожный к п. Лесной диаметром 108 мм, протяженностью 2,0 км;

- строительство газопровода высокого давления от нового газопровода диаметром 700 мм в районе АГРС-4 до п. Таежный диаметром 300 мм, протяженностью 6,0 км;

- строительство газопровода высокого давления по ул. Флегонта Показаньева диаметром 300 мм, протяженностью 1,3 км;

- строительство газопровода высокого давления по Нефтеюганскому шоссе диаметром 219 мм, протяженностью 1,2 км;

- строительство газопровода высокого давления к Центру социальной адаптации "Альтернатива" диаметром 114 мм, протяженностью 1,1 км;

- строительство пунктов редуцирования газа (ПРГ) - 20 объектов;

- строительство подводящих газопроводов высокого давления к проектируемым пунктам редуцирования газа и котельным диаметром 426-108 мм, протяженностью 22,2 км;

- реконструкция существующего газопровода высокого давления до котельной №3 по ул. Маяковского и ул. 50 лет ВЛКСМ с изменением диаметра 350 мм на 400 мм, протяженностью 2,0 км;

- реконструкция существующего газопровода высокого давления по ул. Электротехническая с заменой диаметра 426 мм на 700 мм, протяженностью 1,0 км.

Общая протяженность проектируемых и реконструируемых сетей газоснабжения высокого давления составит 60,5 км.

Прокладка газопроводов предусматривается подземная, материал газопроводов – сталь.

Газораспределительная система предусматривается смешанная, включающая кольцевые и тупиковые газопроводы. По числу ступеней регулирования давления газа, газораспределительная система сохраняется 2-х ступенчатая.

Использование природного газа предусматривается для:

- приготовления пищи, отопления и горячего водоснабжения потребителей малоэтажной и индивидуальной жилой застройки;

- нужд коммунально-бытовых потребителей (котельных).

Подача природного газа для нужд приготовления пищи на территорию многоэтажной, среднеэтажной жилой застройки проектом не предусматривается.

Проектом предусмотрена ликвидация действующих установок СУГ и перевод жилой застройки, использующей сжиженный углеводородный газ (СУГ), на электрические плиты.

Для определения расходов газа на бытовые нужды приняты укрупненные нормы годового потребления, согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» и СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы». Укрупненные показатели потребления газа на 1 чел, при теплоте сгорания газа 34 МДж/м³ (8000 ккал/м³), при наличии централизованного горячего водоснабжения -120 м³/год.

Потребление газа котельными на отопление и горячее водоснабжение определено, исходя из расчетов теплопотребления, представленных в разделе «Теплоснабжение». Основные показатели газопотребления г. Сургута на расчетный срок приведены ниже (Таблица 75).

Таблица 75. Основные показатели газопотребления г. Сургута на расчетный срок

Назначение	Кол-во проживаю-щих, чел.	Часовой расход газа, м3	Годовой расход газа, м3
Северо-западный планировочный район			
Котельная (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для жилой и общественной застройки)	-	14125	34685057
Западный жилой район			
Жилая застройка (пищеприготовление)	1940	130	232800
Жилая застройка (отопление и ГВС от индивидуальных газовых котлов)		663	1488933
Котельные (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для жилой и общественной застройки)		7475	16939242
п. Юность			
Котельная (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для жилой и общественной застройки)	-	6563	15094400
Западный промышленный район			
Котельные (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для общественной застройки)		4238	5700907
п. Таежный			
Котельная (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для жилой и общественной застройки)		763	1713718
п. Дорожный			
Котельные (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для жилой и общественной застройки)		388	772412
Северо-восточный жилой район			
Жилая застройка (пищеприготовление)	141	10	16920
Котельные (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для жилой и общественной застройки)		39688	72733121
Жилая застройка (отопление и ГВС от индивидуальных газовых котлов)		63	140452
Северный промышленный район			
Котельные (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для жилой и общественной застройки)		32613	447328783
Северный жилой район			
Котельные (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для жилой и		28513	39695826

Назначение	Кол-во проживаю-щих, чел.	Часовой расход газа, м3	Годовой расход газа, м3
общественной застройки)			
Северо-западный жилой район			
Жилая застройка (пищеприготовление)	4416	253	529920
Жилая застройка (отопление и ГВС от индивидуальных газовых котлов)		2388	9218701
Котельные (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для жилой и общественной застройки)		19463	84369305
Жилой район Нефтяников			
Жилая застройка (пищеприготовление)	2586	156	310320
Жилая застройка (отопление и ГВС от индивидуальных газовых котлов)		1321	3538838
Котельные (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для жилой и общественной застройки)		18663	38282837
Юго-западный район			
Котельные (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для жилой и общественной застройки)		11150	16312696
Южный район			
Жилая застройка (пищеприготовление)	3312	190	397440
Котельная (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для жилой и общественной застройки)		1900	4460271
Южный планировочный район			
Котельные (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для общественной застройки)		3613	6470436
п. Снежный			
Жилая застройка (пищеприготовление)	1429	86	171480
Жилая застройка (отопление и ГВС от индивидуальных газовых котлов)		1363	2601834
Центральный жилой район			
Котельные (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для общественной застройки)		39050	83263423
Западный планировочный район			
Жилая застройка (пищеприготовление)	1193	83	149125
Жилая застройка (отопление и ГВС от индивидуальных газовых котлов)		750	1521568
Восточный планировочный район			
Жилая застройка (пищеприготовление)	17283	940	2160375
Жилая застройка (отопление и ГВС от индивидуальных газовых котлов для жилой и общественной застройки)		6388	1593104
Восточный промышленный район			
Котельные (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для жилой и общественной застройки)		18088	31245572
Восточный жилой район			
Жилая застройка (пищеприготовление)	1499	89	176169
Жилая застройка (отопление и ГВС от индивидуальных газовых котлов)		613	1447835

Назначение	Кол-во проживаю-щих, чел.	Часовой расход газа, м3	Годовой расход газа, м3
Котельные (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение для жилой и общественной застройки)		20813	49199409
Всего по г. Сургуту			
Жилая застройка (пищеприготовление)	33799	1937	4144549
Жилая застройка (отопление и ГВС от индивидуальных газовых котлов)	-	13549	20062332
Котельные (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение)		267144	545786071
Итого:	**-**	**282 630**	**569 992 952**

Годовые расходы газа для каждой категории потребителей определены на конец расчетного срока, с учетом перспективы развития объектов – потребителей газа. Общее годовое потребление газа составляет 569,9 млн. м3/год.

Таким образом, проектом внесения изменений в генеральный план учтены объекты регионального значения, планируемые для размещения в соответствии с СТП ХМАО-Югры:

- газораспределительные станции - 2 объекта.

В соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству и реконструкции, определен перечень предусмотренных к размещению объектов местного значения городского округа, относящихся к сфере газоснабжения:

- пункты редуцирования газа - 20 объектов;

- газопроводы высокого давления - протяженностью 60,5 км.

Размещение на территории г. Сургута выше перечисленных объектов регионального и местного значения городского округа позволит:

- обеспечить развитие системы газоснабжения городского округа в соответствии с потребностями жилищного строительства;

- улучшить надёжность работы системы газоснабжения.

3.5.6 Трубопроводный транспорт

В соответствии с данными ОАО "Сургутнефтегаз" по освоению Восточно-Сургутского нефтяного месторождения, в генеральном плане отражены объекты нефтедобычи: проектируемые нефтяные скважины и подводящие нефтепроводы.

Размещение на территории г. Сургута выше перечисленных объектов регионального значения городского округа позволит вести планомерное освоение Восточно-Сургутского месторождения.

3.5.7 Связь и информатизация

Генеральным планом предусматривается увеличение сферы услуг, предоставляемых операторами связи.

Основными направлениями развития телекоммуникационного комплекса являются:

- расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению;

- развитие эфирного радиовещания, за счет увеличения количества радиовещательных станций;

- установка узлов мультимедийной системы доступа (УМДС) для общественной и многоквартирной жилой застройки с подключением по волоконно-оптическим линиям связи (ВОЛС);

- развитие сотовой связи за счет увеличения покрытия территории сотовой связью различных операторов и применения новейших технологий;

- покрытие территории города беспроводными сетями связи;

- развитие сети эфирного цифрового телевизионного вещания за счет увеличения количества и улучшения качества принимаемых телевизионных каналов.

Установка УМСД позволит повысить качество услуг связи (повышение пропускной способности сети), широкополосный доступ в интернет, кабельное телевидение, услуги IP-телефонии, а так же снизить затраты на строительство и обслуживание абонентского оборудования, отказаться от строительства протяженных абонентских линий. Проектом предусмотрена установка узлов мультимедийной системы доступа для жилой и общественной застройки. Обслуживание абонентов с предоставлением услуг телефонной связи и Интернет будет проводиться от УМСД. Планируется также строительство телефонной кабельной канализации для прокладки ВОЛС в каждый дом.

Емкость сети телефонной связи общего пользования определена из расчета 100 % телефонизации квартирного сектора (при установке одного телефона в одной квартире). Количество абонентских номеров для телефонизации общественной застройки принято равным 20% от общего числа абонентов. С учётом фактической востребованности, емкость сети телефонной связи общего пользования принята в размере 300 номеров на 1000 жителей. Требуемая номерная емкость на расчетный срок, при численности населения – 450 тыс. человек, составит 135 тыс. абонентских номеров.

Расчет номерной емкости телефонной связи общего пользования на расчетный срок представлен ниже (Таблица 76).

Таблица 76 Расчет номерной емкости телефонной связи общего пользования на расчетный срок

Вид застройки	Емкость телефонной сети общего пользования, номеров
Жилая застройка	108600
Общественно-деловая застройка	26400
Итого:	**135000**

Для развития системы связи и информатизации предусмотрены мероприятия:

- строительство кабельной канализации связи (для прокладки ВОЛС) общей протяженностью 56,5 км;

- установка узлов мультисервисного доступа (УМСД) в мкр. 46 и мкр. 48 (2 объекта);

- установка АМС в п. Лесной.

В соответствии с федеральной целевой программой «Развитие телерадиовещания в Российской Федерации на 2009-2015 годы», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2009 № 985, территория всего Ханты-Мансийского автономного округа - Югра относится к регионам 2-й очереди создания сетей цифрового телевизионного вещания (2010 – 2015 годы). Развитие сети радиовещания будет реализовано различными тематическими радиовещательными станциями.

В соответствии с проектными решениями, учитывая объекты, запланированные к строительству, определен перечень объектов местного значения городского округа, предусмотренных к размещению, относящихся к сфере связи:

- кабельная канализация связи протяженностью 56,5 км;

- УМСД – 2 объекта;

- АМС -1 объект.

3.6 Градостроительные ограничения и особые условия использования территорий городского округа

3.6.1 Зоны с особыми условиями использования территорий

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

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

На территории города Сургута зоны с особыми условиями использования территорий представлены:

- санитарно-защитными зонами (СЗЗ) предприятий, сооружений и иных объектов;
- водоохранными зонами и прибрежными защитными полосами;
- зонами санитарной охраны источников и питьевого хозяйственно-бытового водоснабжения;
- санитарно-защитными и охранными зонами объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;
- санитарными разрывами;
- береговыми полосами водных объектов;
- шумовыми зонами аэропорта.

Таблица 77 Зоны с особыми условиями использования территорий города Сургута

№ п\п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
г. Сургут		
Санитарно-защитные зоны		
1	Завод по производству сжиженного газа	500
2	Асфальтный завод	500
3	Кладбище	500
4	Сургутская ГРЭС-1	500
5	Имущественный комплекс промышленных площадок Филиала «Сургутская ГРЭС-2»	Для производственной территории ГРЭС-2 - 500 метров во всех направлениях; для тепломонтажнои базы и базы ОМТС (единая санитарно-защитная зона) - в северном, северо-восточном, южном и западном направлениях - 100 метров, в остальных направлениях - 50 метров; для пожарного депо №2 - 10 метров во всех направлениях.
6	Канализационные очистные сооружения	400
7	Предприятия деревянного каркасного домостроения по технологии NASCOR	300
8	Автовокзалы	300
9	Газораспределительные станции	300
10	Грузовая пристань	300
11	Депо	300
12	Котельная	300
13	ОАО «Завод промышленных строительных деталей»	300
14	ООО «Завод железобетонных изделий»	300

№ п\п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
15	ООО Мясокомбинат «Сургутский»	300
16	Фонд скважин	300
17	Станции технического обслуживания	300,100,50
18	Автозаправочные станции	100,50
19	Автомойка	100,50
20	Железная дорога	100,50
21	Производственная база ОАО «Сургутнефтегаз»	100,50
22	Автогазозаправочные станции	100
23	РММ	100
24	База СУМН	100
25	База автомобильного хозяйства МП «СПОПАТ»	100
26	База автомобильного хозяйства Сургутского ГАТП	100
27	Банно-прачечный комбинат «Сандуны»	100
28	ДРСУ	100
29	ОАО «Мостострой-11»	100
30	Полигоны для складирования снега	100
31	Прачечная	100
32	Производственная баз РСУ №2,3	100
33	Производственная база «Сургутнефтегеофизика»	100
34	Производственная база РДСТ	100
35	Производственная база СУМР-1	100
36	Производственная база СЦБПО РНЭО	100
37	Производственная база УМиТ-7 (УТТ-7)	100
38	Производственная база ЦБПО БНО	100
39	Производственная база ЦБПО ЭПУ	100
40	Производственная территория МП «Городской молочный завод»	100
41	СГМУП «Сургутский хлебозавод»	100
42	Транспортно-логистический центр	100
43	Химчистка и прачечная ОАО «Сургутнефтегаз»	100
44	Химчистка-прачечная «Алиса»	100
45	ДОЦ, склад базы МУП «Производственное управление ремонтных работ»,	100,50
46	Индустриальный парк	50
47	ЗАО «Сибпромстрой»	50
48	Кладбище недействующее	50
49	Причал	50
50	Производственная база «Сургутнефть»	50
51	Производственная база ЗАО «Стройпромресурс»	50
52	Производственная база ЗАО «Электрозапсибмонтаж»	50
53	Производственная база ОАО «Уралсвязьинформ»	50
54	Производственная база УМР-2 треста СНСС	50
55	Производственная база для оказания услуг по ремонту нефтепромысловой спец. техники и навесн. оборудования	50
56	Производственная база треста «Сургутремстрой»	50
57	Распределительный центр	50
58	Рынок	50
59	Центральный рынок МП «Городской рынок»	50
60	Цех по изготовлению рыбной продукции, склады	50
61	Очистные сооружения поверхностного стока закрытого	50

№ п\п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
	типа	
61	Ветеринарная клиника ООО «Доктор Зоо»	Проект СЗЗ (Положительное санитарно-эпидемиологическое заключение № 86.ХЦ.23.000.Т.003252 08 15 от 27.08.2015 года)
62	КНС	30,20,15
Санитарные разрывы		
62	Вертодром	300
63	Магистральный нефтепровод	75,200,100,150
64	Магистральные газопроводы высокого давления	100,150,200,300,350
65	Гаражи индивидуального транспорта	50,35,25,15,10
66	Стоянки транспортных средств	50,35,25,15
67	Многоуровневый гаражный комплекс	50,35
68	Многоуровневый паркинг	50,25,15
69	Многоуровневая стоянка	50,25
70	Автоматизированный парковочный комплекс	25
71	Автомобильная дорога Iв, Iб, II, III категория	100
72	Автомобильная дорога IV категории	50
Охранные зоны		
73	Линии электропередачи 500 кВ	30
74	Линии электропередачи 220 кВ	25
75	Линии электропередачи 110 кВ	20
76	Линии электропередачи 35 кВ	15
77	Линии электропередачи 10 (6) кВ	10
78	Линии электропередачи 10 (6) кВ (подземные)	1
79	Сургутская ГРЭС-2 и ГРЭС-1	50
80	Промежуточная (дожимная) перекачивающая станция	100
81	Трансформаторные подстанции	10
82	Пункт редуцирования газа	10
83	Газораспределительные станции	100
84	Магистральные газопроводы высокого давления	25,100
85	Магистральный нефтепровод	25
86	Тепловые сети	3
87	Газопроводы высокого давления	3; 2
88	ПС 220/110/10 кВ «Исток»	25
89	ПС-5 220/110/10 кВ «Сургут»	25
90	ПС 35 кВ	15
91	ПС-10 110/10(6) кВ «Олимпийская»	20
92	ПС-11 110/10(6) кВ «Энергетик»	20
93	ПС-12 110/10(6) кВ «Привокзальная»	20
94	ПС-14 110/10(6) кВ «Пионерная-2»	20
95	ПС-15 110/10(6) кВ «Зеленая»	20
96	ПС-16 110/10(6) кВ «Университет»	20
97	ПС-18 110/10(6) кВ «Геолог»	20
98	ПС-19 "Парковая" 110/10 кВ	20
99	ПС-2 110/10(6) кВ «Северная»	20
100	ПС-20 110/10кВ «Западная»	20
101	ПС-3 110/10(6) кВ «Сайма»	20
102	ПС-4 110/10(6) кВ «Азерит»	20
103	ПС-6 110/10(6) кВ «Трансгаз»	20
104	ПС-7 110/10кВ «Строительная»	20

№ п\п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
105	ПС-8 110/10кВ «Шукшинская»	20
106	ПС-9 110/10(6) кВ «Черный мыс»	20
Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения		
107	Водопроводные очистные сооружения	30
108	Куст артезианских скважин	30
109	Скважины для забора воды	50
110	Водозабор 8,8А (I, II пояс)	По проекту
111	Насосная станция	15
112	Водозабор 9,9А промузла (I пояс)	По границе земельного участка
113	Водозабор «Гидростроитель» I пояс	По ограждению
	II пояс	132-117
	III пояс	920-430
114	Водозабор «Аэропорт» (I пояс)	По границе земельного участка
115	Водозабор Сургутского УТТ № 5 ОАО «Сургутнефтегаз» I пояс	По существующему ограждению размером 10 - 45 м скважины водозабора
	II пояс	30
	III пояс	74
116	Водозабор треста «Сургутнефтегеофизика» ОАО «Сургутнефтегаз». Западно-Сургутский лицензионный участок, база треста «Сургутнефтегеофизика» (скважина 20-636) I пояс	По существующему ограждению на расстоянии 14 – 25 м от крайних скважин водозабора
	II пояс	30
	III пояс	96
117	Артезианские скважины, расположенные на Западно-Сургутском лицензионном участке по адресу: г. Сургут, ул. Индустриальная ,56 (скважины № 20-363; 20-1153)	
	I пояс для скважины 20 – 363	на север – 31 на юг – 32 на восток – 39,3 юго – запад – 8 на запад – 32
	I пояс для скважины 20 – 1153	на север – 38,5 на юг – 14 на восток – 26 на запад – 15
	II пояс для скважин № 20-363; 20-1153	30
	III пояс для скважин № 20-363; 20-1153	127
Водоохранные зоны		
1	р. Обь, р. Черная, р. Почекуйка, Сургутское водохранилище, протоки; ручьи	200;50
2	р. Сайма	50
3	озеро Заячье	50
Прибрежные защитные полосы		
4	р. Обь, р. Черная, р. Почекуйка, Сургутское водохранилище, протоки; ручьи	50
5	р. Сайма	50
6	озеро Заячье	50
Береговые полосы водных объектов		
7	р. Обь, р. Черная, р. Почекуйка, Сургутское водохранилище, протоки, озеро Заячье	20
8	ручьи, р. Сайма	5
Городской округ город Сургут		

№ п\п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
Санитарно-защитные зоны		
9	Мини-завод по переработке бытовых и промышленных отходов	1000
10	Промежуточная (дожимная) перекачивающая станция	1000
11	Нефтегазохимический комплекс	1000
12	Нефтегазохимический комбинат «Сургутполимер»	1000
13	Завод по производству жидкого азота и промышленных газов	500
14	Югорский сорбентный завод	500
15	Завод по производству базальтового волокна и продукции из базальтового волокна	300
16	Мусоросортировочный завод	1000
17	Полигон ТБО	500
18	Межмуниципальный комплексный полигон ТБО	500
19	Фонд скважин	300
20	Полигон для складирования снега	100
21	Завод по производству труб из композитных материалов	50
Охранные зоны		
22	Промежуточная (дожимная) перекачивающая станция	100
23	Линии связи	2

Перечень нормативно-правовых актов в соответствии, с которыми регламентируются размеры, режимы использования зон с особыми условиями использования территорий:

- РНГП Ханты – Мансийского автономного округа - Югры;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СНиП 32-03-96 «Аэродромы»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;
- Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;
- Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства РФ от 9.06.1995 № 578;
- Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденные Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197;
- Правила охраны магистральных трубопроводов, утверждённые Постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 22.04.1992 № 9;
- Правила установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033;

- Приказ Департамента природных ресурсов и несырьевого сектора экономики Ханты – Мансийского автономного округа - Югры от 19.02.2014 № 77-п «Об утверждении проекта зон санитарной охраны водозаборных скважин СГМУП «ГВК», находящихся по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, п.Гидростроитсль и установлении границ и режимов зон санитарной охраны водозаборных скважин СГМУП «ГВК», находящихся по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, п. Гидростроитель»;

- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 13.11.2015 № 75 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны имущественного комплекса промышленных площадок филиала «Сургутская ГРЭС-2» ОАО «Э.ОН Россия»;

- Приказ Департамента природных ресурсов и несырьевого сектора экономики Ханты – Мансийского автономного округа – Югры от 01.12.2015 № 2695-п «Об утверждении проекта зон санитарной охраны источников водоснабжения для водозаборов Сургутского УТТ № 5 ОАО «Сургутнефтегаз». Западно-Сургутский лицензионный участок, район БПО (скважина СР-637) и установлении границ и режимов зон санитарной охраны источников водоснабжения для водозаборов Сургутского УТТ № 5 ОАО «Сургутнефтегаз». Западно-Сургутский лицензионный участок, район БПО (скважина СР - 637)»;

- Приказ Департамента природных ресурсов и несырьевого сектора экономики Ханты – Мансийского автономного округа – Югры от 03.11.2015 № 2434-п «Об утверждении проекта зон санитарной охраны источников водоснабжения для водозабора треста «Сургутнефтегеофизика» ОАО «Сургутнефтегаз». Западно-Сургутский лицензионный участок, база треста «Сургутнефтегеофизика» (скважина 20-636) и установлении границ и режимов зон санитарной охраны источников водоснабжения для водозабора треста «Сургутнефтегеофизика» ОАО «Сургутнефтегаз». Западно-Сургутский лицензионный участок, база треста «Сургутнефтегеофизика» (скважина 20-636)»;

- Приказ Департамента природных ресурсов и несырьевого сектора экономики Ханты – Мансийского автономного округа – Югры от 22.12.2014 № 1253-п «Об утверждении проекта зон санитарной охраны источников водоснабжения и водоводов питьевого назначения для артезианских скважин, расположенных на Западно-Сургутском лицензионном участке по адресу: г. Сургут, ул. Индустриальная ,56 (скважины. № 20-363; 20-1153) и установлении границ и режимов зон санитарной охраны источников водоснабжения и водоводов питьевого назначения для артезианских скважин, расположенных на Западно-Сургутском лицензионном участке по адресу: г. Сургут, ул. Индустриальная, 56 (скважины № 20-363; 20-1153)».

