



**Российская Федерация  
Томская область  
Дума городского округа Стрежевой**

**РЕШЕНИЕ**

09.06.2010

№ 592

Об утверждении Генерального плана  
городского округа Стрежевой во втором  
чтении

На основании Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Устава городского округа Стрежевой, решения Думы городского округа Стрежевой от 13.04.2010 №582 «О принятии Генерального плана городского округа Стрежевой в первом чтении», с учетом протокола публичных слушаний по Генеральному плану городского округа Стрежевой, итогового документа о результатах публичных слушаний от 26.03.2010

**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШИЛА:**

1. Утвердить Генеральный план городского округа Стрежевой согласно приложению во втором чтении.

2. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании - газете «Северная звезда» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления: <http://admstrj.tomsk.ru>

Председатель Думы городского округа

Мэр городского округа Стрежевой

\_\_\_\_\_ Н.В. Крюков

\_\_\_\_\_ В.М. Харахорин

Приложение 1  
к решению Думы городского округа  
Стрежевой от 09.06.2010 №592

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТРЕЖЕВОЙ

Генеральный план МО «Городской округ Стрежевой» разработан ФГУП «РосНИПИ Урбанистики» в соответствии с Муниципальным контрактом № 24/08-ю (п.4.1) от 18.04.08г. и Техническим заданием к нему (Приложение № 2, п.2.8).

Основанием для разработки данного вида документации послужило появление новых правовых документов:

Градостроительный кодекс РФ (ФЗ №191 от 29.12.2004),  
Земельный кодекс РФ (ФЗ №136 от 25.10.2001),  
Водный кодекс РФ 2006 (ФЗ №74, 03.06.2006),  
ФЗ №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ».

Состав проекта определен техническим заданием в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Генеральный план – один из основных видов документации по территориальному планированию, инструмент управления территорией, позволяющий органам местного самоуправления принимать решения по земельным вопросам (резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков для государственных и муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую).

Одна из основных задач генерального плана – обеспечение устойчивого развития территории поселения с учетом государственных, общественных и частных интересов. Цель данного проекта – дать первоначальные проектные предложения по планировочной организации и транспортному обслуживанию проектируемой территории, разработать схемы внешнего инженерного обеспечения.

Решения генерального плана детализируются на последующих стадиях проектирования в проектах планировки и целевых программах.

Прогноз развития поселения и функциональное зонирование помогут перейти к правовому регулированию и правовому зонированию, которые служат механизмом развития поселения. В основе проектного решения заложены принципы устойчивого развития территории.

Данный проект генерального плана выполнен на следующие проектные периоды:

- I этап - первая очередь строительства – 2020 год;
- II этап - расчетный срок генерального плана – 2035 год;
- III этап – перспектива – прогнозный период.

Исходные данные по всем разделам генплана представлены на 01.01.2008 г.

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Основная цель генерального плана - разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития и создания благоприятной среды обитания. Цель устойчивого развития градостроительной системы – сохранение и рациональное использование всех ресурсов городского округа.

Обеспечить устойчивое развитие территории позволит сбалансированное соотношение между следующими составляющими: экономической, экологической, градостроительной, с учетом соблюдения социальных требований к развитию и инвестиционных процессов.

В результате принятия оптимального сочетания этих составляющих выявлена пространственно-планировочная организация территории.

С учетом экономических направлений развития округа определена перспективная система расселения и приоритетные направления инвестиционных вложений.

### **Основные задачи генерального плана:**

- Определение потенциала территории и перспективных направлений развития урбанизированных зон с учетом прогнозируемой численности населения.
- Достижение социальной стабильности, заключающееся в развитии человеческого потенциала, обеспечении конституционных, социальных прав гарантий населению с использованием социальных стандартов и норм.
- Выявление площадок для градостроительного освоения, с учетом нормативных требований к зонированию территории на селитебную и производственную зоны; территорий для развития рекреационной функции, ведения сельского хозяйства, природоохранных территорий.
- Разработка мероприятий по качественному улучшению состояния среды проживания в населенных пунктах – реконструкция, реорганизация и благоустройство всех типов территорий.
- Разработка мероприятий по развитию транспортной и инженерной инфраструктур.
- Рациональное природопользование – комплексное использование земельных, водных, лесных и минерально-сырьевых ресурсов, с учетом мероприятий по оптимизации экологической ситуации.
- Разработка мероприятий по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Цели и задачи генплана строго ориентированы на максимально эффективное использование всех ресурсов, повышения качества жизни, уровня предоставляемых населению социальных услуг и повышения рейтинга муниципального образования в составе территории Томской области.

## 2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА

Основные концептуальные социально-экономические решения генерального плана основаны на положениях Стратегии и программы социально-экономического развития Томской области, Схемы территориального планирования Томской области, а также Стратегии социально-экономического развития города Стрежевой до 2015 года.

### Основные положения по устойчивому социально-экономическому развитию города:

- Нефтедобывающая отрасль - основная отрасль промышленности, предопределяющая существование и развитие города в долгосрочной перспективе,
- Основное направление интенсификации градообразующего сектора экономики – привлечение новых и развитие существующих сервисных нефтедобыче предприятий, работающих на эксплуатации месторождений, на геологоразведке, в том числе высокотехнологичных, требующих подготовленных специалистов.
- Социально-экономическое развитие города неразрывно связано с развитием транспортной инфраструктуры, которое позволит включить взаимодействие с Нижневартовской агломерацией не только в социально-потребительских отношениях, но и в рыночно - производственных. Планируемое строительство транзитного Северо-Сибирского коридора позволит расширить рынки сбыта и использовать улучшенную схему поставки сырья и материалов для развития малого предпринимательства с возможным производством продуктов питания с использованием дикорастущего сырья, овощей, зелени в защищенном грунте, рыбной продукции, а также строительных и пиломатериалов.
- Число рабочих мест на расчетный срок увеличится на 1000 (4%), что в основном произойдет за счет нематериального сектора;
- Сохранение низкого уровня скрытой безработицы на уровне 3%;
- повышение реальных доходов населения, достижение европейских стандартов качества жизни населения.
- развитие жилищного строительства - создание комфортной среды проживания, строительство индивидуального жилья, строительство разных типов многоквартирного жилья с учетом социальной стратификации населения.

С развитием экономической базы города, улучшением качества жизни населения прогнозируется снижение негативных демографических процессов (рост рождаемости и снижение смертности).

Исходя из оценки социально-экономического потенциала города, проектом прогнозируется стабилизация численности населения на уровне 45 тысяч человек. Эта численность населения – основа проекта для определения нормативной потребности в объектах социальной и инженерной инфраструктур.

Таблица 2.1

Численность населения г.Стрежевой (тыс.человек / %)							
		2007г		I очередь 2020г		Расчетный срок 2035г	
	<b>Постоянное население</b>	<b>44,3</b>	<b>100%</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>	<b>45</b>	<b>100%</b>
1	в. т.ч. занятые	28,2	64%	29,0	65%	29,7	66%
2	безработные	1,7	4%	1,9	4%	1,2	3%

### 3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

#### 3.1. РАЗВИТИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

##### 3.1.1 Планировочная организация территории

Планировочная организация территории города Стрежевой решена с учетом существующей ситуации, планировочных ограничений и результатов комплексного многофакторного анализа развития территории.

Развитие г. Стрежевой связано с развитием нефтедобывающей отрасли. Здесь размещается ряд промышленных предприятий и оборудованные причалы, свободные территории для дальнейшего развития транспортно-портового комплекса.

Транспортный каркас предусматривает развитие устойчивых связей с населенными пунктами. Магистрали внешнего транспорта обеспечивают связь в северо-западном направлении с г. Нижневартовск (ХМАО), в северо-восточном – г. Ваховск (ХМАО), в юго-восточном – с селами Молодежный, Белый Яр, в южном – с южной территорией Томской области и областным центром – г. Томск.

Проектом предлагается трассировка транспортного коридора в центральную промышленную зону с западной стороны в обход жилой застройки для более устойчивой связки промпредприятий с внешними выходами из города.

Единство решения городских магистралей и магистралей внешнего транспорта полностью определяется планировочной структурой, объединяющей жилые и промышленно-коммунальные районы.