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

В соответствии с п. 7.1.10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для котельных, тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

Ширина санитарного разрыва для железной дороги на участках, примыкающих к жилой застройке, установлена в размере 50 м с учетом проведения специальных шумозащитных мероприятий: устройство вдоль железной дороги на участках, примыкающих к жилой застройке, придорожных шумозащитных экранов и шумозащитных полос зеленых насаждений.

3.7 Охрана окружающей среды

3.7.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна территории города Сургута обеспечивается комплексом защитных мероприятий технологического, организационного и планировочного характера.

С целью снижения загрязнения атмосферного воздуха путем сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными и передвижными источниками выделения проектом внесения изменений в генеральный план предлагается ряд мероприятий:

- проведение мониторинговых исследований загрязнения атмосферного воздуха;
- комплексное нормирование вредных выбросов в атмосферу и достижение установленных нормативов ПДВ;
- отбор проб и выполнение анализов на источниках выбросов предприятий промышленного производства при осуществлении государственного контроля в сфере охраны окружающей среды на объектах хозяйственной и иной деятельности независимо от форм собственности, находящихся на территории города;
- внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования, механических и биологических фильтров на всех производственных и инженерных объектах;
- внедрение малоотходных и безотходных технологий в производстве;
- организация и благоустройство санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников загрязнения атмосферного воздуха, водоемов, почвы;
- благоустройство и озеленение проектируемой территории в целях защиты застройки от неблагоприятных ветров, борьбы с шумом, обогащения воздуха кислородом и поглощения из воздуха углекислого газа;
- организация системы контроля за выбросами автотранспорта;
- улучшение дорожного покрытия;
- организация полос зеленых насаждений вдоль автомобильных дорог и озеленение внутримикрорайонных пространств.

3.7.2 Мероприятия по охране водной среды

С целью улучшения качества вод, восстановления и предотвращения загрязнения водных объектов проектом внесения изменений в генеральный план рекомендуются следующие мероприятия:

- организация водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов города Сургута;
- очистка территории водоохранных зон от несанкционированных свалок бытового и строительного мусора, отходов производства;
- благоустройство и расчистка русла водных объектов, проведение берегоукрепительных работ;
- организация сети ливневой канализации с устройством очистных сооружений в местах выпуска поверхностных вод;
- мониторинг степени очистки сточных вод на канализационных очистных сооружениях;
- организация контроля уровня загрязнения поверхностных и грунтовых вод.

К основным организационным мероприятиям по охране поверхностных и подземных вод на территории относятся создание системы мониторинга водных объектов, организация мониторинга за состоянием водопроводящих сетей и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации.

Для предотвращения загрязнения водных объектов стоками с производственных, коммунально-складских и жилых территорий необходимо строительство ливневой канализации и локальных очистных сооружений.

При геологическом изучении недр, разведке и добыче полезных ископаемых, строительстве и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, недропользователи обязаны не допускать загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

Для предотвращения нефтяного загрязнения водоемов и водотоков необходимо проведение организационно-технологических мероприятий направленных на сокращение числа и размеров аварий:

- совершенствование электрохимической защиты трубопроводов от коррозии и дистанционного контроля их состояния;
- строгая регламентация и своевременные ремонт и замена коррозийных, аварийно-опасных участков трубопроводов (особенно в местах перехода их через реки);
- подготовка к действию и устройство боновых заграждений на реках на аварийно-опасных участках трубопроводов;
- создание запасов торфа для использования его в аварийных ситуациях;
- формирование на предприятиях аварийных подразделений, обеспеченных соответствующими специализированными машинами и механизмами.

3.7.3 Мероприятия по охране почвенного покрова

Для предотвращения загрязнения, деградации и разрушения почвенного покрова в границах городского округа рекомендуется проведение следующих мероприятий:

- мониторинг степени загрязнения почвы на селитебных территориях, в зоне влияния предприятий;
- проведение технической рекультивации земель, нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей различного назначения;
- контроль за качеством и своевременностью выполнения работ по рекультивации нарушенных земель;
- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, производственными и прочими технологическими отходами;
- устройство зеленых лесных полос вдоль магистральных транспортных коммуникаций;
- организация и обеспечение планово-регулярной очистки территории города от жидких и твердых бытовых отходов;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- расчистка, благоустройство и озеленение прибрежных территорий водных объектов;
- защита от береговой эрозии путем проведения берегоукрепительных работ.

3.7.4 Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными мероприятиями по поддержанию санитарно-эпидемиологического благополучия территории городского округа является организация системы санитарной очистки, которая должна осуществляться в соответствии с Генеральной схемой санитарной очистки территории городского округа город Сургут и Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре и признании утратившими силу некоторых распоряжений Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденной

Распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югра от 21.10.2016 № 559-рп.

Система обращения с отходами на территории городского округа должна включать комплекс мер по рациональному сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых, в том числе крупногабаритных бытовых и строительных отходов.

Проектом внесения изменений в генеральный план рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории:

- организация планово-регулярной системы очистки, своевременного сбора и вывоза всех бытовых и строительных отходов (включая уличный смет) на полигон ТБО;
- строительство полигонов для складирования снега;
- строительство мини-завода по переработке бытовых и промышленных отходов мощностью 44 тысячи тонн/год;
- уборка территорий от мусора, смёта, снега, мытье усовершенствованных покрытий;
- поливка проездов, зеленых насаждений в летний период;
- выявление и ликвидация стихийных свалок, с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация оборудованных контейнерных площадок для селективного сбора отходов;
- организация сбора и удаление вторичного сырья;
- установка урн для мусора в местах общего пользования;
- приобретения необходимого количества контейнеров, бункеров и специальных машин нового типа.

Организация системы сбора, временного хранения, регулярного вывоза твердых и жидких бытовых отходов должна соответствовать требованиям СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест» и Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.1997 № 155.

В качестве основной системы сбора и удаления ТБО на территории города Сургута предлагается система несменяемых контейнеров.

Контейнерные площадки должны располагают на расстоянии не ближе 20 м, но не более 100 метров от окон жилых и общественных зданий, детских и спортивных площадок, мест отдыха.

Размещение, размеры и конструкции площадок подлежат согласованию с жилищно-эксплуатационными организациями, органами местного самоуправления в области градостроительства, органами Роспотребнадзора и организацией, осуществляющей вывоз ТБО.

В рамках выполнения работ по разработке Генеральной схемы очистки территории муниципального образования городской округ город Сургут:

- определены объемы образования основных видов отходов;
- разработана технологическая схема сбора, вывоза и обезвреживания отходов производства и потребления;
- установлена схема размещения объектов сбора, вывоза, переработки и захоронения отходов;
- первоочередные мероприятия по развитию системы обращения с отходами и ориентировочные затраты на их выполнение.

В качестве мероприятий, направленных на развитие системы обращения с отходами предусмотрены:

- строительство второго пускового комплекса второй очереди муниципального полигона ТБО;
- рекультивация первого пускового комплекса муниципального полигона ТБО;
- проектирование и строительство комплексного межмуниципального полигона ТБО;
- строительство мусоросортировочного завода производительностью 200 тыс. т/год;
- модернизация системы вывоза ТБО в результате перехода на эксплуатацию евроконтейнеров емкостью 1,1 куб.м и мусоровозов с задней загрузкой;
- обустройство площадок сбора КГО и строительных отходов населения;
- организация участков разборки КГО и строительных отходов на территории трех полигонов и 6 жилых районов;
- оборудование участков расположенных на полигонах шредерными установками и дробилками для древесных отходов;
- приобретение мобильного дробильно-сортировочного комплекса для строительных отходов;
- организация системы сбора и извлечения вторичного сырья посредством введения в эксплуатацию 1 мобильного и 31 стационарных пунктов сбора вторичного сырья и опасных отходов;
- организация участка разборки автотранспорта, компостирования органических отходов, накопления и временного хранения опасных отходов;
- приобретение машин для мойки контейнеров, организация участка дезинфекции и мойки мусоровозов и контейнеров в составе планируемого комплексного межмуниципального полигона ТБО.

Нормы накопления твердых бытовых отходов (ТКО) для жилищного фонда принимаются 1,58 куб. м/чел/год в соответствии с Постановлением Администрации города Сургута от 23.11.2012 № 9041 «Об утверждении норм накопления твердых бытовых отходов для населения и объектов общественного назначения».

Объем образующихся твердых бытовых отходов (ТКО) на территории городского округа с учетом проектной численности населения (450000 человек) на конец расчетного срока составит 711 тысяч м3.

На полигон ТБО принимаются отходы из жилых домов, общественных зданий и учреждений, предприятий торговли, общественного питания, уличный, садово-парковый смет, строительный мусор и некоторые виды твердых промышленных отходов III—IV класса опасности, а также неопасные отходы, класс которых устанавливается экспериментальными методами. Промышленные отходы, допускаемые для совместного захоронения с ТКО не должны быть взрывоопасными, самовозгораемыми и иметь влажностью не более 85%.

Сбор, временное хранение, обеззараживание, обезвреживание и транспортирование отходов, образующимися в организациях при осуществлении медицинской и/или фармацевтической деятельности, выполнении лечебно-диагностических и оздоровительных процедур, а также размещение, оборудование и эксплуатация участка по обращению с медицинскими отходами, санитарно-противоэпидемический режим работы при обращении с медицинскими отходами должны осуществляться согласно СанПиН 2.1.7.2790-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами».

Сбор, утилизация и уничтожение биологических отходов на территории муниципального образования должна осуществляться в соответствии с Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденными Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 № 13-7-2/469. Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов являются обязательными для исполнения владельцами животных независимо от способа

ведения хозяйства, а также организациями, предприятиями (в дальнейшем организациями) всех форм собственности, занимающимися производством, транспортировкой, заготовкой и переработкой продуктов и сырья животного происхождения.

Для обезвреживания медицинских и биологических отходов на территории города Сургута используется существующий комплекс термического обезвреживания КТО-150, расположенный на полигоне ПО и ТБО ЗАО «Полигон-ЛТД».

3.7.5 Мероприятия по благоустройству и озеленению

Создание и эксплуатация элементов благоустройства и озеленения обеспечивают требования охраны здоровья человека, исторической и природной среды, создают технические возможности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. Благоустройство территории города должно осуществляться в соответствии с Правилами благоустройства территории города Сургута, утвержденные Решением Думы города Сургута от 20.06.2013 № 345-V ДГ.

При строительстве общественно-деловой и жилой застройки проектом предлагается произвести благоустройство территории:

- устройство газонов, цветников, посадка зеленых оград;
- оборудование территории малыми архитектурными формами;
- устройство внутриквартальных проездов, тротуаров, пешеходных дорожек;
- ремонт существующих покрытий внутридворовых проездов;
- обеспечение уличного освещения;
- благоустройство улично-дорожной сети со строительством тротуаров и мест для складирования снега для улучшения работы транспорта.

Главными направлениями озеленения территории являются создание системы зеленых насаждений, сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности.

Создание системы зеленых насаждений на селитебной территории является необходимым, так как она улучшает микроклимат, температурно-влажностный режим, очищает воздух от пыли, газов, является шумозащитой жилых и общественно-деловых территорий.

Для создания системы зеленых насаждений предусмотрены следующие мероприятия по озеленению территории:

- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- целенаправленное формирование зеленых насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей;
- организация шумозащитных зеленых насаждений вдоль улиц жилой и общественно-деловой застройки;
- создание мобильного и вертикального озеленения (трельяжи, шпалеры, перголы, цветочницы, вазоны);
- организация озеленения территории санитарно-защитных зон в зависимости от класса вредности.

Согласно РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры нормативы озеленения площади санитарно-защитных зон, отделяющих автомобильные дороги от объектов жилой застройки (в процентах), и нормативы озеленения площади санитарно-защитных зон, отделяющих железнодорожные линии от объектов жилой застройки (в процентах), следует

принимать в зависимости от ширины зоны (в метрах) не менее: до 300 м - 60%; свыше 300 м до 1000 м - 50%; свыше 1000 м - 40%.

Система зеленых насаждений города складывается из:

- озелененных территорий общего пользования;

- озелененных территорий ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, общественно-деловой застройки);

- озелененных территорий специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон, территорий вдоль дорог).

В целях создания непрерывной системы зеленых насаждений предлагается все малые зеленые устройства соединить газонами и цветниками, которые следует создавать на всех свободных от покрытий участках. Ассортимент деревьев и кустарников определяется с учетом условий их произрастания, функционального назначения зоны и с целью улучшения декоративной направленности.

В соответствии с РНГП Ханты-Мансийского автономного округа - Югры нормативы обеспеченности объектами рекреационного назначения (в квадратных метрах на одного человека) следует принимать для городских населенных пунктов - 8 м^2/чел.

По результатам проектных решений обеспеченность объектами рекреационного назначения в г. Сургуте составляет 29,5 м^2/чел.

Озеленение территорий перспективной застройки и новых транспортных магистралей, создание лесопарков из естественных насаждений деревьев и кустарников хвойных и лиственных пород осуществляется по планам благоустройства и озеленения, входящим в состав проектной документации на строительство объектов, а также по отдельным проектам ландшафтного строительства.

3.8 Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий», чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Различают чрезвычайные ситуации по характеру источника (природные, техногенные, биолого-социальные и военные) и по масштабам (локальные, местные, территориальные, региональные, федеральные и трансграничные).

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

Город Сургут относится к категорированным городам по гражданской обороне.

Раздел разработан в соответствии с данными Управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Администрации города Сургута (письмо № 22-02-937/13 от 29.08.2013 г.) и Главного Управления МЧС России по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (письмо №10430-3-1-17-10-3 от 10.09.2013 г.)

3.8.1 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» на рассматриваемой территории возможны следующие чрезвычайные ситуации, представленные ниже (Таблица 78).

Таблица 78 Источники природных чрезвычайных ситуаций

№ п/п	Источник природной ЧС	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника природной ЧС
1 Опасные гидрологические явления и процессы			
1.1	Подтопление	Гидростатический	Повышение уровня грунтовых вод
		Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока грунтовых вод
		Гидрохимический	Загрязнение (засоление) почв, грунтов. Коррозия подземных металлических конструкций
1.2	Русловая эрозия	Гидродинамический	Гидродинамическое давление потока воды. Деформация речного русла
1.3	Наводнение. Половодье. Паводок. Катастрофический паводок.	Гидродинамический	Поток (течение) воды
		Гидрохимический	Загрязнение гидросферы, почв, грунтов
3 Опасные метеорологические явления и процессы			
3.1	Сильный ветер (шторм, шквал, ураган)	Аэродинамический	Ветровой поток Ветровая нагрузка Аэродинамическое давление Вибрация
3.2	Сильные осадки		
3.2.1	Сильный снегопад	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы
3.2.2	Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка Снежные заносы Ветровая нагрузка
3.3	Гололед	Гравитационный	Гололедная нагрузка
3.4	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха)
3.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха
3.6	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды
4 Природные пожары			
4.1	Пожар (ландшафтный, степной, лесной)	Теплофизический	Пламя Нагрев теплым потоком Тепловой удар
		Химический	Помутнение воздуха Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы Опасные дымы

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

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

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

На территории города Сургута возможные зоны разрушения от природных чрезвычайных ситуаций таких, как землетрясения, извержения вулканов, оползни, селевые потоки, снежные лавины не прогнозируются. Виды опасных природных явлений, проявление которых наиболее вероятно для рассматриваемой территории представлено ниже в таблице.

Таблица 79 Виды опасных природных явлений на территории города Сургута

№ п/п	Виды опасных природных явлений	Размеры зон вероятной чрезвычайной ситуации, км2
1	Ураганы	210
2	Бури	210
3	Наводнения	21
4	Затопления	7
5	Крупные природные пожары	25

Из опасных гидрологических явлений и процессов возможно временное подтопление талыми водами в период обильного снеготаяния отдельных участков территории города.

Как правило, такие явления наблюдаются во второй половине апреля. Сведения о высоте снежного покрова по данным наблюдений гидрометеорологического бюро г. Сургута за 2009 – 2013 годы представлены ниже в таблице (Таблица 80).

Таблица 80

№ п/п	Годы	Высота снежного покрова (см)	Запас воды в снеге, (мм)
1	2009	65	141,6
2	2010	61	119
3	2011	43	151
4	2012	54	94
5	2013	62	94

Максимальная наблюдаемая высота снежного покрова за весь период наблюдения составляет 98 см (по состоянию на 10.03.1979 г.)

Участки территории города, наиболее подверженные подтоплению при таянии снега:

- ул. Курортная;
- ул. Заводская;
- пер. Южный;
- ул. Толстого (ГСК - 39, ПГК – «Венеция – 64»);
- п. Взлетный (линия 7);
- п. Лунный;
- п. Лесной.

Территория города Сургута располагается на правобережной части реки Оби, непосредственная близость города к водному объекту создаёт возможность возникновения зон затопления в период весеннего таяния льдов.

Средний многолетний уровень подъема воды в реке Оби составляет 640 см - 700 см.

Повторяемость затоплений – раз в 5 лет. Подобные затопления охватывают небольшие прибрежные территории и наносят сравнительно незначительный ущерб.

При максимальном паводковом уровне воды в реке Обь 829 см, который был отмечен 25.06.2015 года, количество подтопленных жилых строений составило 44. Перечень земельных

участков, подвергшиеся подтоплению на территории города Сургута представлен ниже (Таблица 81). В данный перечень не вошли следующие территории: гаражные кооперативы «Гагаринский» и «Энергетик - 7» по ул. Гагарина; гаражный кооператив «Энергетик» и лодочно – гаражный кооператив «Нептун» по ул. Югорский тракт; ПСО – 34 дома 32, 33, 34; ул. Затонская, дома 3б, 3в; ул. Речная, дома 71в, 73, 76в, 78; ул. Саймовская, дома 1б, 11б.

Таблица 81 Реестр земельных участков, подвергшихся подтоплению на территории города Сургута по состоянию на 05.08.2015 года

№ п/п	Адрес	Численность, чел		Площадь, кв.м.		Статус участка	Подтопленная территория	Примечание
		Зарегистрированных /из них детей	Проживающих/из них детей	Придомового участка	Жилого строения			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Пос. ЦПКРС, ул. Береговая, 24	-	2	18,0	57,4	Переселенное строение	Придворовая территория	От эвакуации отказались
2	Пос. ЦПКРС, ул. Береговая, 26	-	-	29,0	24,4	Переселенное строение	Придворовая территория	-
3	Пос. ЦПКРС, 11Б	6/3	6/3	21,0	75,4	Бесхозное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
4	ул. Курортная, 52	4	4	400	28,5	Бесхозное строение	Дом, придворовая территория	В эвакуации отказались
5	ул. Московская, 8А	2	2	400	24,0	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
6	ул. Обская, 23	3	3	500	33,5	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
7	ул. Обская, 19	-	-	550	45,0	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
8	ул. Песчаная, 19	2/1	2/1	900	45,0	Частное строение	Придворовая территория	От эвакуации отказались
9	ул. Песчаная, 21	1/1	2/1	1500	45,0	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
10	ул. Песчаная, 22	10/4	10/4	1500	68,0	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
11	ул. Революционная, 68	3	3	1504	72,0	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
12	ул. Саймовская, 1	4	3	1680	72,0	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
13	ул. Речная, 22	-	-	300	25,0	Частное строение (дача)	Дом, придворовая территория	В эвакуации не нуждаются

1	2	3	4	5	6	7	8	9
14	ул. Речная, 23	5	5	1078	30,0	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
15	ул. Речная, 32	3	2	980	48,7	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
16	ул. Речная, 44	-	2	2000	53,0	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
17	ул. Речная, 45	2	2	1196	54,0	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
18	ул. Речная, 46	3/2	3/2	1500	100	Бесхозное строение	Дом, придворовая территория	В эвакуации отказались
19	ул. Речная, 47	2	2	916	43,0	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
20	ул. Речная, 48	5/2	6/2	1240	76,0	Частное строение	Придворовая территория, подпол	В эвакуации не нуждаются
21	ул. Речная, 52 Г	1	1	800	36,8	Бесхозяйное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
22	ул. Речная, 54	3	3	1500	25	Бесхозяйное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
23	ул. Речная, 56 Е	1	1	1000	54,0	Бесхозяйное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
24	ул. Речная, 57 А	1	1	950	74,0	Частное строение	Придворовая территория, подпол	В эвакуации не нуждаются
25	ул. Речная, 78	4	4	600	34,8	Бесхозяйное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
26	ул. Речная, 81	2/1	3/1	600	43,6	Бесхозяйное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
27	ул. Речная, 81 А	3	3	600	36,9	Бесхозяйное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
28	ул. Затонская, 1А	3	3	1200	55,0	Бесхозяйное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
29	ул. Затонская, 1 Б	3/1	3/1	400	23,8	Бесхозяйное строение	Придворовая территория	Эвакуированы в ПДП
30	ул. Затонская, 1 В	3	3	400	25,0	Бесхозяйное	Придворовая	От эвакуации

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						строение	территория	отказались
31	ул. Затонская, 2	1	1	1225	36,5	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
32	ул. Затонская, 4	4	4	1498	45,0	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
33	ул. Октябрьская, 6	2	2	930	70,0	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
34	ул. Разведчиков, 4	8/1	5/1	946	656,0	Частное строение	Дом, придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
35	ул. Разведчиков, 8	2	2	695	56,1	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
36	ул. Разведчиков, 12 А	4	4	559	41,6	Частное строение	Дом, придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
37	ул. Рыбников, 1 А	1	1	400	15,0	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
38	ул. Школьная, 4	5	5	410	38,3	Частное строение	Дом, придворовая территория	Вода откачена, от эвакуации отказались
39	ул. Школьная, 5	6/1	5/1	1500	40,4	Муниципальное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
40	ул. Школьная, 6	4	4	2000 (нет свидетельства на собственность)	240	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
41	ул. Школьная, 7	6/2	6/2	941	45,0	Частное строение	Дом, придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
42	ул. Школьная, 12	2	2	1280	28,4	Частное строение	Придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
43	ул. Школьная, 16	4	7	1263	30,9	Частное строение	Дом, придворовая территория	В эвакуации не нуждаются
44	Автостоянка по ул. Энергетиков,			3777		Мунииципальная (аренда ИП	автостоянка	Подмыв прибрежной зоны

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	4					Луговцов И.Ю., Касачева А.В.)		территории автостоянки
ИТОГО		127/19	131/19	43686	2772			

Зоны затопления, подтопления определяются в соответствии с Правилами определения границ зон затопления, подтопления, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360.

Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления (далее - предложения) и сведений о границах такой зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описания местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости. Требования к точности определения координат характерных точек границ зон затопления, подтопления устанавливаются Министерством экономического развития Российской Федерации.

Для решения проблем затопления и подтопления территории необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке и защите территории.

Наиболее опасными участками в лесопожарном отношении являются лесные массивы, прилегающие к местам массового отдыха населения и территории, прилегающие к садово-огородным товариществам. Подвержены воздействию опасных факторов лесных пожаров лесные массивы, расположенные в северной и северо – западной части города.

3.8.2 Перечень источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Техногенные чрезвычайные ситуации могут возникать на основе событий техногенного характера вследствие конструктивных недостатков объекта (сооружения, комплекса, системы, агрегата и т.д.), изношенности оборудования, низкой квалификации персонала, нарушения техники безопасности в ходе эксплуатации объекта.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера на территории муниципального образования классифицируются в соответствии с ГОСТ Р 22.0.07-95 «Источники техногенных чрезвычайных ситуаций. Классификация и номенклатура поражающих факторов и их параметров».

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

Поражающие факторы источников техногенных ЧС по генезису подразделяют на факторы:

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

Первичные поражающие факторы непосредственно вызываются возникновением источника техногенной ЧС.

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

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

- физического действия;
- химического действия.

К поражающим факторам физического действия относят:

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

К поражающим факторам химического действия относят токсическое действие опасных химических веществ.

На территории города Сургута возможны следующие чрезвычайные ситуации техногенного характера:

- аварии на пожаровзрывоопасных объектах (ПВО);
- аварии на электроэнергетических системах;
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения;
- аварии на автомобильном транспорте при перевозке опасных грузов;
- аварии на железнодорожном транспорте при перевозке опасных грузов;
- аварии на воздушном транспорте при перевозке опасных грузов;
- аварии на гидродинамически опасных объектах.

В настоящее время риск возникновения ЧС на химически опасных, радиационно-опасных и биологически опасных объектах не прогнозируется, в связи с отсутствием данных объектов.

Потенциальную угрозу для рассматриваемой территории может представлять строительство объектов химической и нефтехимической промышленности: нефтегазохимических комплексов, завода по производству жидкого азота и промышленных газов.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.09.1998 № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» отнесение организаций к категориям по гражданской обороне осуществляется в целях сохранения этих организаций и защиты их персонала от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, путем заблаговременной разработки и реализации мероприятий по гражданской обороне.

Устанавливаются следующие категории по гражданской обороне: особой важности, первой категории, второй категории.

Отнесение организаций к категориям по гражданской обороне производится в зависимости от показателей, определяющих их роль в экономике государства, а также особых условий, характеризующих:

- степень потенциальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций;
- месторасположение организации;
- значимость организации как объекта культуры.

Основными показателями для отнесения организаций к категориям по гражданской обороне являются: численность работающих (общая, наибольшей работающей смены) в военное время; объем выпускаемой продукции (работ, услуг) для государственных нужд в военное время.

Таблица 82 Перечень потенциально опасных, категорированных объектов на территории города Сургута

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Потенциально опасный объект	Категория по ГО		
				Особой важности	I	II
1	Филиал ОАО «ОГК-2» - Сургутская ГРЭС - 1	п. Кедровый	*			
2	Филиал Сургутская ГРЭС-2 ПАО «Юнипро»	ул. Энергостроителей, 23	*			
3	Гидротехническое сооружение филиала ОАО «ОГК-2» - Сургутская ГРЭС-1	п. Кедровый	*	*		
4	Гидротехническое сооружение филиала Сургутская ГРЭС-2 ОАО «Юнипро»	ул. Энергостроителей, 23	*	*		
5	Станция Сургут СЦОР ж/д станций СП Свердловской дирекции управления движением – СП Центральной дирекции управления – филиала ОАО «РЖД»	ул. Привокзальная, 13	*		*	
6	ОАО «Аэропорт Сургут»	пос. Таёжный			*	
7	БУ ХМАО-Югры «Сургутская окружная клиническая больница»	ул. Энергетиков, 14				*
8	БУ ХМАО-Югры «Сургутская клиническая травматологическая больница»	ул. Нефтеюганское шоссе, 20				*
9	ПАО «Авиакомпания «ЮТэйр»	пос. Таёжный			*	
10	Сургутский центр организации воздушного движения (СЦОВД) филиала Аэронавигации Севера Сибири	Аэропорт - 22				*
11	ОАО «Сургутнефтегаз»	Ул. Григория Кукуевицкого, 1				*
12	ФКУ «Лечебное исправительное учреждение № 17»	пос. Звездный				*
13	ООО «Лукойл-Аэро-Сургут» (склад ГСМ)	ул. Аэрофлотская, 50	*			

Аварии на пожаровзрывоопасных объектах

К числу пожаровзрывоопасных объектов на территории городского округа относятся предприятия и объекты использующие, хранящие или транспортирующие горючие и взрывоопасные вещества, все виды транспорта, перевозящего взрывопожароопасные вещества, топливозаправочные станции.

Аварии, возникающие на взрывопожароопасных объектах, характеризуются возникновением взрывов и пожаров и представляют особую опасность для населения. К поражающим факторам аварий на пожаровзрывоопасных объектах относятся: воздушная ударная волна с образованием большого количества осколков из летающих обломков зданий и сооружений, высокая температура от горения различных веществ, материалов и загрязнения воздуха в очаге поражения продуктами горения, в том числе угарным газом.

Аварии на взрывопожароопасных объектах связаны в основном с взрывами емкостей и трубопроводов с легковоспламеняющимися и взрывоопасными жидкостями и газами, и могут привести к тяжелым социальным и экономическим последствиям.

Для определения зон действия поражающих факторов на каждом ПВО рассматриваются аварии с максимальным участием опасного вещества, т.е. разрушение наибольшей емкости (технологического блока) с выбросом всего содержимого в окружающее пространство.

Размеры зон вероятной чрезвычайной ситуации при авариях на ПВО представлены ниже в (Таблица 83).

Таблица 83

№ п/п	Пожаровзрывоопасный объект	Размеры зон вероятной чрезвычайной ситуации, км2
1	Склад ГСМ (Локомотивное депо (ТЧ-18) Сургутского отделения Свердловской железной дороги)	0,053
2	Железнодорожная станция «Сургут» Сургутского отделения Свердловской железной дороги (Транзит ЛВЖ)	0,053
3	ООО «Лукойл-Аэро-Сургут»	0,053
4	Автозаправочные станции	0,007

При разрушении магистральных газопроводов или отводов от них, проходящих по территории городского округа, последствия могут быть следующие:

1) В зону лёгкого травмирования людей и разрушения стёкол зданий частично попадает железнодорожный вокзал. 25% северной его территории попадает в зону частичного разрушения зданий, контузий и травм от вторичного действия ударной волны. 1% его территории попадает в зону повреждения и разрушения промышленных аппаратов и зданий, а также возможной гибели людей.

2) В зону лёгкого травмирования людей и выбитых стёкол полностью попадает газораспределительная станция ОАО «Сургутнефтегаз». 50% территории ГРС попадает в зону средних разрушений и возможной гибели людей. 5% территории ГРС попадает в зону полных разрушений и 100 % гибели людей (узел переключений).

3) При образовании разрыва в районе пересечения с автомобильной дорогой возможно образование зоны загазованности, что может привести к поражению людей как удушающим и токсическим воздействием, так и инициированию последующей эскалации чрезвычайной ситуации (огненный шар, взрыв облака газовоздушной смеси).

4) Высоковольтные линии электропередачи, расположенные в месте пересечения с газопроводом, попав в зону загазованности, могут электрическим полем вызвать ионизацию газовоздушной смеси с последующим высоковольтным разрядом. Это может привести как к выходу высоковольтной линии из строя, так и к поджиганию газовоздушной смеси, а также её детонации.

5) При разрушении газопроводов-отводов от магистральных газопроводов ООО «Газпром трансгаз Сургут» в зону чрезвычайной ситуации попадут следующие объекты:

- дачные домики кооператива «Прибрежный»;
- дачные домики кооператива «Заречный»;
- база отдыха СУБР-2;
- дачные домики кооператива «Здоровье-1».

Аварии на электроэнергетических системах

Аварии на электроэнергетических системах могут привести к перерывам электроснабжения потребителей, выходу из строя установок, обеспечивающих жизнедеятельность, создать пожароопасную ситуацию.

Опасными стихийными бедствиями для объектов энергетики являются сильный порывистый ветер, гололед (снижается надежность работы энергосистемы в районах гололеда из-за «пляски» и обрыва проводов ЛЭП), продолжительные ливневые дожди.

При снегопадах, сильных ветрах, обледенения и несанкционированных действий организаций и физических лиц могут произойти тяжелые аварии из-за выхода из строя трансформаторных и понизительных подстанций.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

Объекты, на которых возможно возникновение аварий: котельные, тепловые, водопроводные и канализационные сети, канализационные и водопроводные очистные сооружения, понизительные и трансформаторные подстанции.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения возможны по причине:

- износа основного и вспомогательного оборудования коммунальных системах жизнеобеспечения;
- ветхости тепловых, канализационных и водопроводных сетей;
- халатности персонала, обслуживающего коммунальные системы жизнеобеспечения;
- низкое качество ремонтных работ.

В результате аварий на коммунально-энергетических сетях можно ожидать временное нарушение жизнеобеспечения населения, производственной деятельности промышленных предприятий, учреждений здравоохранения, образования и объектов коммунально-хозяйственного назначения.

Аварии на автомобильном транспорте при перевозке опасных грузов

Причинами дорожно-транспортных происшествий (ДТП) могут быть нарушение правил дорожного движения, техническая неисправность автотранспорта, превышение скорости движения, недостаточная подготовка лиц, управляющих транспортом, неудовлетворительное состояние дорог.

К серьезным дорожно-транспортным происшествиям приводят невыполнение правил перевозки опасных грузов и несоблюдение при этом необходимых требований безопасности.

При ДТП, связанном с разрушением цистерны автотопливозаправщика ёмкостью 5 тонн с легковоспламеняющейся жидкостью и последующим пожаром в городской черте, глубина зоны поражения людей составит до 20 м.

При аварии на автотранспорте, перевозящем опасные грузы, необходимо руководствоваться информацией, содержащейся в грузовых документах (аварийной карточке), а также информационными таблицами на транспортных средствах.

Аварии на железнодорожном транспорте при перевозке опасных грузов

Основными причинами аварий и катастроф на железнодорожном транспорте являются неисправности путей подвижного состава, средств сигнализации и блокировки, ошибки диспетчеров, невнимательность и халатность машинистов.

Чаще всего происходит сход подвижного состава с рельсов, столкновения, наезды на препятствия на переездах, пожары и взрывы непосредственно в вагонах.

Аварии железнодорожного транспорта, осуществляющего перевозку опасных грузов, могут приводить к пожарам, взрывам, химическому и биологическому заражению,

радиоактивному загрязнению. Характерной особенностью этих чрезвычайных ситуаций являются значительные размеры и высокая скорость формирования очага поражения.

Мероприятия по спасению пострадавших в таких чрезвычайных ситуациях определяются характером поражения людей, размером повреждения технических средств, наличием вторичных поражающих факторов.

Ежемесячно через железнодорожную станцию «Сургут» транзитом проходят вагоны с 39-42 однотонными контейнерами с хлором.

Наиболее характерными причинами аварийных выбросов АХОВ на железнодорожном транспорте является: опрокидывание цистерн с нарушением герметизации, трещин в сварных швах, разрыв оболочки новых цистерн, разрушение предохранительных мембран, неисправность предохранительных клапанов и протечка из арматуры.

Прогнозируемая площадь химического заражения при железнодорожной аварии с выбросом 1 тонны хлора может составить до 0,4 км2, на которой могут находиться до 250 человек.

Возможна чрезвычайная ситуация, связанная с разливом нефтепродуктов в результате нарушения технологического процесса при роспуске вагонов на сортировочной горке.

При разрушении цистерны ёмкостью 60 м3 площадь разлива составит 270 м2, радиус зоны загазованности -38,133 м, радиус зоны тяжёлых поражений людей - 7,65 м.

При взрыве облака топливно-воздушной смеси радиус зоны разрушений может достигнуть при:

- полных разрушениях - 7,65 м;
- сильных разрушениях – 11,27 м;
- средних разрушениях – 19,32 м;
- умеренных разрушениях – 56,34 м;
- слабых разрушениях – 112,68 м.

Таблица 84 Перечень объектов, попадающих в зону заражения при радиусе загазованности 38,133 м

№ п/п	Наименование структурного подразделения	Расстояние, м/ наибольшая работающая смена мирного времени, человек	На открытой местности, человек	В простейших укрытиях, зданиях, человек
1	ДС ст. Сургут	29 / 6	4	2
2	ПЧ-31	26 / 4	4	
3	ШЧ-20	32 / 3	2	1
4	ВЧД-20	37 /1	1	
Зона умеренных разрушений				
1	ДС ст. Сургут	6	4	2
2	ПЧ-31	4	4	
3	ШЧ-20	3	2	1
4	ВЧД-20	1	1	
Зона слабых разрушений				
1	ДС ст. Сургут	2		2
2	ПЧ-31	1		1
3	ВЧД-20	1		1
4	ШЧ-20	1		1

В результате аварии с разливом легковоспламеняющихся жидкостей (бензин АИ-93) и последующим взрывом на месте чрезвычайной ситуации окажутся в зоне умеренных

разрушений 14 человек, которые получат ушибы, переломы, ожоги. В зоне слабых разрушений окажется 5 человек, все они находятся в зданиях, следовательно, не пострадают.

В результате чрезвычайной ситуации, связанной с перевозкой в вагонах взрывчатых веществ и их взрывом:

1) в зоне полных разрушений окажутся: помещение отдыха работников станции (4 человека), помещение отдыха работников ШЧ-20 (2 человека), вышка осмотра вагонов (2 человека). Всего - 3 здания и 8 человек.

2) в зоне сильных разрушений окажутся: пост «Сортировочной горки» (5 человек), помещение бригадира регулировщика скорости вагонов (1 человек), помещение отдыха путейцев (6 человек). Всего - 3 здания и 12 человек;

3) в зоне средних разрушений окажется пост № 2 в количестве 3 человек;

4) при авариях, связанных со сходом, опрокидыванием подвижного состава возможна остановка движения на участках аварии от 8 до 12 часов (авария на станционных путях) или до 1 суток (авария на перегоне, столкновение, опрокидывание вагонов).

Аварии на воздушном транспорте

В аэропорту города Сургута возможны авиационные катастрофы (повреждение, выкат за взлетно-посадочную полосу, опрокидывание самолётов, при взлете и посадке), ориентировочные потери при которых могут составить от 10 до 364 человек.

Аварии на гидродинамически опасных объектах

При авариях на гидротехнических сооружениях (плотины, дамбы, гидроузлы) существует опасность затопления низинных районов. Непосредственную опасность представляет стремительный и мощный поток воды, вызывающий поражения, затопления и разрушения зданий и сооружений, а также смыв плодородных почв или отложение наносов на обширных территориях.

При сценарии изолированной аварии на гидротехнических сооружениях на водохранилище Сургутских ГРЭС, в соответствие с декларацией безопасности гидротехнического сооружения, наиболее опасным последствием будет возможное поражение людей, случайно находящихся на рассматриваемой территории и попадающих в зону действия поражающих факторов при прохождении волны.

Кроме того, в связи с нарушением имеющихся в нижнем бьефе гидроузла внешних и внутренних инженерных коммуникаций, связывающих территории населенных пунктов и промышленные объекты, возможны материальные последствия, обусловленные повреждением инженерной инфраструктуры.

Размеры зон вероятной чрезвычайной ситуации при аварии на гидротехнических сооружениях составляет 17 км^2.

Таблица 85 Перечень основных объектов, попадающих в зону затопления, и характер воздействия на них волны в результате прорыва плотины Сургутской ГРЭС-2

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта, конструкция	Характер воздействия
1	Плотина Сургутской ГРЭС-2.	Земляная насыпная плотина высотой 14,0 м с бетонным водосливом. Отметка гребня 43,2 м. Ширина по гребню 11,0 м, длина 7934 м.	Прорыв шириной до 300 м в районе примыкания грунтовой плотины к водосбросу. Незначительный размыв и подмыв участка плотины на протяжении 3,7 км.
2	Автодорога по гребню плотины.	Асфальтовая автодорога шириной 6 м, соединяющая	Нарушение полотна автодороги на всем участке прорана.

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта, конструкция	Характер воздействия
		г. Сургут и садоводства.	
3	Участок газопровода на расстоянии 250 м от оси плотины	Газопровод низкого давления (газ – метан) подземной прокладки. Стальные трубы находятся в траншее на глубине 1,5 м. Длина участка газопровода 2,5 км.	Глубина затопления до 3,5 м. Возможен частичный размыв траншеи.
4	4.1. Участок объездной автодороги в 200 м от оси плотины	Длина участка 2 км.	Глубина затопления до 3,5 м. Разрушение дороги на участке около 1 км, подмыв полотна на участке 2,7 км.
	4.2. Бывшая ремонтно-эксплуатационная база (РЭБ) флота геологии	На территории базы имеется ангары, склады, лодки и другие некапитальные строения.	Часть объектов подвергается повреждению.
5	Промышленные объекты на правом берегу р.Черная (в водоохранной зоне).	На территории объектов находятся строения, различное оборудование, плавсредства, а также места складирования промышленных отходов и мусора.	Глубина затопления от до 1,0 м. Возможно частичное подтопление объектов и выход из строя оборудования, отрыв от места швартовки плавсредств и вынос их в водное пространство, смыв складируемых отходов и мусора.
6	Жилой фонд.	В зоне затопления находятся жилые дома ПСО-34. На территории жилого квартала пять одноэтажных бревенчатых жилых домов.	Глубина затопления до 0,5 м. Возможно частичное подтопление домов, промоины и трещины в фундаментах сооружений, всплывание, вспучивание полов, окон, дверных проемов и т.д.
7	Территория речного порта.	Территории причалов.	Глубина затопления до 0,2 м.
8	Объекты на левом берегу р. Черная – садоводства и огородные товарищества	Садовые участки с надворными постройками, огородами и многолетними насаждениями.	Глубина затопления до 2,5 м. Подтопление и частичное разрушение некапитальных строений.

В соответствии с Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югра от 05.09.2013 № 348-г «Об утверждении границ зоны экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций на территориях муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» на территории города Сургута определена граница зоны экстренного оповещения от филиала «Сургутская ГРЭС-2» ОАС «Э.ОН.Россия» на расстоянии до 6 км и соответствует расчётным границам зон катастрофического затопления при реализации аварийного сценария на гидротехнических сооружениях ГРЭС-1 и ГРЭС-2 (Рисунок 24).

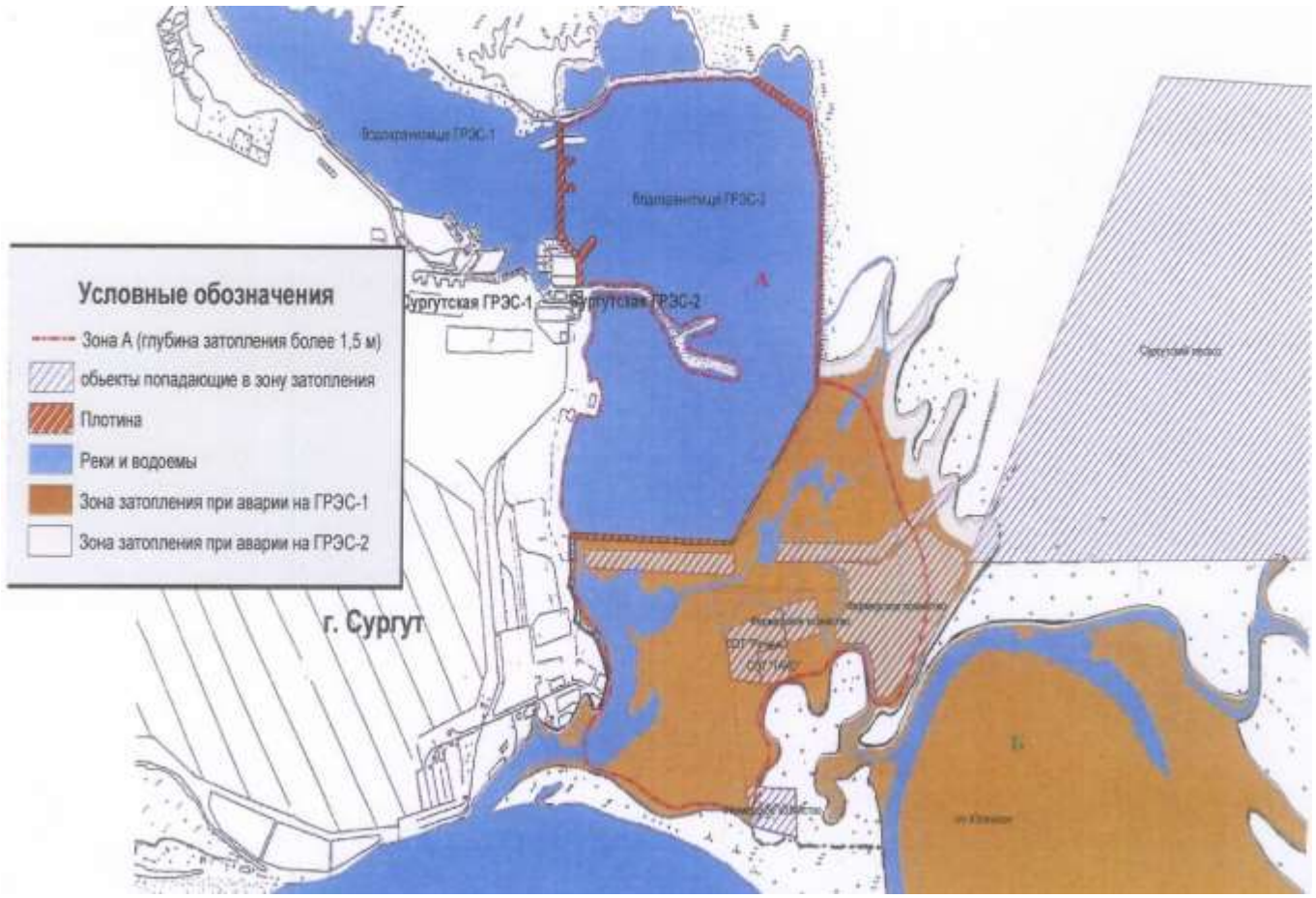


Рисунок 24 Схема расчётных границ зон катастрофического затопления при реализации аварийного сценария на гидротехнических сооружениях ГРЭС-1 и ГРЭС-2

В целях обеспечения безопасности и антитеррористической защищенности Филиала «Сургутская ГРЭС-2» необходимо организовать мероприятия по защите напорной дамбы гидротехнического сооружения со стороны водоема, то есть ограничить свободный доступ к водной поверхности водохранилища людей и плавательных средств в соответствии с Правилами по обеспечению безопасности и антитеррористической защищенности объектов ТЭК, утвержденных Постановлением Правительства Российской федерации от 05.05.2012 № 458.

3.8.3 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера

Город Сургут не относится к природным очагам инфекционных заболеваний. Локальные очаги возможны при завозе инфекции из неблагополучных территорий других районов. В осенний и зимний периоды возможны вспышки заболевания ОРВИ.

При употреблении инфицированных продуктов возможны массовые желудочные заболевания и пищевые отравления.

Предпосылками к возникновению биолого-социальных ЧС на территории городского округа могут являться эпизоотии, паразитарные и зоонозные заболевания животных, эпифитотии и вспышки массового размножения наиболее опасных болезней.

Опасность могут представлять болезни диких животных (бешенство). Бешенство, острая вирусная болезнь животных и человека, характеризующаяся признаками полиоэнцефаломиелита и абсолютной летальностью.

Мероприятия по профилактике бешенства животных и человека, мероприятия при заболевании животных бешенством, противоэпидемические мероприятия следует проводить в

соответствии с Санитарными правилами СП 3.1.096-96. Ветеринарные правила ВП 13.3.1103-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями, общими для человека и животных. Бешенство».

В случае вспышки инфекции биологические отходы, зараженные или контаминированные возбудителями бешенства сжигают на месте, а также в трупосжигательных печах или на специально отведенных площадках.