Проектом предусматривается сохранение сложившейся планировочной структуры города, характерной особенностью которой является членение территории на небольшие кварталы. Предлагается создание общественно-деловой застройки фасада города, сооружение благоустроенной набережной и организованных выходов к воде.

В центральной части города на 1 очередь предлагается реконструкция существующего жилого фонда, сохранение существующих зеленых насаждений и создание на их основе паркового комплекса аттракционов и развлечений.

В 8-ом микрорайоне города на расчетный срок намечается возведение кварталов малоэтажной многоквартирной и блокированной жилой застройки. Архитектурно-планировочное решение этого жилого образования связано прежде всего с расположением района на въезде в город со стороны Нижневартовска.

С учетом высокой градостроительной ценности территорий садоводств, попадающих в границы городской черты, предлагается их постепенный перевод в жилую зону с полным инженерным благоустройством.

Планировка жилых кварталов решается с учетом использования природного ландшафта как неотъемлемой составляющей городского образования.

Организация рекреационных зон и зон отдыха предусматривает строительство:

- на 1 очередь – в центральной части города благоустройство городского парка.
- на 1 очередь и расчетный срок – устройство набережной.

Наряду с развитием селитебной территории завершается формирование восточного и юго-западного производственных районов, а также создание производственно-деловой зоны с экологически чистыми предприятиями на территории северной промышленной площадки.

Придать инвестиционную привлекательность городу позволит не только его внутреннее содержание, но и организация внешних подходов к нему: обустройство северного и восточного въездов в город. Эти въездные комплексы могут включать в себя офисы крупных компаний, торговые зоны, гостиницы, крупные автостоянки, манежные гаражи, боксовые гаражи, предприятия придорожного сервиса. Предусмотрено строительство новых гаражей-боксов в восточной производственной зоне и гаражей-манежей.

Проектом предлагается создание на этой территории учебно-производственного комплекса повышения квалификации для сотрудников крупных промышленных предприятий, который включает в себя научно-информационный центр, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий, гостиницы, а также общественные здания административного назначения.

- Планировочная и функциональная организация города Стрежевой предусматривает:
- включение пос. Дорожников в черту населенного пункта;
  - более интенсивное использование ограниченных внутренних территориальных резервов для градостроительного развития (внутри городской черты);
  - более эффективное и упорядоченное использование территории производственных зон, организация новых производственных зон с учетом всех нормативных требований, упорядочение и модернизация существующих производственных площадок;
  - развитие производственных зон, связанных с портовой деятельностью;
  - побережье вдоль реки Обь и ее протоков развивать преимущественно как производственную зону с обязательным обустройством причальных стенок;
  - установление регламента производственных зон;
  - развитие общественно-деловой зоны за счет строительства новых объектов;
  - благоустройство существующих зеленых зон.

### 3.1.2. Функциональные зоны

Зонирование территории города Стрежевой является одним из инструментов регулирования градостроительной деятельности. Функциональное зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает имеющуюся специфику данного населенного пункта, сложившиеся особенности использования земель. При установлении функциональных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в городе генпланом предусмотрено функциональное зонирование городской территории на определенное число функциональных зон с установленными границами. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные и вспомогательные основные виды использования недвижимости, а также условно разрешенные.

В проекте отдельно разработаны «Правила землепользования и застройки городского округа Стрежевой».

**Функциональные зоны** в составе графических материалов представлены на чертеже « г. Стрежевой. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон». Выделены следующие функциональные зоны:

- жилые,
- общественно- деловые,
- рекреационные,
- производственные, транспортной и инженерной инфраструктуры,
- сельскохозяйственного использования,
- специального назначения.

Значительное развитие получает **жилая зона** города. На основе данных технического состояния жилых зданий предусмотрен снос всего ветхого аварийного жилья, которое через 10-15 лет достигнет своего физического и морального износа.

Жилые зоны предусмотрены для застройки:

- многоквартирными жилыми домами в 5-7-9 этажей,
- малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 2-4 этажа,
- малоэтажными жилыми домами смешанного типа,
- индивидуальными жилыми домами городского типа,
- жилыми домами коттеджного типа с земельными участками.

В пределах сложившейся застройки Центрального района в существующих кварталах 1-ого и 6-ого микрорайонов будет осуществляться реконструкция жилых домов: 2-3-х этажных зданий с уплотнением застройки и повышением этажности за счет строительства мансардных этажей, исходя из технических возможностей – в 1-ом м/р, 5-9-ти этажных – в 6-ом.

Часть жилой зоны предусмотрена под возведение социального жилья – 5-7-9-ти этажных домов, которые будут возводиться на свободных территориях внутри существующих кварталов.

Новые кварталы проектируются в центральной части города:

- на первую очередь – 13-й микрорайон (коттеджная застройка);

– на расчетный срок – 8-й микрорайон – район смешанной малоэтажной застройки (группы 3-4-этажных домов и блокированная застройка, а также коттеджная).

Дополнительно будут построены новые здания, в первых этажах которых разместятся учреждения соцкультбыта; магазины, кафе, аптеки и т.п. Это позволит возместить нехватку данных объектов в городе.

Общеобразовательные школы и дошкольные учреждения спроектированы на обособленных участках в пределах жилой зоны с соблюдением допустимых радиусов доступности.

Проектом предлагается пос. Дорожников включить в черту населенного пункта и развивать как жилую зону малоэтажной жилой застройки с земельными участками. Часть территории поселка занимают садоводческие товарищества. Необходим постепенный перевод земель садовых участков в категорию земель жилой застройки с полным инженерным благоустройством данной территории.

В городе сложилась достаточно развитая система культурно-бытового обслуживания. Однако существует потребность в некоторых объектах.

При комплексной застройке мкр. № 8 необходимо, для соблюдения радиуса доступности, строительство детского сада и начальной школы – возможно совмещенного.

В микрорайоне Дорожников – строительство детского сада на 50 мест.

По учреждениям дополнительного образования ситуация оптимальная – возможно расширение в границах существующих участков.

В городе наблюдается нехватка досуговых учреждений. Предлагается строительство комплексных торгово-досуговых центров в новых м/р.

В городе высока обеспеченность спортивными залами общего пользования. Планируется строительство Ледового дворца регионального значения и спортивно-оздоровительного комплекса с бассейном.

**Общественно-деловые зоны** предназначены для размещения объектов городского центра:

- административные здания, объекты общественного питания и культурно-бытового обслуживания, коммерческой деятельности;
- объекты здравоохранения и социальной защиты.

Общественно-деловая зона формируется в районе центральной площади города и на пересечении основных транспортных осей – ул. Строителей, Ермакова, Нефтяников, на которых формируются главные архитектурно-планировочные узлы – городские площади.

В состав этой зоны войдут здания администрации города, суда, банков, Дом культуры с молодежным центром, Дворец искусств «Современник», главпочтамт, культовые объекты, Ледовый дворец, предприятия торговли, общественного питания и социально-бытового назначения.

Общественно-деловая зона формируется в западной части Центрального района при въезде в город вдоль ул. Коммунальная. В состав этой зоны войдут: торгово-развлекательный и водно-оздоровительный комплексы, административные здания, гостиницы, спортивные объекты, предприятия торговли, общественного питания и социально-бытового назначения, автокемпинг.

Проектом предлагается создание набережной вдоль протоки Пасол.

Система здравоохранения требует расширения больницы, строительства профилактория для нефтяников, дома престарелых.

Особое внимание в проекте уделено благоустройству и созданию новых **рекреационных зон** города. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения. Они разделены на подзоны:

- зеленые насаждения общего пользования, включающие в себя парки, сады, скверы, бульвары;
- городские леса (лесопарки) в границах городской черты;
- спортивно-оздоровительные объекты, где размещаются спортивно-оздоровительные сооружения и спортивные площадки.

Проектом предлагается создание на базе существующего лесопарка особо охраняемой территории «Лесопарк Стрежевой», сооружение новой благоустроенной прогулочной набережной, которая завершит формирование фасада города со стороны протоки и станет продолжением территории парка и спортивных сооружений.

Проектом предусматривается организация следующих спортивных зон:

- Ледового дворца на ул. Строителей;
- спортивного ядра на базе существующей ДЮСШ;
- создание спортивно-оздоровительных комплексов в новом проектируемом м/р № 8 и в м/р №1;

**Производственные зоны и зоны транспортной и инженерной инфраструктуры** предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Существующая производственная зона города подлежит дальнейшему насыщению, предполагается реализация имеющихся отводов под производственные и коммунальные площадки. Проектом завершается формирование промышленно-коммунальной зоны, а также создание производственно-деловой зоны с экологически чистыми предприятиями на территории северной промышленной зоны вдоль ул. Коммунальная.

Вдоль Северо-Восточного проезда сформировалась коммунально-складская зона, в которую вошли индивидуальные гаражи боксового типа, АЗС, СТО, коммунально-складские объекты, территория водозабора. Проектом предлагается завершить ее формирование строительством гаражей боксового типа и автомобильным въездным комплексом на восточной границе города.

С целью обеспечения экологической оптимизации планировочной структуры города проектом предлагается упорядочение промышленных зон по отраслевому признаку и установление следующих производственных зон:

- **Производственная зона I** – Центральная производственная зона промышленно-коммунальных предприятий IV- V класса вредности.
- **Производственная зона II** – Юго-западная производственная зона.
- **Производственная зона III** – производственно-деловая зона.

Производственные территории требуют организации санитарно-защитных зон (СЗЗ). В проекте предлагается установить регламент производственных зон (размещение в них предприятий установленных классов вредности) с целью соблюдения предлагаемых проектом размеров СЗЗ согласно СанПиН 2.2.1/21.1-1200-03.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещение жилых домов, дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, а также производство сельскохозяйственной продукции. Территория санитарно-защитной зоны должна быть максимально озеленена (не менее 60%) с целью усиления ассимиляции и фильтрации воздушных масс и локального благоприятного влияния на климат.

**Зоны транспортной инфраструктуры** предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций внешнего, общественного и индивидуального транспорта, а также включают территории, подлежащие благоустройству. С учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций проектом определены территории подзон:

- зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта;
- зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта, где расположены гаражи для автомобилей и лодок, улично-дорожная сеть.

**Зоны инженерной инфраструктуры** предназначены для размещения и функционирования следующих инженерных сооружений и коммуникаций:

- водозабора;



- энергообеспечения;
  - очистных сооружений канализации,
  - а также включают территории необходимые для их технического обслуживания и охраны.
- Территория зон определена с учетом санитарно-защитных зон, предназначенных обеспечить требуемые гигиенические нормы содержания в предельном слое атмосферы загрязняющих веществ; уменьшения отрицательного влияния на жизнедеятельность инженерных сооружений.

**Зона сельскохозяйственного использования** предназначена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зона садоводств сохраняется только на территории округа. Часть садоводств, попадающих в охранную зону от трубопроводов, предлагается к выносу.

Часть северной городской территории (пос. Дорожников) занимают садоводческие товарищества. Уже сегодня отдельные садовые участки начинают застраиваться коттеджами. Проектом предлагается продолжить начатый процесс, предусмотрев на перспективу застройку этой зоны жилыми зданиями коттеджного типа.

**Зона специального назначения** предназначена для организации и благоустройства территорий специального назначения в соответствии с действующими нормативами. Территории зон определены с учетом санитарно-защитных зон от производственно-коммунальных объектов, предназначенных обеспечить требуемые гигиенические нормы содержания в предельном слое атмосферы загрязняющих веществ. В санитарно-защитной зоне не допускается размещение жилых домов, дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, а также производство сельскохозяйственной продукции. Территория санитарно-защитной зоны должна быть максимально озеленена (не менее 40%) с целью усиления ассимиляции и фильтрации воздушных масс и локального благоприятного влияния на климат.

С учетом технических и эксплуатационных характеристик они разделены на подзоны:

- зона кладбища;
- зона скотомогильника;
- зона полигона ТБО;
- зеленых насаждений специального назначения.

### 3.2 РЕКОНСТРУКЦИЯ И РАЗВИТИЕ ЖИЛЫХ ЗОН. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Основная цель проекта - повышение качества жизни населения - неразрывно связана с улучшением жилищных условий, что выражается не только в увеличении жилищной обеспеченности, но и в улучшении качества жилой среды. Для ее достижения необходимо решать следующие задачи:

- ликвидация наиболее ветхого и аварийного жилья и рекультивация занимаемых им территорий,
- реконструкция капитальных зданий с большой степенью износа,
- наращивание объемов нового строительства за счет всех источников финансирования,
- создание условий для индивидуального жилищного строительства особенно востребованного населением города,
- организация территории с гармоничным сочетанием селитебных и рекреационных территорий, зон культурно-бытового обслуживания и производственных площадок.

#### Основные проектные предложения по городу Стрежевой:

- Более интенсивное использование территории за счет уплотнения жилой застройки, а также повышения средней этажности жилого фонда.
- Ликвидация ветхого и аварийного жилья (71 тыс.м2) – первоочередное мероприятие по реализации Генерального плана.
- Новое строительство в городе будет вестись на свободных - 160 га и на реконструируемых территориях – 39 га.
- Наращивание темпов строительства жилья за счет всех источников финансирования.

Таблица 3.1

Объемы и темпы нового жилищного строительства (тыс. м2 // тыс.м2/год)		
	I очередь	Расчетный срок
Стрежевой	166	421
	16,6	28,1

– На первую очередь предполагается активное строительство на реконструируемых территориях ветхого и аварийного жилья в 1 и 6 мкр, районе Новый, завершение освоения под многоэтажную застройку 9 и 7 мкр, коттеджное строительство на свободных территориях в 13 мкр и п.Дорожников.

– На расчетный срок предполагается продолжение реконструкции под многоквартирное жилье многоэтажной и среднеэтажной застройки территорий в центральном планировочном районе, новое строительство в п.Дорожников и 13 мкр, а также освоение свободных территорий в 8 мкр.

Таблица 3.2

Общая площадь жилищного фонда по планировочным районам города						
район	I очередь			Расчетный срок		
	сущ.сохран.	новое	ИТОГО	сущ.сохран.	новое	ИТОГО
Центральный	880,1	84,7	964,8	880,1	210,7	1090,8
Новый	66,9	18,0	84,9	66,9	18,0	84,9
Дорожников	7,5	35,0	42,5	7,5	70,0	77,5
8 мкр	0,0	0,0	0,0	0,0	77,4	77,4
13 мкр	0,0	28,0	28,0	0,0	44,8	44,8
<b>ИТОГО</b>	<b>954,5</b>	<b>165,7</b>	<b>1120,2</b>	<b>954,5</b>	<b>420,9</b>	<b>1375,4</b>

– В структуре общей площади нового строительства преобладает многоэтажное строительство и застройка индивидуальными домами коттеджного типа.

Структура общей площади нового жилищного строительства

- индивидуальными жилыми домами коттеджного типа 35%
- малоэтажная высокоплотная (блокированного типа) 5%
- малоэтажная многоквартирная (3-4 эт.) 24%

- многоэтажная многоквартирная (5-9 эт.) 35%
- Улучшение жилищных условий за счет нового строительства жилья для постоянного проживания населения. Жилищная обеспеченность в городе к 2020 году составит 25 м<sup>2</sup>/чел, к 2035 году – 30 м<sup>2</sup>/чел.

### 3.3 РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Цель проекта – удовлетворение потребности населения города Стрежевого в учреждениях обслуживания муниципального значения согласно существующим социальным нормативам, обеспечение равных условий доступности для всего населения города посредством оптимизации размещения сети объектов сферы обслуживания, с учетом трансформации планировочной и функциональной структуры территории.