Для предотвращения биолого-социальных чрезвычайных ситуаций необходимо проведение мероприятий по следующим направлениям:

- внедрение комплексного подхода к реализации мер по предупреждению распространения инфекций, включающий надзор, профилактику и лечение инфекционных болезней;
- наращивание усилий по профилактике инфекционных болезней, в том числе путем расширения программ иммунизации населения, проведения информационно-просветительской работы и социальной поддержке групп населения, наиболее уязвимых к инфекционным болезням.

3.8.4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

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

Исходя из среднестатистических устойчивых высоких температур, в период с мая по июль прогнозируются природные пожары 4-5 класса опасности.

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

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

К сопутствующим проявлениям опасных факторов пожара относятся:

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

В соответствии с Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;

- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной защиты;

- применение первичных средств пожаротушения;

- организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

При возникновении пожаров в районах с деревянной застройкой и временных поселках города Сургута реальной угрозы массовых пожаров не возникает.

В соответствии с Правилами пожарной безопасности в лесах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2007 № 417, меры пожарной безопасности в лесах включают в себя:

- предупреждение лесных пожаров (противопожарное обустройство лесов и обеспечение средствами предупреждения и тушения лесных пожаров);

- мониторинг пожарной опасности в лесах и лесных пожаров;

- разработку и утверждение планов тушения лесных пожаров;

- устройство противопожарных резервуаров, минерализованных полос;

- организацию противопожарной пропаганды и др.

В соответствии с Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» планировка и застройка территорий поселений должны осуществляться в соответствии с генеральными планами поселений, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом.

Противопожарное водоснабжение

На территории городского округа должны быть источники наружного противопожарного водоснабжения.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся:

- наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами;

- водные объекты, используемые для целей пожаротушения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- противопожарные резервуары.

Территория городского округа должна иметь противопожарный водопровод, который допускается объединять с хозяйственно-питьевым или производственным водопроводом.

На территории муниципального образования проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается развитие централизованной системы водоснабжения с объединенным хозяйственно-питьевым и противопожарным водопроводом, с использованием в качестве источника водоснабжения подземных вод.

Общая протяженность сетей объединенного хозяйственно-бытового и противопожарного водопровода с учетом сохраняемых составит 477,5 км.

В зданиях и сооружениях класса функциональной пожарной опасности Ф5 (здания производственного или складского назначения) с производствами категорий В, Г и Д по пожаровзрывоопасности и пожарной опасности при расходе воды на наружное пожаротушение 10 литров в секунду, в зданиях радиотелевизионных передающих станций, зданиях холодильников и хранилищ овощей и фруктов допускается предусматривать в качестве источников наружного противопожарного водоснабжения природные или искусственные водоемы.

Требования пожарной безопасности к расходам воды на наружное пожаротушение регламентируются Сводом правил 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» (далее- СП 8.13130.2009).

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) и количество одновременных пожаров в городском округе город Сургут для расчета магистральных (расчетных кольцевых) линий водопроводной сети должны приниматься по таблице 5.1 СП 8.13130.2009. Так, для города Сургута при проектной численности населения 450000 человек расчетное количество одновременных пожаров-3, расход воды на наружное пожаротушение в городе на 1 пожар в застройке зданиями высотой 3 этажа и выше независимо от степени их огнестойкости составляет 80 л/с.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)

При проектировании зданий и сооружений должны соблюдаться противопожарные расстояния, которые обеспечивают нераспространение пожара на соседние объекты капитального строительства.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками) нормируются согласно с Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (Глава 16 «Требования к противопожарным расстояниям между зданиями и сооружениями», таблицы 12, 15, 17-20).

Противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара:

1) от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) до зданий и сооружений, расположенных:

а) вне территорий лесничеств (лесопарков);

б) на территориях лесничеств (лесопарков);

2) от лесных насаждений вне лесничеств (лесопарков) до зданий и сооружений.

Согласно Своду правил 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

При размещении взрывопожароопасных объектов в границах городского округа 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 дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, медицинских организаций и учреждений отдыха должно составлять не менее 50 метров.

При размещении автозаправочных станций на территории городского округа противопожарные расстояния следует определять от стенок резервуаров (сосудов) для хранения топлива и аварийных резервуаров, наземного оборудования, в котором обращаются топливо и (или) его пары, от дыхательной арматуры подземных резервуаров для хранения топлива и аварийных резервуаров, корпуса топливно-раздаточной колонки и раздаточных колонок сжиженных углеводородных газов или сжатого природного газа, от границ площадок для автоцистерн и технологических колодцев, от стенок технологического оборудования очистных сооружений, от границ площадок для стоянки транспортных средств и от наружных стен и конструкций зданий и сооружений автозаправочных станций с оборудованием, в котором присутствуют топливо или его пары:

1) до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, общеобразовательных организаций с наличием интерната, лечебных учреждений стационарного типа, одноквартирных жилых зданий;

2) до окон или дверей (для жилых и общественных зданий).

Противопожарные расстояния от автозаправочных станций моторного топлива до соседних объектов должны соответствовать требованиям, установленным в таблице 15 приложения Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". Общая вместимость надземных резервуаров автозаправочных станций, размещаемых на территории округа, не должна превышать 40 кубических метров.

Расстояние от автозаправочных станций до границ лесных насаждений смешанных пород (хвойных и лиственных) лесничеств (лесопарков) допускается уменьшать в два раза. При этом вдоль границ лесных насаждений лесничеств (лесопарков) с автозаправочными станциями должны предусматриваться шириной не менее 5 метров наземное покрытие из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли.

При размещении автозаправочных станций вблизи посадок сельскохозяйственных культур, по которым возможно распространение пламени, вдоль прилегающих к посадкам границ автозаправочных станций должны предусматриваться наземное покрытие, выполненное из материалов, не распространяющих пламя по своей поверхности, или вспаханная полоса земли шириной не менее 5 метров.

Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, общеобразовательных организаций с наличием интерната, лечебных учреждений стационарного типа должны составлять не менее 50 метров.

Противопожарные расстояния от оси подземных и надземных (в насыпи) магистральных, внутрипромысловых и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений должны соответствовать требованиям к минимальным расстояниям, установленным техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ "О техническом регулировании", для этих объектов, в зависимости от уровня рабочего давления, диаметра, степени ответственности объектов, а для трубопроводов сжиженных углеводородных газов также от рельефа местности, вида и свойств перекачиваемых сжиженных углеводородных газов.

Противопожарные расстояния от резервуарных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для обеспечения углеводородным газом потребителей, использующих газ в качестве топлива, считая от крайнего резервуара до зданий, сооружений и коммуникаций,

приведены в таблицах 19 и 20 приложения Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

При установке 2 резервуаров сжиженных углеводородных газов единичной вместимостью по 50 кубических метров противопожарные расстояния до зданий и сооружений (жилых, общественных, производственных), не относящихся к газонаполнительным станциям, допускается уменьшать для надземных резервуаров до 100 метров, для подземных - до 50 метров.

Противопожарные расстояния от надземных резервуаров до мест, где одновременно могут находиться более 800 человек (стадионов, рынков, парков, жилых домов), а также до границ земельных участков детских дошкольных общеобразовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа следует увеличить в два раза по сравнению с расстояниями, указанными в таблице 20 приложения Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", независимо от количества мест.

Противопожарные расстояния от некоторых зданий и сооружений до граничащих с ними объектов защиты представлены ниже в таблицах .

Таблица 86 Противопожарные расстояния от зданий и сооружений на территориях складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов защиты

Наименование объектов, граничащих со зданиями и с сооружениями складов нефти и нефтепродуктов	**Противопожарные расстояния от зданий, и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов при категории склада, метры**				
	I	**II**	**IIIа**	**IIIб**	**IIIв**
Здания и сооружения граничащих с ними производственных объектов	100	40 (100)	40	40	30
Лесничества (лесопарки) с лесными насаждениями:					
хвойных и смешанных пород	100	50	50	50	50
лиственных пород	100	100	50	50	50
Склады лесных материалов, торфа, волокнистых горючих веществ, сена, соломы, а также участки открытого залегания торфа	100	100	50	50	50
Железные дороги общей сети (до подошвы насыпи или бровки выемки):					
на станциях	150	100	80	60	50
на разъездах и платформах	80	70	60	50	40
на перегонах	60	50	40	40	30
Автомобильные дороги общей сети (край проезжей части):					
I, II и III категорий	75	50	45	45	45

Наименование объектов, граничащих со зданиями и с сооружениями складов нефти и нефтепродуктов	Противопожарные расстояния от зданий, и сооружений складов нефти и нефтепродуктов до граничащих с ними объектов при категории склада, метры				
	I	II	IIIа	IIIб	IIIв
IV и V категорий	40	30	20	20	15
Жилые и общественные здания	200	100 (200)	100	100	100

Примечание: В скобках указаны значения для складов II категории общей вместимостью более 50 000 кубических метров.

Таблица 87 Противопожарные расстояния от автозаправочных станций бензина и дизельного топлива до граничащих с ними объектов

Наименования объектов, до которых определяются противопожарные расстояния	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами, метры	Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с надземными резервуарами, метры	
		общей вместимостью более 20 кубических метров	общей вместимостью не более 20 кубических метров
Производственные, складские и административно-бытовые здания и сооружения промышленных организаций	15	25	25
Лесничества (лесопарки) с лесными насаждениями:			
хвойных и смешанных пород	25	40	30
лиственных пород	10	15	12
Жилые и общественные здания	25	50	40
Места массового пребывания людей	25	50	50
Индивидуальные гаражи и открытые стоянки для автомобилей	18	30	20
Торговые киоски	20	25	25

Таблица 88 Противопожарные расстояния от резервуара на складе общей вместимостью до 10 000 кубических метров при хранении под давлением или 40 000 кубических метров при хранении изотермическим способом до зданий и сооружений объектов, не относящихся к складу

Наименование здания и сооружения	Противопожарные расстояния, метры			
	Резервуары надземные под давлением, включая полуизотермические	Резервуары подземные под давлением	Резервуары надземные изотермические	Резервуары подземные изотермические
Трамвайные пути и троллейбусные линии, железные дороги общей сети (до подошвы насыпи или бровки выемки)	100	75	100	75
Автомобильные дороги общей сети (край проезжей части)	50	50	50	50
Линии электропередачи (воздушные) высокого напряжения (от подошвы обвалования)	не менее 1,5 высоты опоры	не менее 1,5 высоты опоры	не менее 1,5 высоты опоры	не менее 1,5 высоты опоры
Границы территорий смежных организаций (до ограждения)	300	250	300	200
Жилые и общественные здания	вне пределов санитарно-защитной зоны, но не менее 500	вне пределов санитарно-защитной зоны, но не менее 300	вне пределов санитарно-защитной зоны, но не менее 500	вне пределов санитарно-защитной зоны, но не менее 300
ТЭЦ	200	200	200	200
Склады лесоматериалов и твердого топлива	200	150	200	150
Лесничества (лесопарки) с лесными насаждениями хвойных пород (от ограждения территории организации или склада)	100	75	100	75
Лесничества (лесопарки) с лесными насаждениями лиственных пород (от ограждения территории организации или склада)	20	20	20	20

Таблица 89 Противопожарные расстояния от складов сжиженных углеводородных газов общей вместимостью от 10 000 до 20 000 кубических метров при хранении под давлением либо от 40 000 до 60 000 кубических метров при хранении изотермическим способом в надземных резервуарах или от 40 000 до 100 000 кубических метров при хранении изотермическим способом в подземных резервуарах, входящих в состав товарно-сырьевой базы, до промышленных и гражданских объектов

Наименование здания и сооружения	Противопожарные расстояния, метры			
	Резервуары надземные под давлением	Резервуары подземные под давлением	Резервуары надземные изотермические	Резервуары подземные изотермические
Трамвайные пути и троллейбусные линии, подъездные железнодорожные пути (до подошвы насыпи или бровки выемки) и автомобильные дороги общей сети (край проезжей части)	100	50	100	50
Линии электропередачи (воздушные)	не менее 1,5 высоты опоры	не менее 1,5 высоты опоры	не менее 1,5 высоты опоры	не менее 1,5 высоты опоры
Здания и сооружения производственной, складской, подсобной зоны товарно-сырьевой базы или склада	300	250	300	200
Здания и сооружения предзаводской (административной) зоны организации	500	300	500	300
Факельная установка (до ствола факела)	200	100	200	100
Границы территорий смежных организаций (до ограждения)	300	200	300	200
Жилые и общественные здания	вне пределов санитарно-защитной зоны, но не менее 500	вне пределов санитарно-защитной зоны, но не менее 300	вне пределов санитарно-защитной зоны, но не менее 500	вне пределов санитарно-защитной зоны, но не менее 300
ТЭЦ	300	200	300	200
Лесничества (лесопарки) с лесными насаждениями хвойных пород (от ограждения товарно-сырьевой базы или склада)	100	75	100	75
Лесничества (лесопарки) с лесными насаждениями лиственных пород (от ограждения товарно-сырьевой базы или склада)	20	20	20	20

Таблица 90 Противопожарные расстояния от резервуарных установок сжиженных углеводородных газов до объектов защиты

Здания, сооружения и коммуникации	Противопожарные расстояния от резервуаров, метры						Противопожарные расстояния от испарительной или групповой баллонной установки, метры
	надземных			подземных			
	при общей вместимости резервуаров в установке, кубические метры						
	не более 5	более 5, но не более 10	более 10, но не более 20	не более 10	более 10, но не более 20	более 20, но не более 50	
Общественные здания и сооружения	40	50+	60+	15	20	30	25
Жилые здания	20	30+	40+	10	15	20	12
Детские и спортивные площадки, гаражи (от ограды резервуарной установки)	20	25	30	10	10	10	10
Производственные здания (промышленных, сельскохозяйственных организаций и организаций бытового обслуживания производственного характера)	15	20	25	8	10	15	12
Канализация, теплотрасса (подземные)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
Надземные сооружения и коммуникации (эстакады, теплотрассы), не относящиеся к резервуарной установке	5	5	5	5	5	5	5
Водопровод и другие бесканальные коммуникации	2	2	2	2	2	2	2
Колодцы подземных коммуникаций	5	5	5	5	5	5	5
Железные дороги общей сети (до подошвы насыпи или бровки выемки со стороны резервуаров)	25	30	40	20	25	30	20
Подъездные пути железных дорог промышленных организаций, трамвайные пути (до оси пути), автомобильные дороги I - III категорий (до края проезжей части)	20	20	20	10	10	10	10
Автомобильные дороги IV и V категорий (до края проезжей части) организаций	10	10	10	5	5	5	5

Примечание: Знак «+» обозначает расстояние от резервуарной установки организаций до зданий и сооружений, которые установкой не обслуживаются.

Объекты пожарной охраны

В целях обеспечения пожарной безопасности на территории города Сургута дислоцируются 11 подразделений различных видов пожарной охраны суммарной проектной мощностью 49 автомобилей, к функциям которых отнесены профилактика и тушение пожаров, имеющих на вооружении основную пожарную технику.

Из 11 подразделений только 5 являются территориальными подразделениями Федеральной противопожарной службы, созданными для профилактики и тушения пожаров в населенных пунктах. Их суммарная мощность составляет 29 автомобилей. Характеристика объектов пожарной охраны представлена ниже (Таблица 91).

Таблица 91 Характеристика действующих объектов пожарной охраны

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Факти-ческая мощность, автомоб.	Проектная мощность, автомоб.	Текущее состояние/ значение	Примечание
1	41 ПЧ ФГКУ "1 ОФПС по ХМАО-Югре"	ул. Пушкина,4	8	9	Действующий/ Федеральное	для профилактики и тушения пожаров в населенных пунктах
2	49 ПЧ ФГКУ "1 ОФПС по ХМАО-Югре"	ул. Крылова,40	5	5	Действующий/ Федеральное	
3	ОП 49 ПЧ ФГКУ "1 ОФПС по ХМАО-Югре"	п. Дорожный	2	2	Действующий/ Федеральное	
4	64 ПЧ ФГКУ "1 ОФПС по ХМАО-Югре"	проспект Набережный,3/1	6	7	Действующий/ Федеральное	
5	118 ПЧ ФГКУ "1 ОФПС по ХМАО-Югре"	ул. Фармана Салманова,4	5	6	Действующий/ Федеральное	
6	134 ПЧ ФКУ "11ОФПС ГПС по ХМАО-Югре (договорной)"	ул. Глухова,15	5	5	Действующий/ Федеральное	на договорной основе
7	Центр 112 (частная пожарная охрана)	ул. Энергостроителей, 7	6	6	Действующий/ Иное	для профилактики и тушения пожаров в населенных пунктах
8	ПЧ "Аргус"(частная пожарная охрана)	ул. Производственная, 23	1	1	Действующий/ Иное	
9	СПАСОП аэропорта Сургут (ведомственная пожарная охрана)	аэропорт г. Сургут	4	4	Действующий/ Иное	
10	ОПЧ ФКУ ИК-11 УФСИН (ведомственная пожарная охрана)	ул. Трудовая, 2	2	2	Действующий/ Иное	
11	ПК ВПО ЛИУ-17 (ведомственная пожарная охрана)	ул. Индустриальная, 31	2	2	Действующий/ Иное	
	Всего по городскому округу, к функциям которых отнесены профилактика и тушение пожаров:		***46***	***49***		
12	26 ПЧ (ТС) ФГКУ "1 ОФПС по ХМАО-Югре"	ул. Григория Кукуевицкого,8/2	1	4	Действующий/ Федеральное	техническая часть
13	УПЧ ФГБОУ ДПО "УЦ ФПС по ХМАО-Югре"	ул. Автомобилистов, 11	8	8	Действующий/ Федеральное	учебный центр
14	56 ПЧ ФКУ "11 ОФПС ГПС по ХМАО-Югре (договорной)"	ул. Производственная, 24	0	0	Действующий/ Федеральное	инспекторская
15	ПЧ-31 Сургутского отделения свердловской железной дороги	ж/д станция Сургут	1	1	Действующий/ Иное	

Примечание: - мощность определена экспертно

На сегодняшний день вся территория городского округа, для первоочередного реагирования по первому сообщению о пожаре, распределена только за шестью территориальными подразделениями Федеральной противопожарной службы (одно из них по охране городского поселения Белый Яр Сургутского района) и одним договорным подразделением Федеральной противопожарной службы (созданным в целях охраны имущества Сургутской ГРЭС-2 от пожаров).

Подразделения ведомственной и частной пожарной охраны, дислоцируемые на территории городского округа, осуществляют первоочередное реагирование только в пределах своих объектов защиты.

Подразделения Федеральной противопожарной службы в пределах нормативного времени прибытия к месту пожара (в соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 10 минут) прикрывают территорию в 91 кв. км. Графически расположение объектов пожарной охраны с зоной прикрытия подразделениями Федеральной противопожарной службы городского округа представлено ниже (Рисунок 25).

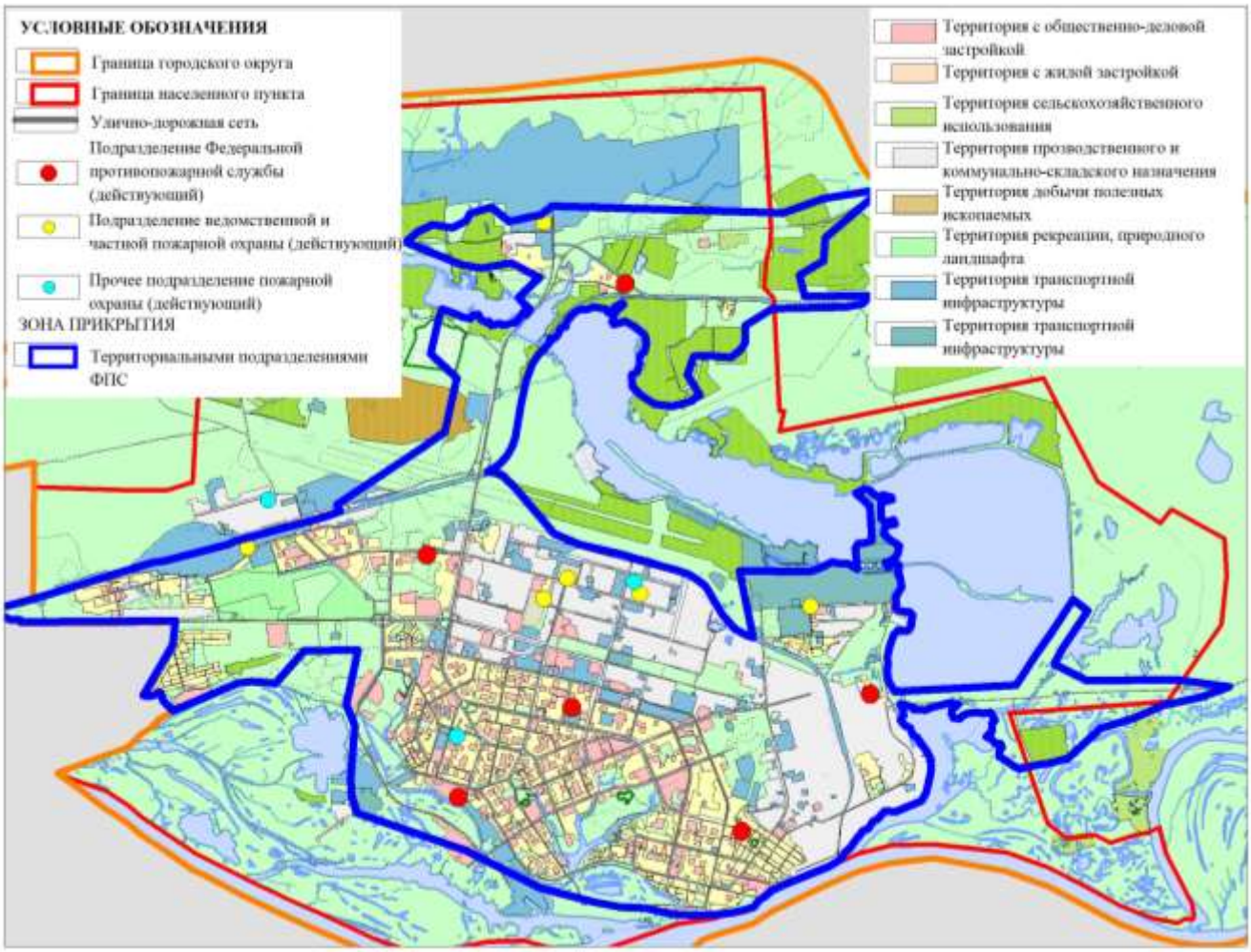


Рисунок 25 Схема расположения объектов пожарной охраны с зоной прикрытия подразделениями Федеральной противопожарной службы городского округа город Сургут

В соответствии с представленным рисунком очевидно, что больше 70% территории городского округа не защищены от пожаров в полной мере или вовсе.

В целях исполнения требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», с учетом существующей обстановки и будущего развития, на территории городского округа необходимо резервирование

территории под размещение объектов пожарной охраны на 8 автомобилей. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности отражены ниже (Таблица 92).

Таблица 92 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Наименование микрорайона	Наименование объекта	Коли-чество	Проек-тная мощность	Меро прият ие	Обоснование	Значение объекта
западнее ПКС "Крылья Сургута"	Пожарное депо	1	4	строит ельств о	Письмо Главного управления МЧС России по Ханты-Мансийскому автономному округу от 16.07.2014 №6839-2-3-6-9-3	Федеральное
территория проектируемого жилого района многоэтажной жилой застройки севернее ул. Автомобилистов	Пожарное депо	1	4	строит ельств о		Федеральное
	Итого	**2**	**8**			

Размещение новых объектов пожарной охраны позволят увеличить зону прикрытия подразделениями противопожарной службы.

3.9 Оценка потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план

3.9.1 Общие положения

В настоящее время, развитие городов требует все большего привлечения средств из внебюджетных источников в строительство. Градостроительная деятельность частных инвесторов обеспечивает сегодня строительство большей части жилья, а также общественно-деловой недвижимости коммерческого назначения. В этих условиях органам местного самоуправления необходимо обеспечивать разработку высококачественной градостроительной документации, в реализации которой будут одновременно заинтересованы и общество в целом, и представители бизнеса. В то же время, российское законодательство не предусматривает никаких критериев оценки качества решений градостроительной документации.

На практике, в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования (РНГП и МНГП) зачастую содержатся многие из необходимых критериев в виде нормируемых показателей объектов местного и регионального значения. Однако в РНГП и МНГП просто не могут содержаться те критерии, которые обеспечивают оценку качества архитектурно-планировочного решения и экономическую эффективность решений градостроительной документации для всех субъектов градостроительных отношений. По этой причине сегодня сохраняется риск разработки такой градостроительной документации, которую впоследствии невозможно будет реализовать по причине нехватки бюджетных и внебюджетных ресурсов, а также из-за низкой экономической заинтересованности инвесторов.

В связи с этим, на сегодняшний день всё чаще возникает необходимость в применении при градостроительном проектировании методик и технологий, позволяющих оценить и наглядно продемонстрировать всем заинтересованным лицам экономическую целесообразность предлагаемых решений.

Потенциальная экономическая эффективность может быть оценена через показатель рентабельности, выражающий соотношение прибыли и затрат инвестора при реализации данного проекта или его части.

Такой подход позволяет сопоставлять различные варианты пространственных решений и выбирать те, которые наиболее полно учитывают интересы населения и бизнеса. В результате

исследования проведенного в ООО «ИТП «Град», на основе выполнения научно-исследовательских работ: «Совершенствование системы управления градостроительным развитием городского округа город Сургут», была установлена математическая зависимость между рыночной стоимостью 1 кв.м. общей площади жилья и размещением на территории различных пространственных объектов иного назначения.

В связи с указанными обстоятельствами, при внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Сургут была выполнена работа по оценке потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план. Соответственно, целью выполнения указанной работы стало формирование наиболее экономически эффективных решений проекта внесения изменений в генеральный план, обеспечивающих высокие показатели рентабельности проектов по строительству объектов при соблюдении всех общественных, муниципальных и государственных интересов, в частности, формирования территорий нового жилищного строительства разного уровня комфорта, а также территорий, на которых реализация проектов по жилищному строительству с выделением определённой доли социального жилья в общем объеме нового жилищного строительства является выгодной для частного инвестора.

Для достижения поставленной цели были решены следующие задачи:

1) Определение состава исходных данных, используемых при оценке потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план.

2) Сбор и обработка исходных данных.

3) Определение состава факторов градостроительной ценности территории и их расчет.

4) Определение мероприятий, необходимых для реализации проекта внесения изменений в генеральный план, и расчет их стоимости.

5) Определение состава показателей экономической эффективности инвестиционного освоения территории городского округа и их расчет.

3.9.2 Методика оценки потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план

Методика оценки потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план дает возможность оценить перспективы инвестиций в развитие различных территорий городского округа город Сургут. Расчет экономической эффективности осуществляется на основе получения достаточно прозрачной и достоверной информации о планируемых (прогнозируемых в будущем при условии реализации решений проекта внесения изменений в генеральный план) расчетных показателях градостроительной ценности территории. В свою очередь, градостроительная ценность территории на расчетный срок учитывает сложившиеся в г. Сургуте цены на недвижимость и влияние внесенных изменений в генеральный план на цены объектов недвижимости в прогнозный период. Необходимая степень точности и адекватности методики обеспечивается применением многомерного регрессионного и корреляционного анализов для описания формулы зависимости цены 1 кв. м площади квартиры от различных факторов градостроительной ценности и оценкой тесноты таких связей.

3.9.2.1 Исходные данные, используемые при оценке потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план

Для оценки экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план использовался следующий набор исходных данных:

- массив значений рыночной стоимости квартир в г. Сургуте;

- обобщенная информационная база данных об объектах градостроительной деятельности города Сургута;

- решения проекта внесения изменений в генеральный план на расчетный срок.

Определение значений цен объектов жилого назначения в г. Сургуте на прогнозный период осуществляется с применением метода регрессионного анализа, который позволяет установить закономерность влияния основных факторов градостроительной ценности на изучаемый результат – цену 1 кв. м площади квартиры.

Массив исходных данных был получен методом сбора данных из печатных средств массовой информации и сети Интернет. Он включает в себя данные о квартирах в многоквартирных жилых домах, выставленных на продажу в г. Сургуте.

Данные о квартирах в многоквартирных жилых домах содержат информацию о рыночной цене квартир, а также информацию о качественных характеристиках квартир и домов, в которых расположены эти квартиры:

- количество комнат в квартире
- месторасположение дома;
- этажность дома;
- конструктив дома;
- год строительства дома.

Массив исходных данных содержит информацию о ценах 3308 квартир в 766 многоквартирных жилых домах. Из таблиц приведенных ниже (Таблица 93, Таблица 94) видно, что структура массива данных о квартирах соответствует структуре массива данных о многоквартирных жилых домах.

Таблица 93 Структура предложения квартир (% общего количества предложений квартир на рынке)

Тип дома	Кирпичные здания				Крупнопанельные здания				Всего
	год строительства дома			итого	год строительства дома			итого	
	до 1982	1983-1997	после 1998		до 1982	1983-1997	после 1998		
Многоэтажные жилые дома	0,9	4,4	5,4	10,8	1,0	19,0	17,1	37,1	47,9
Среднеэтажные жилые дома	1,5	2,2	1,6	5,4	19,3	24,7	2,7	46,7	52,1
Малоэтажные жилые дома	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого	2,4	6,7	7,0	16,2	20,2	43,8	19,8	83,8	

Таблица 94 Структура предложения по жилым многоквартирным домам (% общего количества домов на рынке)

Тип дома	Кирпичные здания				Крупнопанельные здания				Всего
	год строительства дома			итого	год строительства дома			итого	
	до 1982	1983-1997	после 1998		до 1982	1983-1997	после 1998		
Многоэтажные жилые дома	1,0	4,8	2,7	8,6	0,1	19,1	12,8	32,0	40,6
Среднеэтажные жилые дома	2,0	2,3	2,0	6,3	25,1	25,6	2,5	53,1	59,4
Малоэтажные жилые дома	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого	3,0	7,2	4,7	14,9	25,2	44,6	15,3	85,1	

Для формирования исследуемой выборки была проанализирована классификация современного жилищного фонда г. Сургута. Существующий жилищный фонд включает в себя жилые дома со следующими качественными характеристиками:

- этажность (Рисунок 26);
- конструктив;
- год строительства дома (Рисунок 27).

Рисунок 26 Существующий жилищный фонд

Рисунок 27 Годы строительства многоэтажных и среднеэтажных жилых домов

Жилые дома делятся по конструктиву на:

1) крупнопанельные здания – около 32%;

2) бревенчатые, брусчатые, деревянные строения – около 15%;

3) сборно-щитовые здания – около 9%;

4) кирпичные здания – около 7%;

5) арбоблочные здания – менее 1%;

6) шлакоблочные здания – менее 1%;

7) ветхие и аварийные строения, в том числе приспособленные для проживания – около 37%.

Арбоблочные, бревенчатые, брусчатые, деревянные, сборно-щитовые, шлаковые здания и строения – это преимущественно малоэтажные жилые дома. В связи с отсутствием в массиве исходных данных информации о малоэтажных жилых домах, в дальнейшем анализе участвовали только многоэтажные и среднеэтажные жилые дома, относящиеся к кирпичным и крупнопанельным зданиям (Рисунок 28, Таблица 95).

Таблица 95 Структура среднеэтажных и многоэтажных жилых домов (% общего количества среднеэтажных и многоэтажных жилых домов)

Тип дома	Кирпичные здания				Крупнопанельные здания				Всего
	год строительства дома			итого	год строительства дома			итого	
	до 1982	1983-1997	после 1998		до 1982	1983-1997	после 1998		
Многоэтажные жилые дома	1,0	4,3	4,6	9,9	0,1	16,8	13,9	30,8	40,7
Среднеэтажные жилые дома	2,0	2,5	2,7	7,2	23,3	25,8	2,7	51,7	58,9
Итого	3,0	6,8	7,3	17,1	23,4	42,6	16,6	57,5	

Рисунок 28 Конструктив многоэтажных и среднеэтажных жилых домов

Сравнение данных приведенных в таблицах (Таблица 93, Таблица 94, Таблица 95) показало, что структура массивов исходных данных по квартирам и жилым домам

соответствует структуре среднеэтажных и многоэтажных жилых домов, относящихся к кирпичным и крупнопанельным зданиям, расположенным в г. Сургуте.

Таким образом, исследуемая выборка представляет собой массив из 3308 элементов, содержащих в себе цены квартир за 1 кв. м общей площади и информацию о качественных характеристиках квартир и домов, в которых расположены эти квартиры:

1) количество комнат в квартире;

2) месторасположение дома;

3) этажность дома;

4) конструктив дома;

5) год строительства дома.

Генеральная совокупность состоит из многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, относящихся к кирпичным и крупнопанельным зданиям, расположенным на территории города. Исследуемая выборка является репрезентативной, так как характеристики выборки соответствуют характеристикам генеральной совокупности. Таким образом, результаты исследования, полученные с привлечением данной выборки, можно обобщать на всю генеральную совокупность.

Последующая обработка исследуемой выборки предполагает проведение анализа на присутствие в исследуемой выборке «чуждых» элементов. Такие элементы рассматриваются в данной выборке как грубые ошибки и не используются при построении модели, поскольку могут снизить ее правдоподобность. Для выявления грубых ошибок используются эвристический и статистический способы отбраковки.

Эвристический способ заключается в том, чтобы исключить из дальнейшего анализа те квартиры, качественные характеристики которых могут влиять на цену 1 кв. м общей площади квартиры.

Для выявления зависимости цены 1 кв. м общей площади квартиры от качественных характеристик квартиры и дома, в котором расположена рассматриваемая квартира, определяются значения коэффициентов парной корреляции между значениями цены и характеристиками (Таблица 96).

Таблица 96 Зависимость цены квартиры от характеристик дома

Характеристики дома	Абсолютное значение коэффициента парной корреляции	Характер связи
количество комнат в квартире	0,31	заметная
этажность дома	0,14	практически отсутствует
конструктив дома	0,07	практически отсутствует
год строительства дома	0,16	практически отсутствует

Данный анализ показал наличие зависимости между ценой 1 кв. м общей площади квартиры и количеством комнат в квартире. В большинстве случаев цена 1 кв. м в квартире с тремя и более комнатами меньше цены 1 кв. м квартиры с одной или двумя комнатами в том же доме более чем на 10%. Исследуемая выборка содержит информацию о 897 однокомнатных квартирах, 1070 – двухкомнатных, 782 – трехкомнатных и 578 квартирах с количеством комнат более 4. Количество элементов с ценой одно- и двухкомнатных квартир составляет 1967 значений, а количество элементов с ценой квартир с количеством комнат более трех – 1360 значений. В дальнейшем анализе участвовали только одно- и двухкомнатные квартиры, так как размер этой выборки больше.

Также стоит отметить, что дома с годом строительства после 1998 года можно дифференцировать по уровням комфорта. В соответствии с Единой методикой классифицирования жилых новостроек по потребительскому качеству (классу), утвержденной Национальным Советом Российской Гильдии Риэлторов в декабре 2012 года, выделяют следующие уровни комфорта: эконом-класс, комфорт-класс, бизнес-класс и элитный класс. Для сопоставления цен на квартиры в домах различного уровня комфорта с годом строительства после 1998 и домами с годом строительства до 1998 сравнивались цены 1 кв. м квартир в домах отдельно для каждой территории сложившейся в настоящее время многоэтажной жилой застройки (Рисунок 29). С этой целью для каждого дома было вычислено среднее значение 1 кв. м общей площади квартиры. В итоге были получены следующие результаты:

1) цена 1 кв. м общей площади квартиры в доме эконом-класса практически равна цене 1 кв. м квартиры в доме с годом строительства до 1998 года, отклонение составляет менее 5%;

2) цены квартир в домах комфорт-класса, бизнес-класса и элитного класса превышают цену 1 кв. м квартиры в доме с годом строительства после 1998 года более чем на 5%.

Поэтому из дальнейшего анализа были исключены квартиры в домах комфорт-класса, бизнес-класса и элитного класса. В результате объем выборки составил 667 значений цен 1 кв. м общей площади квартиры для каждого дома. Причем можно утверждать, что дома, вошедшие в данную выборку, относятся к домам эконом-класса.

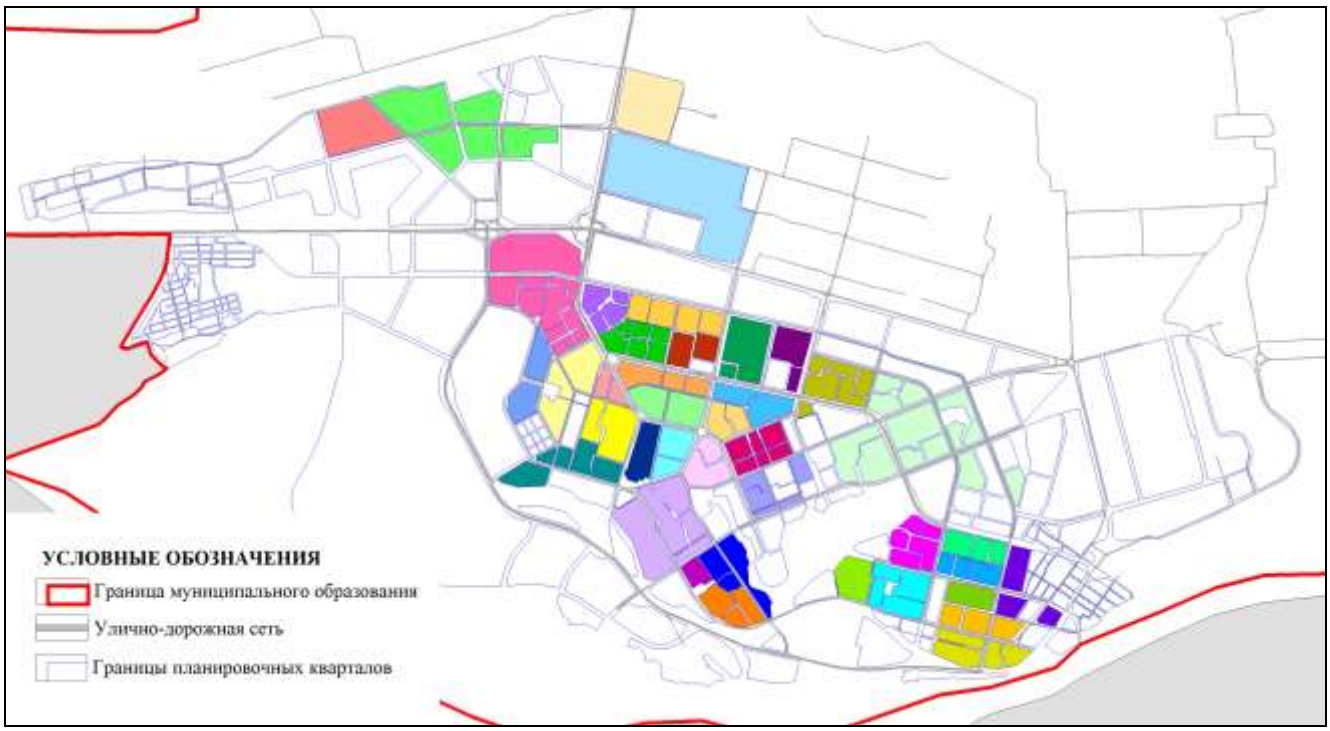


Рисунок 29 Территории сложившейся в настоящее время многоэтажной жилой застройки, в отношении которых имелись исходные данные о рыночной цене 1 кв. м общей площади

Известен ряд статистических методов отсева грубых погрешностей. Наиболее известными для выборок, объемом более трех элементов, являются критерий Смиронова-Граббса, критерий Граббса, критерий Титьена-Мура. Общим моментом для всех методов является построение проранжированного по возрастанию вариационного ряда по имеющимся в выборке значениям. Затем вычисляются значения специфических для каждого метода статистик, которые сравниваются с соответствующими критическими значениями. В данном исследовании отдельно для каждой анализируемой территории г. Сургута применялся критерий Смирнова-Граббса отсева грубых ошибок. Выбор данного критерия объясняется тем, что он является наиболее широко применяемым при решении подобных экономико-математических задач. Кроме того, анализ соответствующей научной литературы показывает, что применение других

методов является целесообразным в случае наличия в полученной в результате применения критерия Смирнова-Граббса выборке значений, имеющих значительное отклонение от среднего по выборке значения. При проведении данного исследования таких случаев выявлено не было.

Статистический метод отбраковки грубых ошибок производился не по всей выборке в целом, а по отношению к отдельным группам данных, относящихся к сложившимся в настоящее время территориям многоэтажной жилой застройки города, в отношении которых имелись исходные данные о рыночной цене 1 кв. м общей площади (Рисунок 29).

Для наглядности все элементы выборки можно представить в виде графика. На рисунках (Рисунок 30) представлены графики рассеивания элементов выборки до и после отбраковки, соответственно. На рисунке слева видно, что цена за 1 кв. м общей площади квартиры до отбраковки находится в диапазоне от 58,7 до 120,4 тыс. руб. После отбраковки была получена выборка, графически изображенная на рисунке справа, со значениями элементов в диапазоне от 70,3 до 111 тыс. руб. В итоге элементы полученной выборки систематизированы и не содержат разброса в значениях. Объем полученной выборки составил 646 элементов.

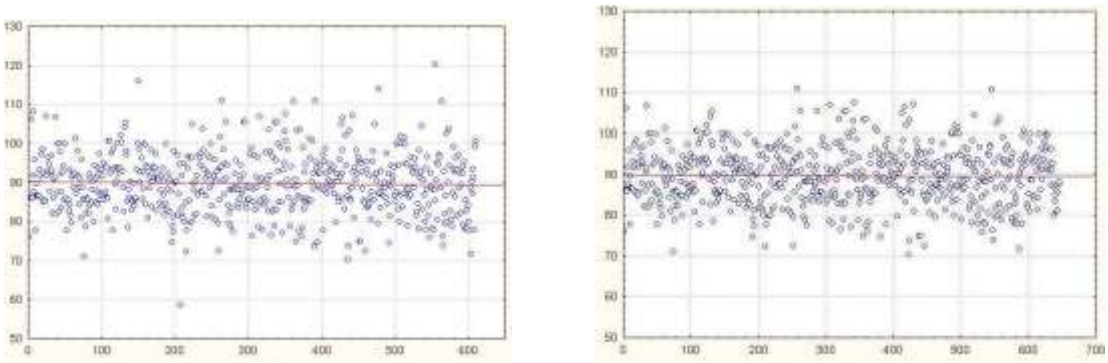


Рисунок 30 Графики рассеивания значений цены 1 кв. м общей площади квартир до отбраковки (слева) и после отбраковки (справа)

Для корректного применения корреляционно-регрессионных методов при последующем анализе необходимо подтверждение гипотезы нормальности распределения выборочных данных о ценах. В ходе проведения ряда проверок на нормальность выборки использовались критерий среднего абсолютного отклонения, критерий Дэвида-Хартли-Пирсона, критерий χ^2 (хи-квадрат).

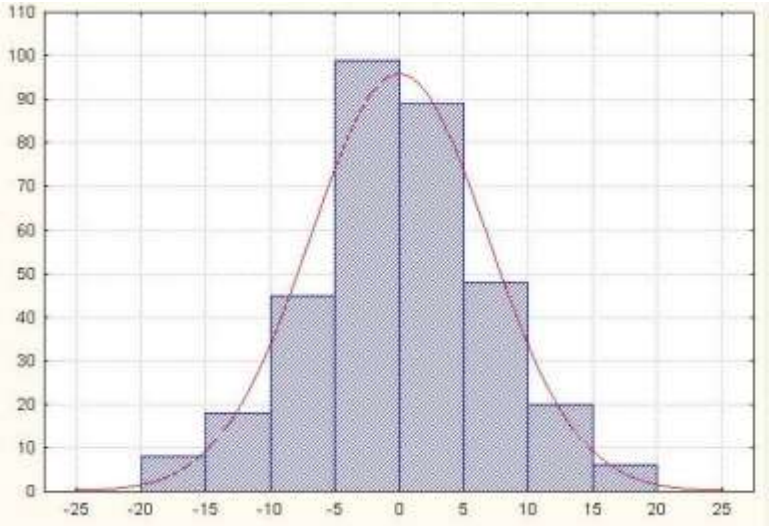


Рисунок 31 График распределения регрессионных остатков

В результате было доказано, что полученная выборка имеет нормальное распределение (Рисунок 31), что позволило обеспечить необходимое качество дальнейшего анализа.

3.9.2.2 Состав показателей градостроительной ценности территории и их расчет

Отбор факторов для включения их в модель осуществлялся на основе качественного теоретико-экономического анализа, исходя из целей исследования с учетом возможности получения исходной статистической информации. Общее количество рассмотренных факторов градостроительной ценности составило 46. Однако теоретико-экономический анализ часто не позволяет однозначно ответить на вопрос о количественной взаимосвязи рассматриваемых признаков и целесообразности включения фактора в модель. Окончательный вывод о включении какого-либо фактора в модель будет сделан позже на основе дополнительного статистического анализа.

Отобранные факторы могут быть объединены в следующие группы:

1) удаленность от объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения;

2) обеспеченность объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения в заданном радиусе;

3) удаленность от центра города, размещение относительно центральной части города;

4) криминогенная обстановка;

5) удаленность от озелененных территорий общего пользования, городских лесов и лесопарков, водных объектов;

6) удаленность от улично-дорожной сети;

7) удаленность от мест хранения индивидуальных легковых автомобилей;

8) удаленность от остановочных пунктов общественного транспорта;

9) обеспеченность в радиусе 400 м остановочными пунктами общественного транспорта;

10) обеспеченность зонами обслуживания объектов инженерной инфраструктуры;

11) удаленность от складских зданий и сооружений, объектов промышленности;

12) удаленность от международного аэропорта, железнодорожного вокзала;

13) удаленность от железной дороги.

С использованием таблицы MapInfo, содержащей информацию о границе населенного пункта г. Сургута, вся территория города была равномерно разбита на ячейки. Для каждой

ячейки вычислялось значение расстояния до ближайшего исходного объекта, либо количество объектов, найденных в пределах заданного радиуса поиска вокруг каждой ячейки. Таким образом, были определены значения всех перечисленных показателей градостроительной ценности для элементов выборки.

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения исходными данными являлись таблицы MapInfo, содержащие объекты капитального строительства.

Расположение территории центра города было выбрано экспертно, исходя из насыщенности территории объектами социально-бытового, административно-делового, торгового, культурно-досугового и спортивного назначения.