Таблица 3.3

Объекты нового капитального строительства			
		I очередь	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>Дошкольное образование</b>		
1.1	детский сад на 200 мест - в 9 мкр	+	
1.2	детский сад на 100 мест - в 8 мкр		+
1.3	детский сад на 50 мест - в 13 мкр		+
1.4	детский сад на 50 мест - в п.Дорожников		+
1.5	Детская школа искусств на 500 мест в 6 мкр	+	
<b>2</b>	<b>Здравоохранение и социальная защита</b>		
2.1	стационар на 200 коек	+	
2.2	профилакторий для нефтяников на 200 мест – в 13 мкр	+	
2.3	дом престарелых квартирного типа на 70 квартир с центром досуга, и врачебным кабинетом на первом этаже - в центральном районе города	+	
<b>3</b>	<b>Физическая культура и спорт</b>		
3.1	спортивно-оздоровительный комплекс - 1300 м <sup>2</sup> пола спортивных залов с бассейном 600 м <sup>2</sup> зеркала воды - в 1 мкр	+	
3.2	бассейн на 1200 м <sup>2</sup> зеркала воды – в 8 мкр		+
3.3	бассейн на 1200 м <sup>2</sup> зеркала воды – в 6 мкр		+
<b>4</b>	<b>Культурно-просветительская и развлекательная деятельность</b>		
4.1	культурно-досуговые клубные учреждения местного значения – общая емкость 1000 посетительских мест	+	
4.2	культурно-досуговые клубные учреждения местного значения – общая емкость 1500 посетительских мест		+
4.3	Организация базы отдыха «Окуневое»	+	

### 3.4. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

#### *Основные задачи развития транспортной инфраструктуры городского округа*

Генеральным планом городского округа Стрежевой предусматриваются мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры, обеспечивающие решение следующих основных задач:

- Развитие и модернизация структуры внешнего транспорта – подключение г.Стрежевого к основным проектируемым транспортным коммуникациям Томской области;
- Обеспечение транспортными связями районов нового строительства г.Стрежевой;
- Вывод основных потоков грузового транспорта из центрального района города;
- Реконструкция и повышение уровня благоустройства существующей улично-дорожной сети;
- Развитие обслуживающих устройств легкового автотранспорта.

### ***Перспективы развития***

#### **Внешний транспорт**

Перспективы развития транспортной инфраструктуры городского округа Стрежевой связаны с прокладкой по территории Томской области Северо-Сибирской железнодорожной магистрали (Усть-Илимск – Белый Яр – Нижневартовск) и "Северной широтной автодороги" (Ивдель – Ханты-Мансийск – Нижневартовск – Томск).

Начало строительства этих коммуникаций намечено на период до 2015 г. согласно Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 г.

По проекту Схемы территориального планирования Томской области транспортный коридор федерального значения намечено провести через г.Стрежевой со строительством совмещенного автожелезнодорожного моста через р.Обь.

Подключение г.Стрежевого к транспортным коммуникациям федерального значения обеспечит условия для выгодного привлечения инвестиций и будет способствовать экономическому развитию города.

По генеральному плану городского округа Стрежевой намечена трасса железнодорожной магистрали Севсиб, проходящая с северо-восточной стороны

г. Стрежевой с обходом территории аэропорта. Такая прокладка транспортного коридора обеспечивает минимальное прохождение трассы по территории затопления однопроцентным паводком р.Оби и протоков.

Строительство железнодорожной станции предусматривается осуществить на прямолинейном участке железнодорожной линии с северной стороны от города. К станции и привокзальной площади намечена прокладка городской магистральной улицы, являющейся продолжением главной улицы г. Стрежевой - улицы Строителей.

Предусматривается строительство путепроводов на пересечении железнодорожной магистрали с автодорогами Стрежевой – Ваховск и проектируемой автодорогой Стрежевой – Лукашкин Яр – Молодёжный.

Кроме этого, имеется возможность прокладки железнодорожной подъездной ветки к речному порту.

Генеральным планом предусматривается возобновление грузовых перевозок и развитие речного порта.

Перспективы развития порта связаны с прокладкой Северо-Сибирской железнодорожной магистрали, что создает возможность перевалки грузов в смешанном водно-железнодорожном сообщении и обеспечивает рост объемов грузоперевозок.

В соответствии с проектом Схемы территориального планирования Томской области по территории городского округа Стрежевой пройдут следующие автодороги:

- с северо-восточной стороны города пройдет трасса "Северной широтной автодороги" федерального значения (Ивдель – Ханты-Мансийск – Нижневартовск – Томск), прокладываемая вдоль трассы Севсиба; по трассе автодороги намечается строительство совмещенного автожелезнодорожного мостового перехода через р. Обь и её протоки; расположение мостового перехода намечено выше по течению от города Стрежевого.
- автодорога регионального значения Стрежевой – Лукашкин Яр – Молодежный и далее в перспективе до пос. Белый Яр.
- перевод автодороги ведомственного подчинения Стрежевой – Пионерный – Н.Васюган в автодорогу общего пользования с продлением ее в южном направлении до пересечения с Транссибирским транспортным коридором.

По трассе автодороги Стрежевой – Нижневартовск на период первой очереди намечается строительство постоянного автодорожного моста через р.Вах.

В соответствии с ФЗ-131 (ст.14) к вопросам местного значения поселения относится:

- дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;

Генеральным планом городского округа Стрежевой намечено строительство автодорог местного значения:

- к садоводствам, расположенным в районе аэропорта, протяженность – 8 км;
- к рекреационной зоне на озере Окунёвое до соединения с автодорогой на Ваховск, протяженность – 6 км.
- подъезды к городу от Северной широтной автодороги, протяженность 2 км.
- подъезд от автодороги на Нижневартовск до железнодорожного вокзала, протяженность 2,5 км.

#### Городской транспорт

Генеральным планом города предусматривается дальнейшее развитие сложившейся структуры улично-дорожной сети города, реконструкция существующих улиц и дорог, строительство новых магистральных улиц, жилых улиц и дорог в производственных зонах.

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

- магистральные улицы и дороги общегородского значения;
- магистральные улицы и дороги районного значения;
- улицы и дороги местного значения;
- проезды.

На **1 очередь** развития города намечены нижеследующие мероприятия.

По магистральной сети:

- Пробивка ул.Мира на ул.Коммунальную, протяженность нового строительства 0,9 км.
  - Реконструкция ул. Ваховская ( пос.Дорожников), протяженность – 1,2 км.
  - Строительство магистральной улицы на продолжении ул.Ваховской к проектируемому железнодорожному вокзалу, протяженность 0,8 км.
  - Реконструкция участка ул. Кедровая до соединения с ул. Промышленной, протяженность – 0,8 км.
  - Реконструкция ул.Ермакова с расширением проезжей части в мкр. Новый, протяженность – 1,4 км.
- Строительство жилых улиц в районе нового строительства пос.Дорожников, общая протяженность 2,0 км.

**На период расчетного срока** генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

По магистральной сети:

- Завершение пробивки улицы Мира от ул.Коммунальной до ул.Транспортной, протяженность 0,9 км, и далее с выходом на северную автодорогу, протяженность 1,3 км.
- Продление ул.Буровиков до ул.Промышленной, протяженность нового строительства 0,9 км.
- Строительство грузовой дороги на продолжении ул.Транспортной в западной промзоне с выходом на ул.Колтогорскую, протяженность 2,5 км.
- Строительство магистральной улицы на продолжении ул.Комсомольской с выходом проектируемую автодорогу федерального значения, протяженность 0,4 км.

▪ Строительство новой городской дороги меридионального направления, окаймляющей городскую застройку с востока, протяженность 3,5 км.

Дальнейшее строительство жилых улиц в пос. Дорожников общей протяженностью 2 км и строительство улиц местного значения в центральной части города, включая набережную, общая протяженность 2,5 км.

В результате осуществления проектных мероприятий протяженность магистральной сети к расчетному сроку увеличится до 29,6 км, плотность магистральной сети в пределах застройки составит 2,5 км/кв.км.

Проектом предусматривается благоустройство улично-дорожной сети в сложившихся районах, а именно:

- Организация ливневой канализации на улично-дорожной сети.
- Обеспечение треугольников видимости на основных перекрестках.
- Уширение проезжих частей на основных пересечениях улиц и дорог.

Протяженность автобусной сети по оси улиц к расчетному сроку составит – 29 км, на первую очередь -26,5 км. Плотность автобусной сети на территории застройки составит на первую очередь до 2,3 км/кв.км, на расчетный срок - до 2,5 км/кв.км.

Развитие маршрутной сети автобусов обеспечит соблюдение нормативных радиусов обслуживания, при которых пешеходные подходы к остановкам автобусов составят 500-700 м.

Проектом намечается дальнейшее развитие сети обслуживающих устройств легкового транспорта:

- создание сети автостоянок у объектов общественного назначения и организация гостевых стоянок в кварталах и микрорайонах;
- выделение территорий для размещения гаражей боксового типа и многоэтажных гаражей манежного типа для районов многоэтажной застройки с нормативным радиусом доступности до 800 м (норма автомобилизации на I очередь принимается – 350 автомобилей на 1 тыс. жителей, на расчетный срок – 400 автомашин на 1 тыс. жителей).
- на въезде в город предусмотрена территория под строительство въездного автотранспортного комплекса, включающего в себя АЗС, СТО, мотель предприятия торговли и бытового обслуживания: на I очередь – с западной стороны по ул. Промысловая, на расчетный срок – с восточной стороны по ул. Молодежная.

### 3.6 РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

#### 3.6.1 Водоснабжение

Организация в границах городского округа водоснабжения населения и водоотведения относится к вопросам местного значения городского округа (ст.16 ФЗ-№131).

#### *Нормы водопотребления и расчетные расходы воды*

Требуемый расход воды на хозяйственно-питьевые нужды определен на основании СНиП 2.04.02-84\* таблица 1: для застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с централизованным горячим водоснабжением – 300 л/сут на человека.

Таблица 3.4

**Сводная таблица водопотребления, тыс.м3/сут.**

№	Наименование	1 очередь	Расчетный срок
<i>Потребность в водоснабжении</i>			
1	Хозяйственно-питьевые нужды	19,44	19,44
2	Полив территории	2,7	2,7
3	Пожаротушение	0,5	0,5
4	Промышленные предприятия	0,66	0,7
итого		23,30	23,34
5	Собственные нужды	2,3	2,3
<b>Итого по городу</b>		<b>25,6</b>	<b>25,7</b>
<i>Покрытие потребности по источникам водоснабжения</i>			
1	Подземные водозаборы	<b>22,9</b>	<b>23,0</b>
	в т.ч. Стрежевской водозабор	22,9	23,0
2	Речной водозабор	<b>2,7</b>	<b>2,7</b>

Итого по городу	25,6	25,7
-----------------	------	------

### ***Источники водоснабжения***

Хозяйственно-питьевое водоснабжение предлагается организовать на базе использования подземных вод существующего Стрежевского водозабора. Производительность водозабора достаточна для обеспечения объема воды в необходимом количестве. Для поддержания необходимого дебита скважин, возможно, потребуется переоборудование существующих скважин или бурение новых.

### ***Водоподготовка***

Производительности существующих очистных сооружений достаточно для пропуска необходимого объема воды. Однако для соответствия качества подаваемой воды санитарным нормам необходимо провести реконструкцию станции водоподготовки.

Для обеспечения бесперебойности и надежности работы очистных сооружений рекомендуется на станциях водоподготовки ввести в действие автоматизированные системы управления, что позволит увеличить срок эксплуатации сооружений.

Существующий сброс на рельеф промывных вод очистной станции необходимо ликвидировать и организовать их сброс городскую сеть водоотведения. Для этого необходимо строительство сбросного коллектора от станции водоподготовки до городской канализации.

### ***Схема водоснабжения***

Для обеспечения гарантированного водоснабжения города необходимо разработка схемы водоснабжения города с проведением гидравлического расчета всей системы с учетом проектируемой застройки, что позволит продлить срок эксплуатации сетей и сооружений и снизить количество аварий в системе водоснабжения.

#### ***Хозяйственно-питьевое водоснабжение***

Для водоснабжения жителей города предлагается централизованная система подачи воды. После станции водоподготовки вода подается в единую городскую сеть.

В городе сохраняются существующие водопроводные сети с перекладкой и реконструкцией на участках, требующих замены. В районах, не имеющих водопровода, и в новой жилой застройке проектируется прокладка новых водопроводных сетей с подключением к городской централизованной водопроводной сети.

#### ***Техническое водоснабжение***

Водоснабжение промышленных предприятий должно быть организовано как от хозяйственно-питьевого водопровода, так и от собственных водозаборных сооружений.

Противопожарный водопровод объединяется с хозяйственно-питьевым водопроводом. Запас воды для нужд пожаротушения должен храниться в городских резервуарах чистой воды. На городском водопроводе рекомендуется устройство пожарных гидрантов в соответствии с действующими нормативами.

Полив территории рекомендуется осуществлять при помощи поливомоечных автомобилей.

Таблица 3.5

### **Перечень основных мероприятий генерального плана по обеспечению надежного водоснабжения города Стрежевой**

№пп	Мероприятие	Содержание	Срок выполнения
1	Разработка схемы водоснабжения города	Выполнение специализированной организацией схемы водоснабжения с обязательным гидравлическим расчетом всей водопроводной сети с учетом нового строительства	2010-2011

2	Поддержание и расширение возможностей водозабора	Строительство новых водозаборных скважин (или переобустройство существующих).	2011-2035
3	Обеспечение качественной водоочистки	Реконструкция станции водоподготовки с внедрением автоматизированных систем управления.	2010-2015
4	Развитие водопроводных сетей города с учетом нового строительства	Прокладка водопроводных сетей в районах города, не имеющих водопровода, и в районах нового строительства. Реконструкция существующих сетей	2010-2035
5	Ликвидация сброса на рельеф промывных вод очистной станции водоподготовки	Строительство сбросного коллектора от станции водоподготовки до городской канализации	2020-2030

### 3.6.2 Водоотведение

В городе весь жилищный фонд оборудован системами канализацией. Исключение составляет часть населения, проживающего в частном секторе микрорайона Новый. Услугами централизованной канализации в городе пользуется 98,5% населения.

Действующая система канализации не в полной мере отвечает требованиям безопасности, устойчивости в чрезвычайных ситуациях и охраны природной среды.

#### Нормы водоотведения и расчетные объемы стоков

Удельное среднесуточное хозяйственно-питьевое водоотведение в городе на одного жителя предлагается принять равным удельному среднесуточному хозяйственно-питьевому водопотреблению согласно СНиП 2.04.03-85\* пункт 2.1 без учета расхода воды на полив территории и зеленых насаждений:

- для застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией с централизованным горячим водоснабжением – 300 л/сут.
- количество воды от предприятий местной промышленности, обслуживающих население, и неучтенные расходы принимаются дополнительно в размере 5% от суммарного среднесуточного водоотведения города.

Таблица 3.6

Сводная таблица объемов водоотведения, тыс.м <sup>3</sup> /сут		
	1 очередь	Расчетный срок
Население и предприятия местного значения	19,44	19,44
Промышленные предприятия	0,55	0,58
<b>Итого</b>	<b>19,99</b>	<b>20,02</b>

#### Схема водоотведения

##### ■ Хозяйственно-бытовое водоотведение

В связи с требованиями к качеству сточных вод, сбрасываемых в водоем рыбохозяйственного значения, схема водоотведения города предусматривается по полной раздельной системе.

Проектом намечается сохранение сложившейся централизованной системы отвода сточных вод от существующей жилой застройки города с прокладкой дополнительных коллекторов на тех участках, где будет наблюдаться перегрузка действующих, и замена сетей, находящихся в аварийном состоянии, а также прокладка новых коллекторов от строящихся районов.

В развивающихся районах бытовые и промышленные стоки собираются на существующие



и проектируемые сети этих планировочных районов. На территории современной застройки, не оборудованной в настоящее время системами водоотведения, рекомендуется прокладка канализационных коллекторов.

Проектные предложения отражены на специальной схеме «Водоснабжение и водоотведение».

▪ **Водоотведение от промышленных предприятий**

Промышленные сточные воды после предварительной очистки на предприятиях подаются в городскую бытовую канализацию и поступают на очистку совместно с бытовыми сточными водами. Рекомендуется предусмотреть возможность использования очищенных промышленных сточных вод для нужд других предприятий.

**Очистные сооружения**

Очистка сточных вод осуществляется на существующих очистных сооружениях.

Производительность действующих очистных сооружений не достаточна для пропуска расчетного расхода сточных вод. Существующие очистные сооружения подлежат плановой реконструкции в соответствии с рекомендациями ООО «Экология-Водстрой» (Москва). Также необходимо разработать проект реконструкции очистных сооружений с увеличением их производительности до 20 тыс.м<sup>3</sup>/сут.

Для доведения качества очищенных сточных вод до соответствия требованиям ПДК рыбохозяйственных водоемов по БПК, взвешенным и биогенным веществам необходимо строительство комплекса глубокой доочистки сточных вод на полную производительность. Доочистка сточных вод рекомендуется трехступенчатая.