Исходными данными для отображения на карте городского округа зон различной криминогенной обстановки являлись данные о количестве зарегистрированных преступлений за первый-третий квартал 2013 года на территориях соответствующих отделений полиции и данные о границах зон обслуживания отделениями полиции в городе Сургуте. Описанный показатель получил название «Коэффициент криминогенности».

Для озелененных территорий общего пользования, городских лесов и лесопарков, водных объектов исходными данными послужила таблица функционального зонирования города Сургута.

Для улично-дорожной сети исходными данными стала таблица MapInfo, содержащая линейные объекты автомобильного транспорта.

Для объектов транспортной инфраструктуры в качестве исходных данных использовалась таблица MapInfo, содержащая точечные объекты транспортной инфраструктуры.

Для определения обеспеченности зонами обслуживания объектов инженерной инфраструктуры исходными данными являлись таблицы, отображающие зоны обслуживания объектами инженерной инфраструктуры.

Для железных дорог исходными данными стала таблица MapInfo, содержащая линейные объекты железнодорожного транспорта.

Обеспеченность территории города централизованными сетями инженерно-технического обеспечения не рассматривалась в качестве фактора градостроительной ценности. Так как согласно статистическим данным:

- площадь жилищного фонда, оборудованная отоплением составляет 93,3% на конец 2012 года (Ханты-Мансийский автономный округ – Югра в цифрах 2012 год. Статистический сборник, 2013. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре);

- площадь жилищного фонда, оборудованная горячим водоснабжением составляет 99,4% на конец 2011 года (Паспорт социально-экономического развития муниципального образования города Сургута. Благоустройство жилищного фонда);

- удельный вес площади, оборудованной водопроводом составляет 99,6% на конец 2011 года (Жилищно-коммунальное хозяйство в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (2007-2011). Статистический сборник. Ханты-Мансийск, 2012. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре);

- удельный вес площади, оборудованной канализацией составляет 99,7% на конец 2011 года (Жилищно-коммунальное хозяйство в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре (2007-2011). Статистический сборник. Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Ханты-мансийскому автономному округу – Югре, 2012)

3.9.2.3 Разработка математической модели, обеспечивающей выполнение количественной оценки влияния изменений градостроительных условий на рыночную цену объектов жилого назначения в городском округе

Разработка математической модели включает в себя три этапа. На первом и втором этапах осуществляется выбор факторов градостроительной ценности для построения модели. На третьем этапе – построение модели расчета градостроительной ценности территории.

Этап 1. Оценка меры зависимости отобранных факторов градостроительной ценности и результирующего показателя

Так как факторы градостроительной ценности отбирались исходя из теоретических и практических соображений, то для обоснования выдвинутых предположений необходимо рассчитать количественные показатели меры зависимости для каждой отобранной факторной переменной и результирующего показателя, цены 1 кв. м общей площади квартиры. При этом используются основные понятия и методы корреляционного анализа.

Степень и теснота связи между двумя признаками измеряется рядом показателей, наиболее важным и часто применяемым из которых является коэффициент корреляции. Этот показатель рассчитывается по оценкам средних значений признаков и оценкам среднеквадратических отклонений. Вычисление значения коэффициентов корреляции осуществляется в среде MS Excel.

Коэффициент корреляции является безразмерной величиной, которая не зависит от выбора единиц измерения обоих признаков. Коэффициент корреляции принимает значение от -1 до 0, если связь обратная, и от 0 до +1, если связь прямая. Итоговые значения коэффициентов парной корреляции и характер связи[2] между результирующим показателем и всеми показателями факторов градостроительной ценности представлены ниже (Таблица 97).

Таблица 97 Факторы градостроительной ценности

№ п/п	Наименование фактора градостроительной ценности	Абсолютное значение коэффициента корреляции	Характер связи
1	Удаленность от административных зданий	0,40	заметная
2	Обеспеченность административными зданиями в радиусе 1000 м	0,05	практически отсутствует, слабая
3	Удаленность от дошкольных образовательных организаций	0,50	заметная
4	Обеспеченность дошкольными образовательными организациями в радиусе 300 м	0,27	умеренная
5	Удаленность от общеобразовательных организаций	0,44	заметная
6	Обеспеченность общеобразовательными организациями в радиусе 500 м	0,20	умеренная
7	Удаленность от организаций дополнительного образования	0,40	заметная
8	Обеспеченность организациями дополнительного образования в радиусе 500 м	0,05	практически отсутствует, слабая
9	Удаленность от лечебно-профилактических медицинских организаций, оказывающих медицинскую	0,45	заметная

[2] Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества: учебное пособие / С.В. Грибовский, С.А. Сивец; под ред. С.В. Грибовского, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2008. – 368 с.: ил. с.81.

№ п/п	Наименование фактора градостроительной ценности	Абсолютное значение коэффициента корреляции	Характер связи
	помощь в амбулаторных условиях		
10	Обеспеченность лечебно-профилактическими медицинскими организациями, оказывающими медицинскую помощь в амбулаторных условиях, в радиусе 800 м	0,17	практически отсутствует, слабая
11	Удаленность от аптечных организаций	0,46	заметная
12	Обеспеченность аптечными организациями в радиусе 300 м	0,05	практически отсутствует, слабая
13	Обеспеченность магазинами смешанных товаров, магазинами-пекарнями, рынками в радиусе 650 метров (10 минут пешком)	0,26	умеренная
14	Удаленность от торговых комплексов	0,46	заметная
15	Удаленность от предприятий общественного питания	0,37	заметная
16	Обеспеченность предприятий общественного питания в радиусе 500 м	0,03	практически отсутствует, слабая
17	Удаленность от плавательных бассейнов	0,41	заметная
18	Удаленность от спортивных залов, спортивных центров, физкультурно-оздоровительных клубов, физкультурно-спортивных комплексов	0,37	заметная
19	Удаленность от прочих спортивных сооружений (лыжные базы, конноспортивные базы, дельтапланерный клуб)	0,39	заметная
20	Удаленность от объектов спортивного назначения	0,39	заметная
21	Удаленность от отделений почтовой связи	0,17	практически отсутствует, слабая
22	Удаленность от отделений банков	0,41	заметная
23	Удаленность от предприятий бытового обслуживания и химчисток	0,36	заметная
24	Удаленность от объектов культурно-досугового назначения	0,39	заметная
25	Обеспеченность объектами культурно-досугового назначения в радиусе 1000 метров	0,09	практически отсутствует, слабая
26	Удаленность от культовых объектов	0,31	заметная
27	Удаленность от учреждений отдыха и туризма	0,09	практически отсутствует, слабая
28	Удаленность от образовательных организаций высшего образования	0,41	заметная
29	Удаленность от профессиональных образовательных организаций	0,40	заметная
30	Удаленность от образовательных организаций высшего образования и профессиональных образовательных организаций	0,40	заметная
31	Удаленность от центра города	0,43	заметная
32	Размещение относительно центральной части города	0,18	практически отсутствует, слабая
33	Криминогенная обстановка	0,08	практически отсутствует, слабая

№ п/п	Наименование фактора градостроительной ценности	Абсолютное значение коэффициента корреляции	Характер связи
34	Удаленность от озелененных территорий общего пользования, городских лесов и лесопарков	0,48	заметная
35	Удаленность от водных объектов (озеро Заячье, протока Бардыковка, река Сайма)	0,37	заметная
36	Удаленность от улично-дорожной сети	0,38	заметная
37	Удаленность от гаражей индивидуального транспорта	0,44	заметная
38	Удаленность от стоянок транспортных средств	0,29	умеренная
39	Удаленность от мест хранения индивидуальных легковых автомобилей (гаражей индивидуального транспорта, стоянок транспортных средств)	0,44	заметная
40	Удаленность от остановочных пунктов общественного транспорта	0,44	заметная
41	Обеспеченность остановочными пунктами общественного транспорта в радиусе 400 м	0,24	умеренная
42	Удаленность от складских зданий и сооружений	0,25	умеренная
43	Удаленность от объектов промышленности	0,22	умеренная
44	Удаленность от международного аэропорта	0,05	практически отсутствует, слабая
45	Удаленность от железнодорожного вокзала	0,13	практически отсутствует, слабая
46	Удаленность от железной дороги	0,09	практически отсутствует, слабая

Из дальнейшего анализа были исключены все факторные показатели, у которых абсолютное значение коэффициента парной корреляции с результирующим показателем было ниже 0,2.

Этап 2. Исследование данных на наличие мультиколлинеарности

Проверки на наличие корреляционной зависимости между факторными показателями и результирующим показателем не достаточно для принятия окончательного решения о включении данного фактора в модель. Каждый факторный показатель влияет на результирующий показатель как непосредственно, так и опосредованно, через связь с другими факторными показателями. Вместе с тем, при построении подобных моделей желательно, чтобы между факторными показателями отсутствовали взаимосвязи, то есть изменение одного факторного показателя не сказывалось бы на значениях других факторных показателей. Особенно важно, чтобы между показателями отсутствовали функциональные линейные связи.

Мультиколлинеарность означает существование тесной зависимости или сильной корреляции между двумя и более факторными показателями. При наличии существенной мультиколлинеарности интерпретация коэффициентов регрессии становится невозможной. При построении регрессионных моделей влияние мультиколлинеарности следует минимизировать, например, из каждой группы тесно связанных факторных показателей оставлять только один.

После исследования значений коэффициентов парной корреляции была обнаружена тесная линейная связь между некоторыми факторными показателями (значение коэффициента парной корреляции было близко к 1). Для того чтобы уменьшить влияние мультиколлинеарности, из дальнейшего анализа такие факторные показатели были исключены.

Необходимо подчеркнуть, что, несмотря на исключение ряда факторов по причине действия мультиколлинеарности, их социально-экономическое содержание продолжает оказывать значительное влияние на результирующий показатель. Это объясняется тем, что при перестройке модели, оставшиеся в ней факторы как бы «вбирают» в себя социально-экономическое содержание всех формально исключенных факторов. В то же время, исключается повторный учет влияния одного и того же социально-экономического условия на результирующий показатель, что обеспечивает повышение качества расчетов.

В результате были выявлены наиболее существенные факторы градостроительной ценности, влияющие на результирующий показатель:

1) обеспеченность дошкольными образовательными организациями в радиусе 300 м;

2) обеспеченность образовательными организациями в радиусе 500 м;

3) обеспеченность магазинами смешанных товаров, магазинами-пекарнями, рынками в радиусе 650 м;

4) удаленность от предприятий общественного питания;

5) удаленность от объектов спортивного назначения;

6) удаленность от центра города;

7) удаленность от озелененных территорий общего пользования, городских лесов и лесопарков;

8) удаленность от улично-дорожной сети;

9) удаленность от мест хранения индивидуальных легковых автомобилей;

10) удаленность от остановочных пунктов общественного транспорта;

11) удаленность от складских зданий и сооружений;

12) удаленность от объектов промышленности.

Этап 3. Разработка математической модели расчета градостроительной ценности территории

Цель разработки математической модели расчета градостроительной ценности территории состоит в получении статистически значимой и качественной модели расчета.

Регрессионное уравнение устанавливает связь между отклонениями результирующего и факторных показателей от своих средних значений. Следует отметить, что в регрессионном анализе речь идет именно о связи (определенной степени совместности изменения) результирующего показателя с факторным, а не об их зависимости.

Регрессионные коэффициенты представляют собой независимые вклады каждого факторного показателя в предсказание результирующего показателя. Линия регрессии выражает наилучшее предсказание результирующего показателя по факторным показателям.

Для определения градостроительной ценности была использована линейная регрессионная модель. Выбор данного вида регрессионной модели объяснится тем, что линейная регрессионная модель и соответствующие ей методы прогнозирования в целом теоретически лучше обоснованы по сравнению с нелинейными моделями.

При построении регрессионной модели для исследуемой выборки был использован пакет анализа в среде MS Excel. В результате была получена регрессионная зависимость между ценой

1 кв. м площади квартиры и значимыми факторами градостроительной ценности. Значимыми стали следующие факторы:

1) обеспеченность дошкольными образовательными организациями в радиусе 300 м;

2) удаленность от центра города;

3) удаленность от озелененных территорий общего пользования, городских лесов и лесопарков.

Построенная модель имеет очень высокие показатели адекватности:

- уровень значимости F-критерия составляет 3,62 * 10^{-47}. Поскольку данное значение существенно меньше 0,05, то полученная модель является высоко значимой;

- все коэффициенты факторных показателей, вошедших в модель, статистически значимы: уровень значимости t-статистики (p-значение) для значимых факторов существенно меньше 0,05;

- значение коэффициента детерминации построенной модели равно 0,28. Это говорит о том, что построенная модель достаточно точно описывает исходный ряд данных.

Полученная регрессионная модель рассчитывает для каждого значения цены за 1 кв. м общей площади квартиры, обеспечивая отклонение расчетной цены от фактической не более, чем на 15% в 94% случаях, не более 10% в 80% случаях.

Была произведена проверка значимости коэффициентов регрессии. Это действие подразумевает проверку гипотезы об отсутствии связи между результирующим показателем и каждым из факторных показателей. Такая гипотеза означает, что ненулевые значения регрессионных коэффициентов обусловлены лишь случайностями выборки, а в генеральной совокупности все коэффициенты этого уравнения равны нулю. Для проверки значимости каждого коэффициента регрессии вычисляется *t*–статистика, которая показывает, во сколько раз этот коэффициент превышает свою среднюю ошибку в выборке. Соответствующая величина ***p*** (уровень значимости, по умолчанию равен 0,05) измеряет вероятность случайного появления в выборке значений *t*–статистики, равных или больших, чем данное значение. Если вероятность ***p*** меньше выбранного уровня значимости, соответствующий коэффициент регрессии является статистически значимым. Если вероятность ***p*** больше выбранного уровня значимости, соответствующий коэффициент регрессии является статистически незначимым. Если же коэффициент незначимый, то независимо от его величины следует считать, что соответствующий факторный показатель не оказывает реального влияния на результирующий показатель.

Проверка значимости коэффициентов регрессии важна потому, что коэффициенты регрессии, в отличие от коэффициентов корреляции, не имеют максимальных и минимальных значений и их величины зависят от единиц измерения соответствующих признаков. То есть, сама по себе величина коэффициента регрессии никак не определяет силу влияния фактора на результат.

В результате была получена математическая модель расчета градостроительной ценности территории, обладающая приемлемым качеством. Использование построенной регрессионной модели заключается в возможности вычисления значения результирующего показателя для любых значений факторных показателей. Таким образом, используя полученное регрессионное уравнение, можно рассчитать значение цены за 1 кв. м общей площади любой квартиры на территории г. Сургута как на существующий момент, так и на заданный период времени в будущем.

В целях разработки проекта внесения изменений в генеральный план с помощью полученной математической модели для каждого планировочного квартала были рассчитаны удельные показатели рыночной цены за 1 кв. м общей площади объекта жилищного фонда в настоящее время, на расчетный срок.

Распределение значение показателя градостроительной ценность на настоящий момент и на расчетный срок представлены на рисунках ниже (Рисунок 32, Рисунок 33).

Далее был поведен прогноз цены 1 кв. м общей площади квартиры в доме эконом-класса в г. Сургуте на расчетный срок. Прогноз производился с учётом макрофакторов и законодательных факторов. К макрофакторам относятся уровень доходов населения, наличие высокооплачиваемых мест приложения труда, качество среды проживания, уровень конкуренции между застройщиками, доступность ипотечного кредитования, развитие предприятий промышленности строительных материалов, наличие полезных ископаемых, используемых в строительстве, развитость внешних коммуникаций.

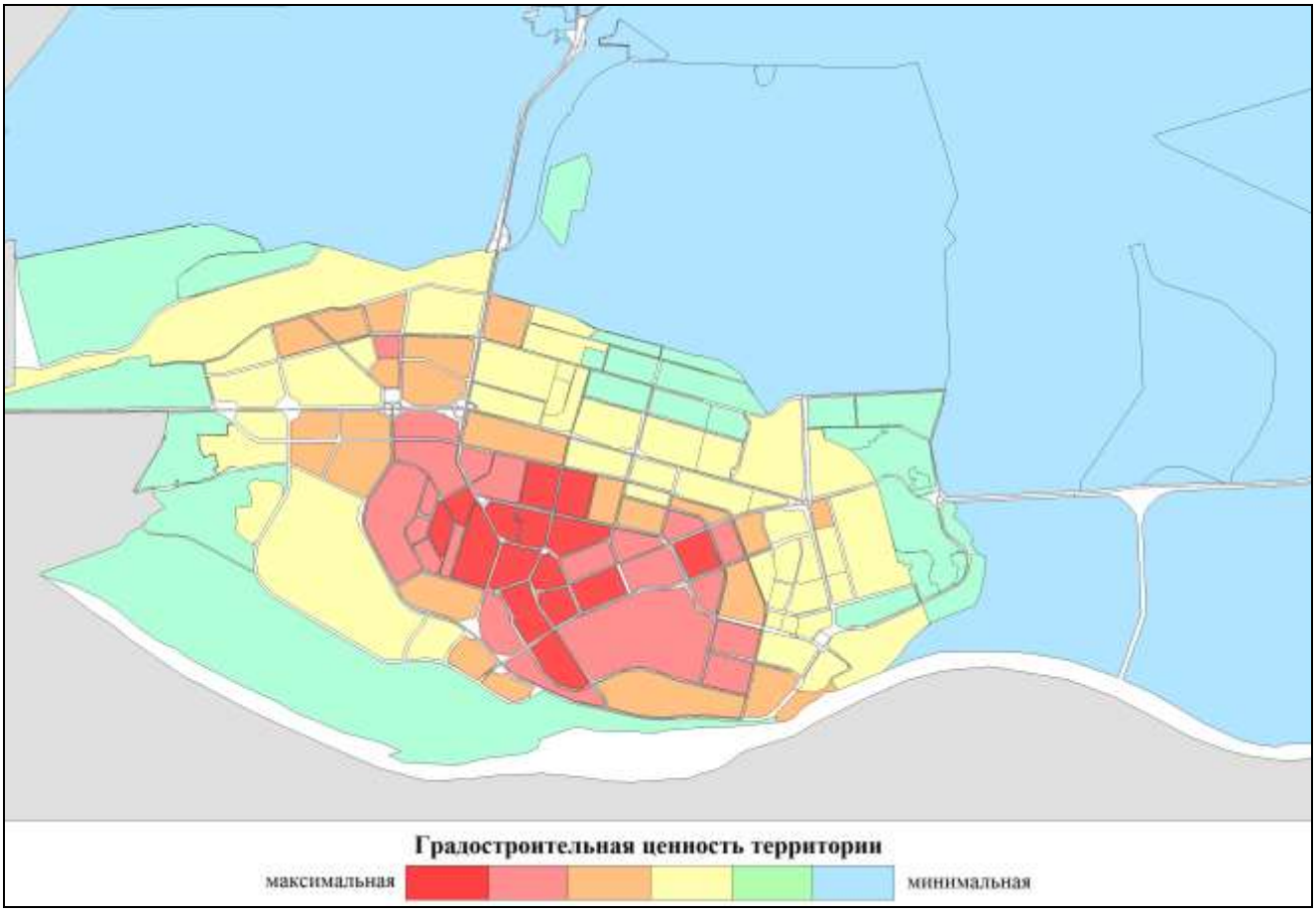


Рисунок 32 Градостроительная ценность территории г. Сургута (современное состояние)

К законодательным факторам относятся следующее:

1) Реализация Государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в 2014 - 2020 годах», утвержденной Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 09.10.2013 №408-п.

2) Реализация плана мероприятий «дорожной карты» и достижение контрольных показателей реализации «дорожной карты», определенных в Плане мероприятий («дорожной карте») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства города Сургута», утвержденном распоряжением Администрации города Сургута от 19.09.2013 №3271.

3) Результатом станет повышение инвестиционной привлекательности территории городского округа город Сургут. Это повлечет приход на территорию города новых застройщиков, и как следствие рост объемов нового жилищного строительства и снижение

рыночной стоимости объектов жилого назначения. В соответствии с Государственной программой Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в 2014 - 2020 годах» к 2020 году должно произойти снижение средней стоимости 1 кв. м жилья на первичном рынке, с учетом индекса-дефлятора на соответствующий год по виду экономической деятельности «строительство» на 20%. Таким образом, среднее значение удельного показателя средней цены 1 кв. м общей площади квартиры на расчетный период было скорректировано и составило 70,4 тыс. руб.

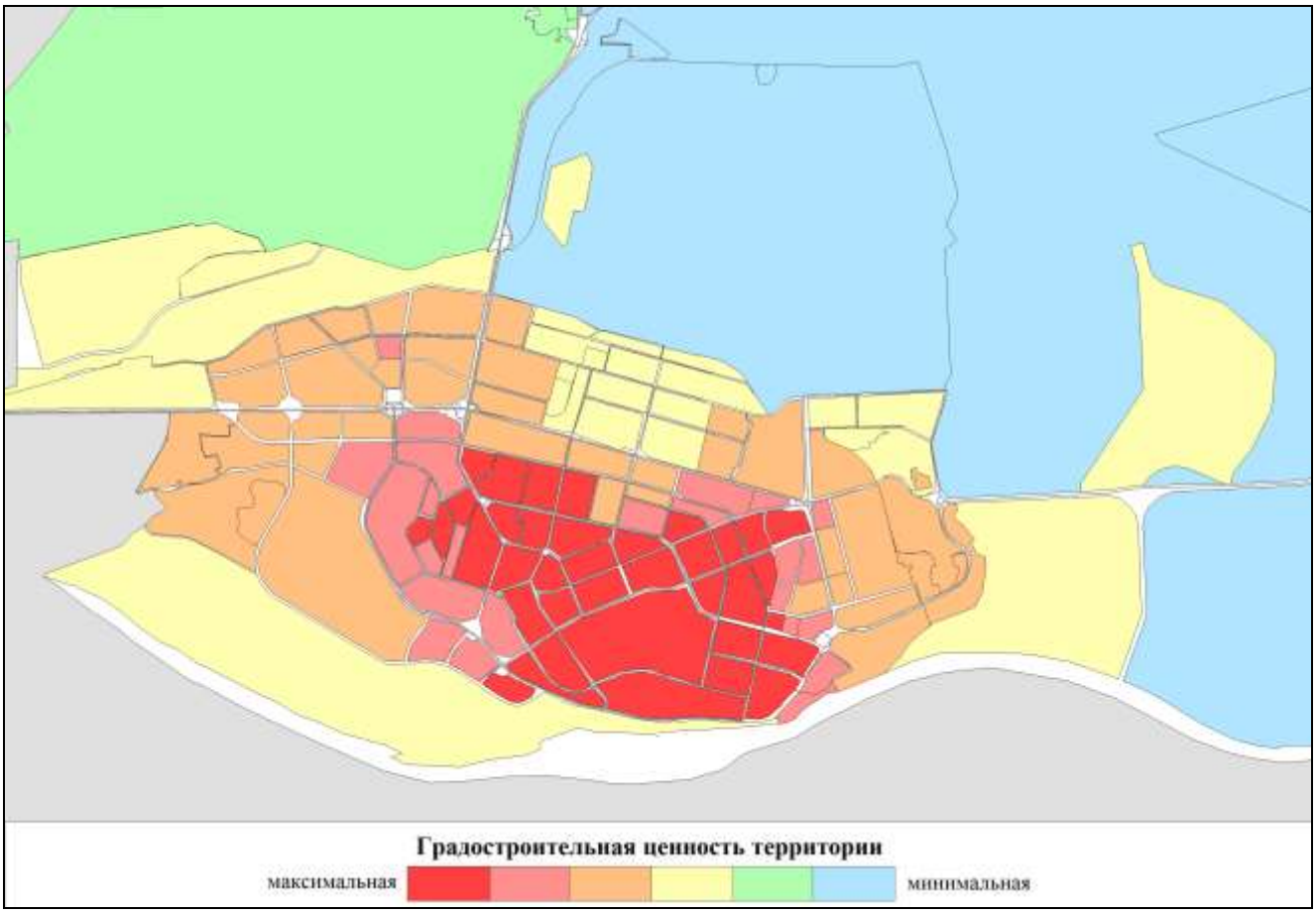


Рисунок 33 Градостроительная ценность территории города Сургута (состояние на расчетный срок)

На основе анализа состояния современного рынка недвижимости в г. Сургуте были установлены коэффициенты соотношения цены 1 кв. м общей площади квартиры в домах эконом-класса с ценами на другие объекты недвижимости:

1) с ценой 1 кв. м общей площади квартиры в домах комфорт-класса – 1,07;

2) с ценой 1 кв. м общей площади квартиры в доме бизнес-класса – 1,17;

3) с ценой 1 кв. м общей площади квартиры в доме элитного класса – 1,50;

4) с ценой 1 кв. м общей площади объекта индивидуального жилищного строительства – 1,54;

5) ценой 1 кв. м объекта общественно-делового назначения коммерческого использования (торговые и офисные помещения) – 1,35.