Для обеззараживания очищенных сточных вод рекомендуется строительство ультрафиолетовой установки.

Необходимо проведение планового капитального ремонта канализационного напорного коллектора от КНС-Объ.

Для нормализации работы очистных сооружений рекомендуется проведение мероприятий на территории города, которые позволят исключить попадание в сеть хозяйственно-бытового водоотведения ливневых и талых вод.

Таблица 3.7

**Перечень основных мероприятий генерального плана по обеспечению надежного водоотведения города Стрежевой**

№пп	Мероприятие	Содержание	Срок выполнения
1	Разработка схемы водоотведения города	Выполнение специализированной организацией схемы водоотведения с проведением гидравлического расчета сети с учетом проектируемой застройки.	2011-2012
2	Реконструкция очистных сооружений канализации	Разработка проекта реконструкции очистных сооружений с увеличением производительности до 20 тыс.м <sup>3</sup> /сут.;	2011-2012
		Реализация проекта	2012-2015
3		Строительство комплекса доочистки сточных вод	2017-2019
4		Строительство комплекса ультрафиолетового обеззараживания очищенных сточных вод	2015-2017

5	Модернизация и дальнейшее развитие сетей и объектов водоотведения	Реконструкция самотечно-напорных коллекторов для существующей жилой застройки	2010-2035
6		Реконструкция существующих КНС	2010-2035
7		Строительство новых самотечно-напорных коллекторов на застраиваемой территории	2009-2011
8		Строительство новой КНС	2009-2011
9		Проведение планового капитального ремонта канализационного напорного коллектора от КНС-Обь.	2010-2012
10		Ликвидация аварийного сброса сточных вод в р.Медведка.	2012-2013

### 3.6.3 Электроснабжение

Организация в границах городского округа электро-, тепло-, газоснабжения населения относится к вопросам местного значения городского округа (ст.16 ФЗ-№131).

Электрическая нагрузка потребителей принята на срок первой очереди в 24,1 МВт, на период расчётного срока в 24,7 МВт. Таблица 3.8

№пп	Мероприятие	Содержание	Срок выполнения
1	Обеспечение надёжности энергоснабжения потребителей города Стрежевой	Модернизация физически и морально устаревшего оборудования ПС 110/35/10 кВ «Стрежевская» с сохранением мощности	2020
2	Проведение энергосберегающих мероприятий	Мероприятия по внедрению энергосберегающих технологий на объектах промышленности и жилищно-коммунального комплекса, позволяющие при тех же технологических режимах значительно сократить потребление электроэнергии	2020 2035

### 3.6.4 Теплоснабжение

Максимальный тепловой поток на отопление и горячее водоснабжение жилищно-коммунальной застройки составит по городу Стрежевой на первую очередь 175,3 Гкал/ч, на расчётный срок – 218,4 Гкал/ч. Прирост нагрузки на отопление новых жилых зданий составит - 19,7 Гкал/ч на первую очередь и 50,1 Гкал/ч на расчётный срок. Расчётная перспективная тепловая нагрузка промышленных потребителей принята существующей – на уровне 16,7 Гкал/ч (из них паровая 1,03 Гкал/ч).

Таблица 3.9

№пп	Мероприятие	Содержание	Срок выполнения, до г.

1	Развитие системы теплоснабжения	Модернизация котельной №4 с установкой паровой турбины для использования избытка паровой мощности в размере 37,5 тонн пара в час	2020
2		Коренная модернизация котельной №3 с установкой современных и более мощных котлов на тепловую мощность в 200 Гкал/ч	2030
3		Оптимизация распределения тепловой нагрузки между котельными №3 и №4. Перераспределение нагрузки района Дорожников на обновлённую котельную №3	2035
4		Развитие индивидуальных тепловых систем в индивидуальной жилой застройке на основе теплоаккумулирующих технологий с теплогенерацией на основе электроэнергии	2020 2035
5		Внедрение максимальной автоматизации процесса производства и распределения теплоэнергии, развитие автоматизированной информационной системы диспетчеризации, а также техническое обновление ЦТП для обеспечения экономичности и устойчивости работы систем теплоснабжения и осуществления оперативного контроля параметров теплоснабжения в микрорайонах города	2020
6		Прокладка новых тепломагистралей и перекладка изношенных тепловых сетей с применением пенополиуретановой изоляции и современных технологий прокладки трубопроводов для повышения эффективности системы теплоснабжения и сокращения тепловых потерь при транспортировке теплоносителя	2020 2035
7		Применение при строительстве жилья теплосберегающих технологий и материалов	2020 2035

### 3.6.4 Газоснабжение

Газоснабжение Стрежевского городского округа на перспективу сохранится действующим - на основе попутного нефтяного газа (как топливо для котельных) со снижением доли использования сжиженного газа. Газификация сетевым природным газом на перспективу не предусматривается.

Ежегодное потребление газа котельными увеличится, ввиду изменения тепловых нагрузок потребителей. Расчётное годовое потребление газа котельными составит на первую очередь 106,9 млн.м<sup>3</sup>, на расчётный срок 141,2 млн.м<sup>3</sup>.

Таблица 3.10

№пп	Мероприятие	Содержание	Срок выполнения, до г.
1	Развитие и модернизация системы газоснабжения	Реконструкция газовых сетей ввиду высокого физического износа Изменение системы передачи газа для сокращения охранной зоны газопроводов, проходящих по территории города: подача газа через ГГРП с дальнейшим распределением газопроводами давлением 1,2 МПа	2020

### 3.6.5 Электрическая связь и проводное вещание

Уровень телефонизации в городе очень высок, техническая возможность установки телефона есть практически везде, очереди на установку нет. Для обеспечения телефонной связью всех новостроек города на всю перспективу развития потребуется прокладка кабелей от существующих выносных коммутаторов до строящихся зданий. Увеличения номерной емкости основной АТС не потребуется.

Согласно федеральному закону ФЗ-131 (ст.16, п.1, пп.15) к вопросам местного значения городского округа относится «создание условий для обеспечения жителей городского округа услугами связи».

Настоящим проектом генерального плана рекомендуется создание условий для реализации следующих мероприятий.

Таблица 3.11

Мероприятия	Содержание	Срок реализации	Исполнитель
Обеспечения телефонной связью всех новостроек	Прокладка кабелей от существующих выносных коммутаторов до строящихся зданий	Первая очередь (до 2020 г.)	Томский филиал ОАО «Сибирьтелеком»
Развитие междугородней телефонной связи	Строительство междугородней оптоволоконной линии связи Стрежевой-Колпашево	Первая очередь (до 2020 г.)	Томский филиал ОАО «Сибирьтелеком»
Развитие сети сотовой связи	Расширение зоны покрытия и емкости сети путем установки новых базовых станций	Расчетный срок (до 2035 г.)	ОАО«Мегафон» ОАО «МТС», Билайн
Создание резервных	строительство	Расчетный срок	ОАО «Ростелеком»

направлений междугородней телефонной связи	волоконно-оптической линии связи Ханты-Мансийск – Нижневартовск-Стрежевой	(до 2035 г.)	
Увеличение числа принимаемых телевизионных программ.	Переход на цифровое телерадиовещание, стандарта DVB	Расчетный срок (до 2035 г.)	ФГУП «РТРС» Томский областной радиотелевизионный передающий центр

**3.7 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.****Инженерно-технические мероприятия регионального уровня**

Цель осуществления мероприятий – обеспечение условий безопасного функционирования населенного пункта, защиты городской территории от неблагоприятного воздействия природных факторов (затопления, подтопления)

ОСНОВАНИЕ: ВЦП «Обеспечение безопасности населения и территории Томской области от вредного воздействия вод»

Таблица 3.12

Содержание	Показатели	Срок реализации
- Берегоукрепительные сооружения по протоке Пасол в черте ГО г. Стрежевой для защиты от затопления,	2382.5м (в т.ч. 1512.5м – I оч.)	2010 и далее
- Расчистка русла и увеличение пропускной способности реки Сайм в черте города Стрежевой	875 м	2011

**Инженерно-технические мероприятия муниципального уровня**

Цель осуществления мероприятий – обеспечение условий надежного функционирования населенного пункта, объектов рекреации, повышения уровня общего благоустройства территории обитания.

Таблица 3.13

Содержание	Показатели	Срок реализации
- г. Стрежевой Организация водоотведения поверхностного стока Очистка дождевого стока Дренаж территории Вертикальная планировка Организация городского пляжа	28.8 км 5 шт 62.8 га 62 / 630 га / тыс.м3 75 п.м.	2009 – 2035 (в соответствии со схемой Инженерной подготовки и охраны окружающей среды)
- За границами города Стрежевой Организация пляжа на озере (турбаза «Окуневое»)	50 п.м.	до 2015

**3.8 ОЗЕЛЕНЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СТРЕЖЕВОЙ**

По закону РФ № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления» к вопросам местного значения городского округа, кроме прочих, относится (ст.16) организация благоустройства и озеленения территории городского округа, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа.

**Зеленые насаждения общего пользования**

К зеленым насаждениям общего пользования относятся территории, используемые для рекреации всего населения города. Расчет потребности в них производится на все городское население плюс, так называемое, «временное население» - приезжие, отдыхающие, туристы<sup>1</sup>.

Проектом генерального плана предложен вариант территориального формирования системы зеленых насаждений общего пользования на основе существующих участков зеленых насаждений и природного ландшафта. Они служат не только для создания эстетического облика города, но и выполняют функции оздоровления воздушного бассейна, регулирования микроклимата, стабилизации температуры и ветрового и водного режима.

<sup>1</sup> Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации. Утверждены Приказом Госстроем России № 153 от 15.12.1999 г. (п.1.1.2).

Создаваемая система зеленых насаждений базируется на существующих скверах, аллеях и естественных растительных сообществах (городские леса), увязывается с общей архитектурно-планировочной структурой города.

Таблица 3.14

Объекты	Площадь, га		
	Существ.	1 очередь (до 2020 г.)	Расчетный срок (до 2035 г.)
Центральный городской север (по ул.Дорожников)	2,25	2,9	2,9
Сквер на пересечении ул.Коммунальная и ул.Строителей	1,34	1,34	1,34
Аллея Ветеранов (мкр. 4а)	0,16	0,65	0,65
Зеленые насаждения между ул. Сибирская и ул. Клюквенная	0,5		
Сквер по ул.Буровиков	0,5	0,5	0,5
Сквер в мкр. 5 (ул.Сибирская)	0,5	1,1	1,1
Бульвар и газоны по ул.Ермакова	1,0	1,0	1,0
Бульвар по ул.Строителей (от ул.Ермакова до пр.Нефтяников)	0,6	0,6	0,6
Сквер по ул.Нефтяников	2,2	2,2	2,2
Сквер вдоль ул.Мержи	1,3	1,3	1,3
Сквер у ДК «Современник»	0,2	0,2	0,2
Сквер на углу ул.Коммунальная и ул.Промысловая с водоемом	-	3,2	3,2
Сквер возле СОК (по ул.Строителей)	-	0,8	0,8
Бульвар по ул.Коммунальная	-	5,0	5,0
Аллея у Ледового Дворца	-	0,6	0,6
Зеленые насаждения в мкр.13	-	-	1,1
Зеленая зона на пересечении ул.Промысловая и ул.Промышленная (мкр.8)	-	-	5,4
Зеленая зона у наб. протоки Пасол (южнее ул.Мира)	-	6,0	6,0
Парковая зона вдоль протоки Пасол (в границах ООПТ «Лесопарк Стрежевого»)	2,0	6,0	14,2
Прочие	0,5	1,2	2,0
<b>Всего (округленно)</b>	<b>13,05</b>	<b>34,6</b>	<b>50,0</b>

Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования составит: на первую очередь – 8 м<sup>2</sup>/чел., на расчетный срок – 11,1 м<sup>2</sup>/чел.

Рекомендуемые для озеленения древесно-кустарниковые породы – в основном местные виды: береза, ивы, кедр сибирский, ель сибирская, лиственница сибирская, боярышник.

Для выращивания рассады декоративных цветочных культур, украшающих городские скверы и площади в летний период, рекомендуется предусмотреть строительство в городе оранжереи (теплицы).

### 3.9. ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Настоящим проектом лесопарку города Стрежевой предлагается придать статус особо охраняемой природной территории местного значения с рекреационной функцией. Эта природная территория будет являться для города ядром экологического каркаса, связанного прирусловыми территориями рек и ручьев, их водоохранными зонами, охватывающими город с северо-западной и восточной стороны. Городские зеленые насаждения общего пользования органично дополняют экологический каркас.

При организации ООПТ предлагается выполнить зонирование с целью выделения территории для рекреационного благоустройства с элементами, присущими парковой

архитектуре. Парковую зону предлагается выделить в западной части лесопарка, ограниченной дорогой, соединяющей ул.Мира с проектируемой набережной протоки Пасол в направлении с севера на юг. Площадь парковой зоны составит 14,2 га.

Остальную часть ООПТ предлагается использовать как лесопарк, организовав здесь минимальное благоустройство, исключив возможность возведения любых сооружений, в том числе и развлекательных.

### **3.10. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

На органы местного самоуправления законодательством возложен целый ряд задач, связанных с решением вопросов, относящихся к охране окружающей среды, природопользованию, обеспечению экологической безопасности населения.

Так, по закону РФ № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления» к вопросам местного значения городского округа, кроме прочих, относятся (ст.16):

организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского округа;  
организация сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;  
организация благоустройства и озеленения территории городского округа, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа;  
утверждение генеральных планов городского округа, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов городского округа документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования городского округа, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа, резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель городского округа;  
осуществление в пределах, установленных водным законодательством Российской Федерации, полномочий собственника водных объектов, установление правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд и информирование населения об ограничениях использования таких водных объектов;  
осуществление муниципального лесного контроля и надзора.

В рамках своих полномочий органы местного самоуправления должны контролировать состояние окружающей природной среды и выполнять мероприятия по ее улучшению.

#### **Общепланировочные и организационные мероприятия**

В целях решения задач охраны окружающей среды в проекте использованы общепланировочные мероприятия, к которым относятся мероприятия, призванные планировочными средствами обеспечить благоприятные санитарно-гигиенические условия в местах проживания населения:

оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории городского округа в целом и города Стрежевой в частности, для обеспечения рационального природопользования (выбор оптимальных вариантов размещения жилой застройки, хозяйственных объектов, зон отдыха и резервных территорий в поселении и в городе);

выделение и учет в планировочном решении зон с особыми условиями использования: поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения, водоохраных зон, зеленой зоны города, охранных зон линейных объектов инженерной инфраструктуры;

рациональное распределение и регулирование транспортных потоков;

обеспечение необходимых разрывов между селитбой и источниками вредности путем организации СЗЗ.

Предлагаемое проектное решение предусматривает приоритетное использование территории города как жилого образования с необходимой инженерно-транспортной



инфраструктурой и ремонтно-производственной базой нефтедобывающей промышленности в коммунально-производственной зоне.

### ***Охрана атмосферного воздуха***

На территории муниципального образования должны быть реализованы природоохранные мероприятия, предусмотренные Схемой территориального планирования Томской области (2009 г.).

В целях сокращения вредных выбросов автотранспорта проектом предлагается ограничение движения грузового транспорта в селитебной зоне, оптимизация транспортных потоков и контроль выбросов автомобилей.

Проектом предлагается ряд планировочных мероприятий (подробнее см. раздел «Транспортная инфраструктура» пояснительной записки), призванных улучшить сложившуюся дорожную сеть в городе, увеличить ее пропускную способность.

В 2005 году на территории Российской Федерации введены в действие требования Европейской Экономической Комиссии (ЕЭК) ООН к автомобильной технике и выбросам 2 экологического класса. Согласно Постановлению Правительства РФ от 12 октября 2005 г. №609 на территории РФ будут введены следующие требования:

- Экологического класса 3 – с 1 января 2008 г;
- Экологического класса 4 – с 1 января 2010 г;
- Экологического класса 5 – с 1 января 2014 г.

В настоящее время необходимо соблюдение требований ЕВРО-2 для обеспечения снижения выбросов от автотранспорта, а также контроль со стороны надзирающих органов с применением экономических санкций за нарушения.

Для предотвращения дальнейшего загрязнения атмосферного воздуха и улучшения его качества генеральным планом предлагаются планировочные, организационные и технологические мероприятия.

#### **Планировочные мероприятия**

- Упорядочение и благоустройство территории промышленной зоны.
- Исключение строительства промышленных предприятий и других объектов вредности в селитебной части города.
- Исключение размещения в черте города объектов 1 и 2 классов вредности.
- Организация единых санитарно-защитных зон промышленных территорий и их озеленение.
- Оптимизация движения автотранспорта
- Рациональное размещение автотранспортных предприятий и других транспортных объектов.
- Организация системы зелёных насаждений.
- Организация постоянного мониторинга состояния атмосферного воздуха.
- Для города предлагается разработать сводный том ПДВ на основании проектов ПДВ всех промышленных предприятий, имеющих выбросы в атмосферу.

#### **Технологические мероприятия** предусматривают:

- внедрение современного оборудования на тепловых источниках, обеспечивающих высокий процент сгорания топлива и пылегазоочистку (внедрение автоматических систем контроля отходящих газов),
- внедрение малоотходных и безотходных технологий на предприятиях города;
- сокращение величины валовых выбросов за счет проведения природоохранных мероприятий и установления газоочистного оборудования на всех предприятиях, имеющих выбросы.

### ***Санитарно-защитные зоны***

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Она утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской

Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Размеры СЗЗ предприятий зависят от вида деятельности (отрасли промышленности), мощности и класса санитарной вредности.

Проектные решения генерального плана состоят в следующем.

Проектом не предусматривается размещение в городском округе объектов 1 и 2 классов вредности<sup>2</sup>.

В целях упорядочения планирования и размещения промышленных объектов проектом предлагается разработать единую СЗЗ для коммунально-промышленной зоны города. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1-1200-03 (п.2.4) для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

Предлагается закрытие кладбища к западу от города. Санитарно-защитная зона при этом сократится до 50 м. Захоронения будут осуществляться на новом кладбище, отведенном за границами города в северной части территории городского округа.

Предлагается вынос садоводств из охранных зон газопроводов и санитарно-защитных зон с предоставлением равноценных участков их владельцам.

### ***Охрана поверхностных и подземных вод***

#### Поверхностные воды

В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира проектом предлагаются следующие мероприятия.

Осуществление экологического контроля и мониторинга состояния водных объектов на территории муниципального образования в рамках полномочий городского округа.

Соблюдение режима использования территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов.

Организация поверхностного стока на территории г.Стрежевой (см. раздел «Инженерная подготовка территории»).

Оборудование ливневой канализации очистными сооружениями (см. раздел «Инженерная подготовка территории»).

– Обеспечение качественной очистки сточных вод городской канализации на КОС.

– Ликвидация выпусков сточных и ливневых вод на рельеф и в водные объекты без очистки.

– Ликвидация несанкционированных свалок на территории городского округа.

– Контроль за состоянием полигона ТБО, проведение мероприятий, исключающих попадание фильтрата в поверхностные и подземные воды.

В городском округе Стрежевой водоохраные зоны должны быть установлены по берегам следующих водных объектов.

Таблица 3.15

#### **Размер водоохраных зон водных объектов городского округа Стрежевой**

№ п.п.	Наименование водных объектов	Размер водоохранной зоны, м
1	р. Обь	200
2	протока Пасол	100
3	р. Медведка	50
4	р. Мугалинка	50
5	р.Сайма	50
	озера	50

<sup>2</sup> Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размеры СЗЗ для предприятий составляют: 1 класс – 1000 м; 2 класс – 500 м; 3 класс – 300 м; 4 класс – 100 м; 5 класс – 50 м.

В границах водоохраных зон запрещаются следующие виды хозяйственной деятельности:

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

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

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Ширина прибрежных защитных полос принята для водных объектов городского округа в размере 50 м. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в водоохраных зонах запрещаются:

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

В городе при наличии ливневой канализации и набережной границы прибрежной защитной полосы совпадают с парапетом набережной. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

### **Подземные воды**

Для обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности водозабора хозяйственно-питьевого назначения необходимо строгое соблюдение режима ЗСО (в составе трех поясов).

Для предотвращения загрязнения подземных вод требуется:

- обязательная герметизация оголовков каждой скважины;
- герметичность помещений павильонов насосных станций I подъема для предотвращения попадания грунтовых и поверхностных вод;
- наличие вокруг скважин огороженной зоны строго режима (I пояса ЗСО);
- отсутствие в пределах II пояса ЗСО всех потенциальных источников бактериологического загрязнения;
- отсутствие в пределах III пояса ЗСО всех потенциальных источников химического загрязнения;
- выполнение ежемесячно бактериологических анализов воды источника, подаваемой потребителю и ежеквартально – химических;
- проведение ликвидационного тампонажа бездействующих скважин.

### **Обращение с отходами**

Одной из самых острых экологических проблем урбанизированных территорий является проблема обращения с отходами.

Организация сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов относится к вопросам местного значения городского округа.

Политика в сфере управления отходами в будущем должна быть главным образом ориентирована на снижение количества образующихся отходов и на развитие методов их максимального использования.

В соответствии нормами образования отходов, приведенными в СНиП 2.07.01-89\*, в г.Стрежевой ежегодно будет образовываться от населения бытовых отходов на первую очередь и на расчетный срок - 13,5 тыс.тонн.

С учетом промышленных и коммерческих отходов в современном соотношении (20%) масса отходов составит на расчетный срок 16,2 тыс.т.

Вышеприведенные расчеты показывают, что полигон ТБО г.Стрежевой может эксплуатироваться более 20 лет, если прогнозируемая масса отходов не будет превышать. При организации селективного сбора некоторых видов отходов (пластмасса, стекло, макулатура, металлолом) и сдаче их на переработку масса вывозимых на полигон отходов может быть сокращена на 20-25%, что значительно продлит срок эксплуатации полигона ТБО.

Для усовершенствования системы сбора и вывоза ТБО проектом предлагаются следующие меры:

Обеспечение отдельного сбора токсичных отходов (батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов и т.д.) с их последующим вывозом на переработку или захоронение.

Организация в МО раздельного сбора отходов, которые могут быть сданы на переработку: стекло, макулатура, пластмассы, металлолом.

Стимулирование организации производств по сбору и переработке отдельных видов отходов в городском округе.

Для сбора и вывоза мусора необходимо обновить парк мусоровозов и мусороуборочной техники, а также приобрести сменные контейнеры для установки их в различных функциональных зонах города (жилая, рекреационная и др.).

Для сокращения количества контейнеров и рейсов мусоровозов желательно приобретение машин с прессовальной техникой, которая позволяет сокращать объем перевозимых отходов от 4 до 8 раз.

Переход на весовой способ учета отходов, вывозимых на полигон. Оборудование полигона весовой установкой.

Для утилизации биологических отходов необходимо приобретение инсинераторной установки.

На расчетный срок (к 2035 г.) необходима реконструкция и расширение полигона ТБО.

### **Охрана природных ландшафтов**

Наилучшим способом охраны природных ландшафтов является организация особо охраняемых природных территорий (ООПТ).

Проектом предлагается организовать ООПТ местного значения «Лесопарк Стрежевого» с целью сохранения ценного природного ландшафта и использования его в рекреационных целях (подробнее см. раздел «Зеленые насаждения и особо охраняемые природные территории»).

На территории лесов зеленой зоны города Стрежевой проектом предлагается на расчетный срок выделить лесопарковую часть зеленой зоны площадью не менее 450 га с целью сохранения и использования наиболее ценных в санитарно-гигиеническом и эстетическом отношении лесных ландшафтов.

#### **4. ОПТИМИЗАЦИЯ СТРУКТУРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ**

##### **Изменение структуры земельного фонда по категориям земель**

Категорию земель базы отдыха «Окуневое» необходимо привести в соответствии с функциональным назначением территории и перевести ее из состава земель промышленности в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов» как рекреационную территорию.

##### **Земли сельскохозяйственного назначения**

На первую очередь общая площадь земель этой категории сократится за счет включения в городскую черту пос. Дорожников.

В структуре земель сельскохозяйственного назначения садоводческие товарищества предлагается перенести из санитарно-защитных зон и охранных зон трубопроводов на другие земли той же категории.

##### **Земли населенных пунктов**

##### **Предложения по изменению границы города Стрежевой**

Современное землепользование сложилось