Цена продажи 1 кв. м общей площади квартиры, относящаяся к социальному жилью, в доме эконом-класса составляет 52,6 тыс. руб. Данное значение определяется исходя из норматива (показателя) средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в капитальном исполнении по г. Сургуту, утвержденного Приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 24.06.2014 № 62-нп «Об утверждении нормативов (показателей) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и муниципальным образованиям Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на третий квартал 2014 года».

3.9.3 Определение территорий градостроительных преобразований

Одной из задач проекта внесения изменений в генеральный план является определить территории нового строительства жилья с учетом его дифференциации по уровням комфорта, а также выделением социального жилья. С этой целью были выделены территории градостроительных преобразований (ТГП).

Каждая из ТГП представляет собой часть территории города, на которой в соответствии с решениями проекта внесения изменений в генеральный план предполагается строительство, реконструкция и/или ликвидация (снос) объектов капитального строительства.

Использование ТГП обеспечивает достаточную детальность результатов анализа и, в дальнейшем, позволяет присвоить полученные значения расчетных показателей любым другим пространственным объектам (функциональным зонам, кварталам, районам).

Рассматривались только те происходящие на ТГП процессы, которые связаны со строительством объектов жилого назначения и объектов общественно-делового назначения коммерческого использования. Иными словами, процессы, представляющие интерес для частных инвесторов.

Границы территорий градостроительных преобразований были определены на основе границ планировочных кварталов, функциональных зон и существующих земельных участков.

В зависимости от существующей градостроительной ситуации на территории было выделено два типа ТГП:

- тип 1 – развитие застроенных территорий;
- тип 2 – строительство на новых территориях.

В зависимости от вида объекта нового строительства для каждого типа ТГП были выделено пять видов ТГП:

- вид 1 – многоквартирное жилищное строительство;
- вид 2 – индивидуальное жилищное строительство;
- вид 3 – многоквартирное и индивидуальное жилищное строительство;
- вид 4 – многоквартирное жилищное строительство и строительство объектов общественно-делового назначения, в том числе коммерческого использования;
- вид 5 – строительство объектов общественно-делового назначения коммерческого использования.

3.9.4 Расчет затрат на реализацию мероприятий

Суммарные затраты на реализацию мероприятий для каждой территории градостроительных преобразований были объединены в несколько групп:

1) Затраты на строительство объектов жилого назначения

2) Затраты на строительство объектов общественно-делового назначения коммерческого использования

3) Затраты на строительство объектов социального и культурно-бытового назначения

4) Затраты на реконструкцию объектов социального и культурно-бытового назначения

5) Затраты на снос объектов жилого назначения с учетом затрат на переселение жителей из ликвидируемого жилищного фонда

6) Затраты на снос объектов социального и культурно-бытового назначения

7) Затраты на снос объектов промышленного назначения

8) Затраты на инженерное обеспечение

9) Затраты на транспортную инфраструктуру

10) Затраты на инженерную подготовку

11) Затраты, связанные с земельными платежами

Расчет стоимости мероприятий на инженерное обеспечение производился согласно Приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2011 г. № 643 «Об утверждении укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные приказы Министерства регионального развития Российской Федерации». В частности приложения:

- Приложение 8 НЦС 81-02-11-2012 Наружные сети связи;
- Приложение 9 НЦС 81-02-12-2012 Наружные электрические сети;
- Приложение 10 НЦС 81-02-13-2012 Наружные тепловые сети;
- Приложение 11 НЦС 81-02-14-2012 Сети водоснабжения и канализации;
- Приложение 12 НЦС 81-02-15-2012 Сети газоснабжения.

Определение стоимости мероприятий по объектам транспортной инфраструктуры и по мероприятиям инженерной подготовки территории производилось в соответствии со стоимостью объектов-аналогов из сети Интернет. При расчете стоимости мероприятия был произведен переход от цен стоимости строительства объекта-аналога к текущим ценам. При этом также учитывалось территориальная привязка объекта-аналога и переход к ценам на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры.

Методика определения стоимости реализации запланированных проектом внесения изменений в генеральный план мероприятий по строительству, реконструкции, сносу объектов капитального строительства жилого назначения, социального и культурно-бытового обслуживания населения, общественно-делового назначения коммерческого использования, а также объектов промышленного назначения предполагает несколько вариантов:

- расчет по сборнику «Государственные сметные нормативы НЦС 81-02-2012. Укрупненные нормативы цены строительства НЦС-2012» (далее также – НЦС-2012), утвержденному приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2011 № 643;
- расчет по сборнику «Сборник укрупненных показателей затрат по застройке, инженерному оборудованию, благоустройству и озеленению городов различной величины и народнохозяйственного профиля для всех природно-климатических зон страны» (далее также – УПБС), утвержденному приказом Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 25.04.1984 №123 (ЦНИИП градостроительства, – М.: Стройиздат, 1986) (далее также – УПБС);
- определение в соответствии с данными программ социально-экономического развития регионального и/или местного уровней;
- определение на основе объектов-аналогов из сети Интернет.

Для мероприятий, запланированных на основании программ социально-экономического развития регионального и/или местного уровней, стоимость их реализации определена в соответствии с данными программ. Для иных мероприятий, стоимость их реализации определена либо на основании расчетов, либо установлена с использованием данных по объектам-аналогам.

Расчеты стоимости реализации мероприятий, выполняемые на основании НЦС-2012 и используемые при планировании инвестиций (капитальных вложений) рекомендовано составлять с учетом Методических рекомендаций по применению государственных сметных нормативов – Укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденных Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 04.10.2011 №481 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению государственных сметных нормативов – укрупненных нормативов цены строительства различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры» (далее также – Методические рекомендации). Согласно Методическим рекомендациям, определение прогнозной стоимости планируемого к строительству объекта в региональном разрезе рекомендуется осуществлять с применением коэффициентов, учитывающих регионально-экономические, регионально-климатические и инженерно-геологические условия.

Таким образом, норматив цены для жилых домов и объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, рассчитанный в ценах 01.01.2012 года для Московской области приведен в цены 01.01.2013 года для Ханты-Мансийского автономного округа-Югры с применением коэффициентов, учитывающих регионально-экономические, регионально-климатические, инженерно-геологические условия, такие как:

- коэффициенты перехода от цен базового района (Московская область) к уровню цен субъектов Российской Федерации, применяемые при расчете планируемой стоимости строительства объектов, финансируемых с привлечением средств федерального бюджета, определяемой на основании государственных сметных нормативов – нормативов цены строительства, представлены ниже (Таблица 98):

Таблица 98

Жилые дома	Административные здания	Объекты образования	Объекты здравоохранения	Объекты культуры	Спортивные здания и сооружения
1,11	1,15	1,16	1,07	1,05	1,16

- коэффициент, учитывающий регионально-климатические условия осуществления строительства (отличия в конструктивных решениях) в регионах Российской Федерации по отношению к базовому району (К=1,19);

- зональный коэффициент изменения стоимости строительства в регионах Российской Федерации по отношению к базовому району (К=0,940);

- коэффициент, характеризующий удорожание стоимости в сейсмических районах Российской Федерации (К=1,00);

- коэффициент перехода в уровень цен 01.01.2013 года (К=1,047) (согласно индексу потребительских цен (тарифов) на товары и услуги в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре от декабря 2012 года к декабрю 2011 года);

- коэффициент перехода в уровень цен 01.01.2014 года (К=1,065) (согласно индексу потребительских цен (тарифов) на товары и услуги в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре от декабря 2013 года к декабрю 2012 года).

Стоимость мероприятий по реконструкции определена в размере от 30 до 80% от стоимости строительства в зависимости от планируемых объемов реконструкции.

Стоимость мероприятий учитывает налог на добавленную стоимость.

Показатели норматива цены строительства учитывают стоимость всего комплекса строительно-монтажных работ по объекту, включая прокладку внутренних инженерных сетей, монтаж и стоимость типового инженерного оборудования.

В показателях учтена вся номенклатура затрат, которые предусматриваются действующими нормативными документами в сфере ценообразования для выполнения основных, вспомогательных и сопутствующих этапов работ для строительства объекта в нормальных (стандартных) условиях, не осложненных внешними факторами. При строительстве объектов в стесненных условиях застроенной части города к показателям применяется коэффициент - 1,08.

Приведенные показатели учитывают стоимость строительных материалов, затраты на оплату труда рабочих и эксплуатацию строительных машин (механизмов), накладные расходы и сметную прибыль, а также затраты на строительство временных титульных зданий и сооружений и дополнительные затраты на производство работ в зимнее время, затраты, связанные с получением заказчиком и проектной организацией исходных данных, технических условий на проектирование и проведение необходимых согласований по проектным решениям, расходы на страхование строительных рисков, затраты на проектно-изыскательские работы и экспертизу проекта, содержание службы заказчика строительства и строительный контроль, резерв средств на непредвиденные работы и затраты.

Расчеты стоимости реализации мероприятий, выполняемые на основании УПБС, предполагают переход от цен 1984 г. к уровню текущих цен и учет территориальных особенностей путём использованием коэффициентов:

- территориальный коэффициент пересчета сметной стоимости строительства на 01.01.2000 г. (К=23,34);

- индекс изменения сметной стоимости на 1 квартал 2014 г. к уровню базы 2001 г. (Таблица 99).

Таблица 99

Объекты образования			Объекты здравоохранения			Административные здания	Объекты спортивного назначения	Объекты культуры
Детские сады	Школы	Прочие	Поликлиники	Больницы	Прочие			
6,67	6,33	6,56	7,24	6,75	6,92	6,66	6,71	7,17

Определение стоимости реализации мероприятий на основе объектов-аналогов из сети Интернет, основано на выполнение анализа рынка строящихся объектов социальной сферы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и других территорий Российской Федерации. Выявлены объекты-аналоги, имеющие сходные характеристики с планируемыми к строительству объектами на территории города Мегиона. Стоимости строительства объектов-аналогов приведены в уровень текущих цен (1 квартал 2014 года) на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

Затраты на переселение жителей из сносимого жилищного фонда составляют 52,63 тыс. руб. за 1 кв. м сносимого жилья. Данное значение определяется исходя из норматива (показателя) средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в капитальном исполнении по г. Сургуту, утвержденного Приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 24.06.2014 № 62-нп «Об утверждении нормативов (показателей) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра

общей площади жилого помещения по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и муниципальным образованиям Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на третий квартал 2014 года».

Было сделано предположение, что со всеми инвесторами будут заключены договоры аренды территорий градостроительных преобразований. Для территорий под комплексное освоение в целях жилищного строительства, а также иных свободных территорий плата за землю включает в себя затраты на покупку договора аренды и ежегодные арендные платежи (арендная плата). Стоимость договора аренды и ежегодный размер арендной платы, были определены, исходя из стоимости аналогичных договоров на территории города Сургута с применением территориального коэффициента, который рассчитывался пропорционально кадастровой стоимости земли. Срок аренды был определен как среднее значение аналогичных договоров.

Для застроенных территорий, в отношении которых принято решение о развитии, плата за землю состоит из затрат на заключение договора о развитии застроенной территории и ежегодных арендных платежей (арендная плата). Стоимость договора о развитии застроенной территории был определен, исходя из стоимости аналогичных договоров на территории города Сургута с применением территориального коэффициента, который рассчитывался пропорционально кадастровой стоимости земли. Ежегодный размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для строительства в границах застроенной территории, в отношении которого принято решение о развитии, определяется в размере земельного налога в соответствии с п.2.1 ч. 2. ст. 30 Земельного кодекса РФ. Сроки аренды были определены как среднее значение аналогичных договоров.

Итогом проведенной работы стала оценка суммарных затрат на реализацию решений генерального плана в границах территорий градостроительных преобразований по всем источникам финансирования, определенных в соответствии с муниципальными, региональными, федеральными программами развития территории, а также в соответствии с документами территориального планирования и иными нормативными документами с учетом значений размещаемых объектов (Таблица 100).

Таблица 100 Затраты не реализацию решений генерального плана для в границах территорий градостроительных преобразований, млн. руб.

	Затраты местного бюджета	Затраты регионального бюджета	Затраты федерального бюджета	Внебюджетные затраты	Всего
Затраты на строительство объектов жилого назначения	-	-	-	197 341,1	**197 341,1**
Затраты на строительство объектов общественно-делового назначения коммерческого использования	-	-	-	7 931,0	**7 931,0**
Затраты на строительство объектов социального и культурно-бытового назначения	23 925,4	54 742,4	66,0	52 557,9	**131 291,7**
Затраты на реконструкцию объектов социального и культурно-бытового назначения	307,8	494,2	-	-	**802,0**

	Затраты местного бюджета	Затраты регионального бюджета	Затраты федерального бюджета	Внебюджетные затраты	Всего
Затраты на снос объектов жилого назначения с учетом затрат на переселение жителей из ликвидируемого жилищного фонда	-	-	-	8 742,1	**8 742,1**
Затраты на снос объектов социального и культурно-бытового назначения	3,0	3,6	-	-	**6,6**
Затраты на снос объектов промышленного назначения	-	-	-	269,0	**269,0**
Затраты на инженерное обеспечение	3 758,2	968,8	-	8 100,4	**12 827,4**
Затраты на транспортную инфраструктуру	7 284,9	5 216,0	-	-	**12 410,9**
Затраты на инженерную подготовку	11 971,4	-	-	-	**11 971,4**
Затраты, связанные с земельными платежами	-	-	-	39 110,0	**39 110,0**
Всего	**47 250,7**	**61 425,0**	**66,0**	**314 051,5**	**422 793,2**

3.9.5 Расчет показателей потенциальной экономической эффективности освоения территорий городского округа

На основе полученных значений расчетной существующей и расчетной планируемой цены за 1 кв. м общей площади объекта был рассчитан доход и прибыль от продажи объектов нового жилищного строительства и объектов общественно-делового назначения коммерческого использования, а также прирост стоимости объектов сохраняемого жилищного фонда на расчетный срок в г. Сургуте.

Доход от продажи объектов нового строительства равен произведению значения показателя общей площади объектов, строительство которых предусмотрено проектом внесения изменений в генеральный план, и значения расчетной планируемой цены за 1 кв.м площади объекта:

$I = S^{пр}_{общ} \times p_{план}$, где:

I – доход от продажи объектов нового строительства, тыс. руб.;

$S^{пр}_{общ}$ – общая площадь объектов, строительство которых предусмотрено проектом внесения изменений в генеральный план, кв.м.;

$p_{план}$ – расчетная планируемая цена за 1 кв.м общей площади объекта, тыс. руб.

Для расчета прибыли от продажи объектов, строительство которых предусмотрено генеральным планом, была вычислена разница между доходами от продажи этих объектов и необходимыми суммарными затратами:

$Pr = I - C$, где:

Pr – прибыль от продажи объектов, строительство которых предусмотрено проектом внесения изменений в генеральный план, тыс. руб.;

I – доход от продажи объектов, строительство которых предусмотрено проектом внесения изменений в генеральный план, тыс. руб.;

C – суммарные затраты, тыс. руб.

Прирост стоимости объектов сохраняемого жилищного фонда был рассчитан как произведение площади сохраняемого жилищного фонда и разности между расчетной планируемой ценой 1 кв. м общей площади объекта и расчетной существующей ценой за 1 кв. м общей площади объекта:

$\Delta V = S_{общ}^{сохр} \times (p_{план} - p_{сущ})$, где:

ΔV – прирост стоимости объектов сохраняемого жилищного фонда, тыс. руб.;

$S_{общ}^{сохр}$ – общая площадь сохраняемого жилищного фонда, кв. м;

$p_{план}$ – расчетная планируемая цена за 1 кв. м общей площади объекта, тыс. руб.;

$p_{сущ}$ – расчетная существующая цена за 1 кв. м общей площади объекта, тыс. руб.

В качестве результирующего показателя было выбрано значение рентабельности продажи объектов, строительство которых предусмотрено проектом внесения изменений в генеральный план в каждом планировочном квартале. В данном случае, рентабельность – это отношение суммарной прибыли от продажи объектов, строительство которых предусмотрено проектом внесения изменений в генеральный план, к соответствующим суммарным затратам:

$R = \frac{Pr}{C}$, где:

R – рентабельность продажи объектов, строительство которых предусмотрено проектом внесения изменений в генеральный план, %;

Pr – прибыль от продажи объектов, строительство которых предусмотрено проектом внесения изменений в генеральный план, тыс. руб.;

C – суммарные затраты, тыс. руб.

3.9.6 Результаты оценки потенциальной экономической эффективности решений проекта внесения изменений в генеральный план

Одним из основных результатов проведенного исследования является определение уровня комфортности объектов нового жилищного строительства и доли социального жилья для каждой территории градостроительных преобразований.

Формирование структуры нового жилищного строительства на территории г. Сургута было выполнено в следующей последовательности.

В первую очередь был рассчитан показатель рентабельности освоения применительно ко всем территориям градостроительных преобразований для размещения объектов жилого назначения с целью строительства домов эконом-класса. Данный расчет позволил выделить территории наиболее и наименее привлекательные для данного вида инвестиционного освоения.

Реализация жилья эконом-класса, в том числе социального жилья, менее прибыльна, чем реализация жилья более высокого уровня комфорта (комфорт-класса, бизнес-класса, элитного класса). Поэтому было принято решение на менее рентабельных для освоения территориях

размещать жилье более высокого уровня комфорта, а на более рентабельных – социальное жилье. В результате для всех территорий градостроительных преобразований для размещения объектов жилого назначения была определена структура нового жилищного строительства по классам комфорта с выделением доли социального жилья.

3.10 Положения об организационном и нормативно-правовом обеспечении реализации генерального плана (предложения по резервированию земель и изъятию земельных участков для муниципальных нужд)

Проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается размещение объектов местного значения городского округа, которое может повлечь за собой осуществление процедур резервирования земель и изъятия земельных участков для муниципальных нужд.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) размещением объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

2) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации.

Что касается изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд в случае размещения объектов муниципального значения, то чтобы избежать расширительного толкования в данном случае, Земельный кодекс РФ устанавливает исчерпывающий перечень таких объектов:

- объекты электро-, газо-, тепло-, водоснабжения муниципального значения;

- автомобильные дороги общего пользования в границах населенных пунктов и между населенными пунктами, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах населенных пунктов и вне этих границ.

Условием размещения данных объектов является отсутствие других вариантов возможного размещения. Обязанность по обоснованию решения об изъятия земельного участка у собственника лежит на органе, принявшем такое решение.

Процедура изъятия земельного участка регулируется гражданским законодательством (ст. 279 – 283 Гражданского кодекса РФ).

Изъятие земельных участков для размещения иных объектов местного значения, предусмотренных проектом внесения изменений в генеральный план, осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в тех же случаях, что и предусмотрены для изъятия земельных участков для муниципальных нужд. Резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, осуществляется также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий.

Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения.

Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

Решение о резервировании земель принимается органом местного самоуправления на основании следующих документов:

а) документация по планировке территории;

б) документы территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий.

Подготовка решения о резервировании земель осуществляется на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Постановлением Правительства РФ от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд».

4 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА СУРГУТА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	**ТЕРРИТОРИЯ**			
	Общая площадь муниципального образования	га	35397	35397
		%	100	100
	в том числе:			
1.1	территории ***вне установленных границ населенного пункта*** **г. Сургута:**	га	14604	13897
		%		39,26
1.1.1	Общественно-делового назначения	га	14,5	14,5
		%	0	0,04
	в том числе:			
	общественно-деловая	га	-	14,5
		%	-	0,04
	спортивного назначения	га	14,5	-
		%	0	-
	делового, общественного и коммерческого назначения	га	-	-
		%	-	-
1.1.2	Производственного и коммунально-складского назначения	га	3,5	362
		%	0	1,02
	в том числе:			
	производственная	га	3,5	350,6
		%	0	0,99
	коммунально-складская	га		0,2
		%		0
	производственная и коммунально-складская	га		11,2
		%		0,03
1.1.3	Инженерной инфраструктуры	га	4,4	1671,5
		%	0	4,72
1.1.4	Транспортной инфраструктуры	га	0,3	39,7
		%	0	0,11
1.1.5	Улично-дорожной сети	га	113,2	324,2
		%	0,3	0,92
1.1.6	Рекреационная	га	0,1	401,3
		%	0	1,13
	в том числе:			
	озелененных территорий общего пользования	га	0,1	0,4
		%	0	0
	Объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения	га	-	400,9
		%	-	1,13
	Городских лесов	га	-	-
		%	-	-
1.1.7	Сельскохозяйственного использования	га	1180,4	1814,1
		%	3,3	5,13
	в том числе:			
	сельскохозяйственных угодий	га	16,4	288,5
		%	0	0,82

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	га	1105,4	-
		%	3,1	-
	ведения садоводства, огородничества	га		1292,5
		%		3,65
	сельскохозяйственного использования	га	58,6	-
		%	0,2	-
	Объектов сельскохозяйственного назначения	га	-	233,1
		%	-	0,66
1.1.8	Специального назначения	га	28,5	169
		%	0,1	0,48
	в том числе:			
	складирования и захоронения отходов	га	28,5	169
		%	0,1	0,48
1.1.9	Акваторий	га	1192,0	1045,5
		%	3,4	2,95
1.1.10	Природного ландшафта	га	12067,1	6462,9
		%	34,1	18,26
	в том числе:			
	природных территорий, не покрытых лесом и кустарником	га	4618,3	1052,1
		%	13	2,97
	территорий, покрытых лесом и кустарником	га	5438,7	4939,9
		%	15,4	13,96
	заболоченных территорий	га	2010,1	470,9
		%	5,7	1,33
1.1.11	Добычи полезных ископаемых	га	-	1592,3
		%	-	4,5
1.2	***Общая площадь населенного пункта г. Сургута***	га	20793	21500
		%		60,74
	в том числе:			
1.2.1	Жилого назначения	га	1287,1	2097,9
		%	6,1	5,92
	в том числе:			
	многоэтажной жилой застройки	га	381,2	1283,5
		%	1,8	3,62
	среднеэтажной жилой застройки	га	381,6	215,8
		%	1,8	0,6
	малоэтажной жилой застройки	га	152,0	211,4
		%	0,7	0,59
	индивидуальной жилой застройки	га	372,3	387,2
		%	1,8	1,09
1.2.2	Общественно-делового назначения	га	664,4	1588,2
		%	3,3	4,48
	в том числе:			
	административно-деловая	га	120,4	-
		%	0,6	-
	социальная и коммунально-бытовая	га	26,7	-
		%	0,1	-
	торгового назначения и общественного питания	га	135,9	-
		%	0,7	-
	учебно-образовательная	га	198,4	-
		%	1,0	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	культурно-досуговая	га	28,5	-
		%	0,1	-
	спортивного назначения	га	45,0	-
		%	0,2	-
	здравоохранения	га	78,7	-
		%	0,4	-
	социального обеспечения	га	18,2	-
		%	0,1	-
	культовая	га	12,6	-
		%	0,1	-
	общественно-деловая	га	-	1376
		%	-	3,88
	делового, общественного и коммерческого назначения	га	-	212,1
		%	-	0,6
1.2.3	Производственного и коммунально-складского назначения	га	1538,4	1281,3
		%	7,4	3,61
	в том числе:			
	производственная	га	25,4	1134,5
		%	0,1	3,2
	коммунально-складская	га	1134,7	145,1
		%	5,5	0,41
	производственная и коммунально-складская	га	378,3	1,7
		%	1,8	0
1.2.4	Инженерной инфраструктуры	га	478,6	1211,7
		%	2,3	3,4
1.2.5	Транспортной инфраструктуры	га	1862,1	1249,2
		%	9,0	3,53
1.2.6	Улично-дорожной сети	га	873,8	1775,2
		%	4,2	5,02
1.2.7	Рекреационная	га	3560,9	5340,8
		%	17,0	15,08
	в том числе:			
	городских лесов	га	3316,3	4445,0
		%	15,9	12,72
	озелененных территорий общего пользования	га	237,7	800,5
		%	1,1	2,26
	объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения	га	6,9	36,7
		%	0	0,1
1.2.8	Сельскохозяйственного использования	га	1680,6	2424,5
		%	8,1	6,85
	в том числе:			
	сельскохозяйственных угодий	га	11,9	257,6
		%	0,1	0,73
	объектов сельскохозяйственного назначения	га	4,7	71,2
		%	0	0,2
	ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	га	1664,0	158,6
		%	8,0	0,45
	ведения садоводства, огородничества	га		1937,1
		%		5,47
1.2.9	Специального назначения	га	74,1	175,6
		%	0,4	0,52

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	в том числе:			
	ритуального назначения	га	74,1	135,6
		%	0,4	0,38
	складирования и захоронения отходов	га	-	40
		%	-	0,11
1.2.10	Обороны и безопасности	га	15,9	21,2
		%	0,1	0,06
1.2.11	Акваторий	га	3369,3	3338,6
		%	16,2	9,43
1.2.12	Природного ландшафта	га	5132,3	828
		%	24,7	2,35
	в том числе:			
	природных территорий, не покрытых лесом и кустарником	га	3798,4	281,4
		%	18,3	0,8
	территорий, покрытых лесом и кустарником	га	394,5	272,1
		%	1,9	0,77
	заболоченных территорий	га	939,4	274,5
		%	4,5	0,78
1.2.13	Добычи полезных ископаемых	га	227,6	137,4
		%	1,1	0,39
1.2.14	Режимных территорий	га	27,9	30,8
		%	0,1	0,08
2	**НАСЕЛЕНИЕ**			
2.1	Численность населения (на конец года)	тыс. чел.	332,3	450,0
2.2	Показатели естественного движения населения:			
2.2.1	- прирост	чел.	4715	7046
2.2.2	- убыль	чел.	2100	4008
2.2.3	- коэффициент естественного прироста	чел. на 1000 чел.	14,2	6,8
2.3	Показатели миграции населения			
2.3.1	- прирост	чел.	16908	-
2.3.2	- убыль	чел.	14807	-
2.3.3	- коэффициент миграционного прироста	чел. на 1000 чел.	6,3	4,0
2.4	Возрастная структура населения			
2.4.1	- младше трудоспособного возраста	%	20,1	23,6
2.4.2	- трудоспособного возраста	%	68,1	58,1
2.4.3	- старше трудоспособного возраста	%	11,8	18,3
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Общий объем жилищного фонда	тыс. кв.м площади жилых помещений	6 996,9	13 131,5
3.2	Общий объем нового жилищного строительства	тыс. кв.м площади жилых помещений	684,5	5 662,1
		% к общему объему	10	81

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
		площади действующих жилых помещений		
3.3	Общий объем убыли жилищного фонда	тыс. кв.м площади жилых помещений	-	212,0
		% к общему объему площади действующих жилых помещений	-	3,0
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м площади жилых помещений	-	6 784,9
		% к общему объему площади действующих жилых помещений	-	97
3.5	Обеспеченность жилищного фонда:			
	водопроводом	% общего жилищного фонда	99,6	100
	канализацией	% общего жилищного фонда	99,7	100
	электроэнергией	% общего жилищного фонда	100	100
	централизованным газоснабжением	% общего жилищного фонда	4,7	10
	централизованным теплоснабжением	% общего жилищного фонда	93,3	94
	горячей водой	% общего жилищного фонда	99,4	100
3.6	Средняя обеспеченность населения площадью жилых помещений	кв.м\чел	21	29
3.7	Количество инвестиционных площадок в сфере жилищного строительства	шт.	-	16
4	**ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ**			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4.1	**Объекты учебно-образовательного назначения**			
4.1.1	Дошкольные образовательные организации	место	13918	31595
		мест/1 тыс. чел.	42	70
4.1.2	Общеобразовательные организации, в т.ч.			
4.1.2.1	Общеобразовательные школы	учащихся	27000	79373
		учащихся/1 тыс. чел.	81	176
4.1.2.2	Вечерние (сменные) общеобразовательные школы	учащихся	150	150
		учащихся/1 тыс. чел.	менее 1	менее 1
4.1.2.3	Специальные (коррекционные) образовательные организации	учащихся	569	569
		учащихся/1 тыс. чел.	2	1
4.1.2.4	Специальные учебно-воспитательные учреждения для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением	учащихся	140	140
		учащихся/1 тыс. чел.	менее 1	менее 1
4.1.3	Организации дополнительного образования	место	18092	44500
		мест/1 тыс. чел.	54	100
4.1.4	Межшкольные учебные комбинаты	место	640	640
		мест/1 тыс. чел.	2	1,5
4.1.5	Организации дополнительного профессионального образования	объект	6	7
4.1.6	Образовательные организации высшего образования	объект	10	11
4.1.7	Профессиональные образовательные организации	объект	11	13
4.2	**Медицинские организации**			
4.2.1	Лечебно-профилактические медицинские организации, в том числе:			
4.2.1.1	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	посещение в смену	9193	12106
		посещений в смену/1 тыс. чел.	28	27
4.2.1.2	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях	койка	3664	6174
		коек/1 тыс. чел.	11	14
4.2.1.3	Медицинские организации скорой медицинской помощи и переливания крови	объект	4	6
4.2.1.4	Санаторно-курортные организации	объект	4	4

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4.2.2	Медицинские организации особого типа	объект	4	6
4.2.3	Медицинские организации по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека	объект	3	3
4.3	**Учреждения социального обслуживания**			
4.3.1	Геронтологические центры	место	216	216
		мест/1 тыс. чел.	менее 1	менее 1
4.3.2	Центры помощи детям, оставшимся без попечения родителей	место	112	112
		мест/1 тыс. чел.	менее 1	менее 1
4.3.3	Нестационарные учреждения социального обслуживания семьи и детей	место	100	100
		мест/1 тыс. чел.	менее 1	менее 1
4.3.4	Комплексный социальный центр по оказанию помощи лицам без определенного места жительства	место	30	30
		мест/1 тыс. чел.	менее 1	менее 1
4.3.5	Комплексные центры социального обслуживания населения	место	531	531
		мест/1 тыс. чел.	2	1
4.3.6	Реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями	объект	3	3
4.4	**Спортивные сооружения**			
4.4.1	Физкультурно-спортивные залы	кв. м общей площади	64474	157500
		кв. м общей площади/ 1 тыс. чел.	194	350
4.4.2	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	4092	14222
		кв. м зеркала воды/1 тыс. чел.	12	32
4.4.3	Плоскостные сооружения	кв. м общей площади	121357	877500
		кв. м общей площади/ 1 тыс. чел.	365	1950
4.5	**Учреждения культуры и искусства**			
4.5.1	Музеи	объект	2	6
4.5.2	Выставочные залы, галереи	объект	1	4
4.5.3	Учреждения культуры клубного типа	место	500	9287
		мест/1 тыс. чел.	1,5	21
4.5.4	Кинотеатры	объект	7	7
4.5.5	Библиотеки	объект	11	61
4.5.6	Театры	место	792	1792
		мест/1 тыс. чел.	2	4

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4.5.7	Концертные залы, филармонии	место	1023	1023
		мест/1 тыс. чел.	3	2
4.5.8	Универсальные спортивно-зрелищные залы	место	1788	2788
		мест/1 тыс. чел.	5	6
4.6	**Объекты пожарной безопасности**			
4.6.1	Пожарное депо	автомобиль	49	57
5	**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ**			
5.1	Количество инвестиционных площадок в сфере жилищного строительства	объект	-	20
5.2	в сфере развития транспортно-логистического комплекса	объект	-	1
5.3	в сфере развития нефтегазоперерабатывающего комплекса	объект	-	7
5.4	в сфере развития лесопромышленного комплекса	объект	-	1
5.5	в сфере развития строительного комплекса	объект	-	1
5.6	в сфере развития агропромышленного комплекса	объект	-	2
5.7	в сфере развития туризма и рекреации	объект	-	2
6	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
6.1	Протяженность железных дорог – всего	км	310	290,2
6.2	Протяженность автомобильных дорог – всего,	км	98,8	117,7
	в том числе:			
	регионального или межмуниципального значения	км	47,8	47,8
	местного значения	км	51,0	69,9
6.2	Протяженность улиц и дорог - всего	км		
	в том числе:		244,7	244,5
	- магистральных дорог скоростного движения	км	-	7,2
	- магистральных дорог регулируемого движения	км	-	56,5
	- магистральных улиц общегородского значения	км	117,7	22,6
	- магистральных улиц районного значения	км	37,6	66,7
	- улиц и дорог местного	км	32,8	91,5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	значения			
6.3	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000жителей)	автомобилей	327	420
7	**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ**			
7.1	Водоснабжение вынесено в секретный том			
7.2	Канализация			
7.2.1	Общее поступление сточных вод - всего	тыс.м3/ сут	67,12	112,43
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс.м3/ сут	53,42	93,7
	Производственные сточные воды	тыс.м3/ сут	13,70	18,7
7.2.1	Производительность очистных сооружений канализации	тыс.м3/ сут	150,15	150,00
7.2.2	Протяженность сетей	км	396,1	485,5
7.3	Электроснабжение			
7.3.1	Потребность в электроэнергии - всего	млн. кВт·ч/год	560,3	864,0
	в том числе:			
	на производственные нужды	млн. кВт·ч/год	-	-
	на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт·ч/год	560,3	864,0
7.3.2	Потребление электроэнергии на чел. в год	кВт·ч	2870	3200
	в том числе на коммунально-бытовые нужды	кВт·ч	2870	3200
7.3.3	Источники покрытия электронагрузок	МВА	1327	1657
7.3.4	Протяженность сетей	км	338,0	344,8
7.4	Теплоснабжение			
7.4.1	Потребление тепла	тыс. Гкал/год	2694,7	4391,3
	В том числе на коммунально-бытовые нужды	тыс. Гкал/год	2694,7	4391,3
7.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	2263,5	2527,1
	в том числе:			
	ГРЭС	Гкал/час	1798	1798
	районные котельные	Гкал/час	465,5	729,1
7.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/час	-	-
7.4.4	Протяженность магистральных тепловых сетей	км	449,4	471,9
7.5	Газоснабжение			
7.5.1	Удельный вес газа в топливном балансе городского округа	%	99	100
7.5.2	Потребление газа - всего	млн. м3/ год	233,3	569,9

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	в том числе:			
	на коммунально-бытовые нужды	млн. м3/ год	233,3	569,9
	на производственные нужды	млн. м3/ год	-	-
7.5.3	Источники подачи газа	млн. м3/ год	-	-
7.5.4	Протяженность сетей	км	164,3	224,8
7.6	Связь			
7.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% населения	100	100
7.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров на 1000 человек	239	300
8	Инженерная подготовка территории			
8.1	Защита территории от затопления:			
	протяженность защитных сооружений	км	8,1	37,1
8.2	Объем бытовых отходов	тыс.т/год	105,0	142,2
8.3	Мусоросортировочный завод	единиц	-	1
8.4	Мини-завод по переработке бытовых и промышленных отходов	единиц /тыс.т/год	-	1/44
8.5	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц / га	1/28,5	2/69,4
8.6	Полигон для складирования снега	единиц/га	-	4/60,1
8.7	Скотомогильники	единиц	-	-
9	Ритуальное обслуживание населения			
9.1	Общее количество кладбищ	единиц/га	1/68,6	3/130,2
10	Охрана природы и рациональное природопользование			
10.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс.т/год	62,9 (за 2013 год)	-
10.2	Общий объем сброса загрязненных вод	тыс.т/год	-	-
10.3	Рекультивация нарушенных территорий	га	-	-
10.4	Территории, неблагополучные в экологическом отношении (территории, загрязненные химическими и биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций, радиоактивными веществами в количествах, свыше предельно допустимых уровней)	га	-	-
10.5	Территории с уровнем шума свыше 65 Дб	га	-	-

5 ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ВКЛЮЧАЕМЫЕ (ИСКЛЮЧАЕМЫЕ) В (ИЗ) ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Цель планируемого использования земельного участка	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
1.	-	Стр-во площадки для складирования материалов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
2.	86:10:00 00 000:0028	Под газопровод от УДС Федоровского месторождения до ГРЭС-1,2	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
3.	86:03:0053601:0284	Для создания крестьянского (фермерского) хозяйства и осуществления его деятельности	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
4.	-	Под строительство объектов для содержания скота, птицы и создания крестьянско-фермер.х-ва	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
5.	-	Для организации крестьянского хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
6.	86:03:05 36 01:13	газопровод УДС ФМР-ГРЭС-1,2	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
7.	-	Размещение СОН "Речник"	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
8.	86:03:05 36 01:13	Под размещение подъездной автодороги к ДНТ "Речник"	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
9.	86:03:05 36 01:0232	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
10.	86:03:05 36 05:0363	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
11.	86:03:05 36 05:0355	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
12.	86:03:05 36 01:0235	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
13.	86:03:05 36 05:0357	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
14.	86:03:05 36 01:0234	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
15.	86:03:05 36 05:0366	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
16.	86:03:05 36 01:0272	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
17.	86:03:05 06 05:0359	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Цель планируемого использования земельного участка	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
18.	86:03:05 36 05:0354	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
19.	86:03:05 36 01:0237	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
20.	86:03:05 36 05:0374	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
21.	86:03:05 36 005:0379	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
22.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
23.	86:03:05 36 005:0377	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
24.	86:03:05 36 05:0391	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
25.	86:03:05 36 05:0367	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
26.	86:03:05 36 05:0368	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
27.	86:03:05 36 05:0373	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
28.	86:03:05 36 01:0246	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
29.	86:03:03 04 01:0243	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
30.	86:03:05 36 01:0239	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
31.	86:03:05 36 01:0253	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
32.	86:03:05 03 01:0255	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
33.	86:03:05 36 05:0396	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
34.	86:03:05 36 01:0242	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
35.	86:03:05 36 05:0381	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
36.	86:03:05 36 05:0387	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Цель планируемого использования земельного участка	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
37.	86:03:05 36 01:0254	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
38.	86:03:05 36 01:0247	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
39.	86:03:05 36 01:0248	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
40.	86:03:05 36 01:0251	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
41.	86:03:05 36 01:0249	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
42.	86:03:05 36 05:0402	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
43.	86:03:05 36 05:0406	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
44.	86:03:05 36 05:0407	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
45.	86:03:05 36 05:0412	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
46.	86:03:05 03 605:0399	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
47.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
48.	86:03:05 36 05:0403	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
49.	86:03:05 36 01:0258	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
50.	86:03:05 36 05:0429	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
51.	86:03:05 36 01:0267	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
52.	86:03:05 36 01:0257	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
53.	86:03:05 36 05:0405	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
54.	86:03:05 36 05:0424	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
55.	86:03:05 36 05:0426	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Цель планируемого использования земельного участка	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
56.	86:03:05 36 05:0416	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
57.	86:03:05 36 01:0264	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
58.	86:03:05 36 05:0418	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
59.	86:03:05 36 05:0265	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
60.	86:03:05 36 05:0431	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
61.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
62.	86:03:05 36 05:0430	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
63.	86:03:05 36 01:0269	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
64.	86:03:05 36 05:365	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
65.	86:03:05 36 05:0436	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
66.	86:03:05 36 05:0442	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
67.	86:03:05 36 05:0443	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
68.	86:03:05 36 05:0456	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
69.	86:03:05 36 05:0450	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
70.	86:03:05 36 05:0455	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
71.	86:03:00 53 605:0458	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
72.	86:03:00 53 601:0275	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
73.	86:03:00 53 605:0462	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
74.	86:03:00 53 601:0273	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Цель планируемого использования земельного участка	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
75.	86:03:00 56 05:0491	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
76.	86:03:00 53 605:0488	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
77.	86:03:00 53 605:0496	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
78.	86:03:00 53 605:0493	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
79.	86:03:00 53 605:0490	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
80.	86:03:00 53 601:0280	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
81.	86:03:00 53 605:0274	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
82.	86:03:00 53 605:0201	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
83.	86:03:00 53 605:0495	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
84.	86:03:00 53 605:0499	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
85.	86:03:00 53 605:0498	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
86.	86:03:00 53 605:0510	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
87.	86:03:00 53 605:0507	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
88.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
89.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
90.	86:03:00 53 605:0517	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
91.	86:03:00 53 605:0513	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
92.	86:03:00 53 605:0542	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
93.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Цель планируемого использования земельного участка	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
94.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
95.	-	Ведение крестьянского (фермерского) хозяйства	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
96.	86:03:0053601:0283	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
97.	86:03:05 36 05:0356	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
98.	86:03:05 36 05:0353	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
99.	86:03:05 36 01:0238	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
100.	86:03:05 36 05:0375	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
101.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
102.	86:03:05 36 05:0369	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
103.	86:03:05 36 05:0372	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
104.	86:03:05 36 001:0244	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
105.	86:03:05 36 001:0245	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
106.	86:03:05 36 05:0394	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
107.	86:03:05 36 05:0393	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
108.	86:03:05 36 05:0392	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
109.	86:03:05 36 01:0252	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
110.	86:03:05 36 01:0241	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
111.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
112.	86:03:05 36 05:0385	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Цель планируемого использования земельного участка	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
113.	86:03:05 36 01:0260	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
114.	86:03:05 36 05:0383	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
115.	86:03:05 36 05:0250	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
116.	86:03:05 36 01:0256	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
117.	86:03:05 36 05:0401	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
118.	86:03:05 36 05:0408	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
119.	86:03:05 36 01:0259	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
120.	86:03:05 36 01:0262	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
121.	86:03:05 36 01:0270	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
122.	86:03:05 36 05:0437	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
123.	86:03:05 36 05:0447	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
124.	86:03:05 36 05:0452	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
125.	86:03:05 36 05:0454	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
126.	86:03:00 53 605:0460	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
127.	86:03:00 53 605:0481	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
128.	86:03:00 53 601:0279	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
129.	86:03:00 53 605:0492	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
130.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
131.	86:03:00 53 605:0494	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Цель планируемого использования земельного участка	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
132.	86:03:005 36 05:0425	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
133.	86:03:00 53 605:0503	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
134.	86:03:00 53 605:0505	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
135.	86:03:00 53 605:0506	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
136.	86:03:00 53 605:0508	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
137.	86:03:05 36 01:0289	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
138.	86:03:00 53 605:0509	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
139.	86:03:00 53 601:0296	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
140.	86:03:00 53 605:0514	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
141.	86:03:00 00 000:122828	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
142.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
143.	86:03:00 53 605:0521	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
144.	86:03:00 53 601:0301	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
145.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
146.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
147.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
148.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
149.	86:03:00 53 601:0278	Для создания крестьянского (фермерского) хозяйства и строительства объектов, необходимых для осуществления деятельности КФХ	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Цель планируемого использования земельного участка	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
150.	-	Утверждение схемы расположения (под крестьянское (фермерское) хозяйство)	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
151.	-	Для выпаса скота и сенокоса	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
152.	-		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
153.	86:03:05 36 01:0240	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
154.	86:03:05 36 05:0380	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
155.	86:03:05 36 01:0266	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
156.	86:03053 60 01:0263	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
157.	86:03:05 36 01:0261	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
158.	86:03:05 36 01:0271	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
159.	86:03:05 36 05:0453	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
160.	86:03:00 53 605:0464	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
161.	86:03:00 53 605:0463	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
162.	86:03:00 53 601:0290	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
163.	86:03:00 53 605:0512	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
164.	86:03:00 53 605:0515	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
165.	86:03:00 53 605:0519	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
166.	86:03:00 53 605:0518	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
167.	86:03:00 53 605:0539	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
168.	86:03:00 53 605:0520	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Цель планируемого использования земельного участка	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
169.	86:03:00 53 605:0523	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
170.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
171.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
172.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
173.	-	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
174.	-	Под крестьянское (фермерское) хозяйство)	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
175.	86:03:05 36 01:0233	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства "Силинга"	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
176.	86:03:05 36 05:0409	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
177.	86:03:00 53 605:0522	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
178.	86:03:00 53 605:0540	Для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
179.	-	Утверждение схемы расположения (под крестьянское (фермерское) хозяйство)	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
180.	-	-	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
181.	-	Размещение площадки для складирования песка	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
182.	-	Для размещения дачного некоммерческого товарищества «Царское село»	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов
183.	86:10:0101147:343	СТ №20 "Магистраль" по ул.Родниковая участок №267	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
184.	86:10:0101147:197	СТ №20 "Магистраль", уч №263	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
185.	86:10:0101147:196	СТ №20 "Магистраль", уч №261	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
186.	86:10:01 01 145:0203	ПСК №41 "Рябинка" улица Карьерная участок №8	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
187.	86:10:01 01 172:0065	ПДК "Сосновый бор" улица Восточная участок №115А	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
188.	86:10:0101257:0005	под часть магистрального газопровода (участок)	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Цель планируемого использования земельного участка	Категория земель существующая	Категория земель, к которой планируется отнести земельный участок
		"Правдинское месторождение - Сургутская ГРЭС"		
189.	86:10:0101067:0034	для размещения автозаправочной станции	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
190.	86:10:01 01 168:0011	под куст скважин 3 позиции 1, 2, 3 для добычи нефтегазосодержащей жидкости	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
191.	86:10:0101000:605	для строительства ВЛ 500 кВ "Сургутская ГРЭС-2 - Магистральная"	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
192.	86:10:01 01 209:0100	под строительство объекта: «Парк в районе речного вокзала в г.Сургуте, 1-я очередь строительства»	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов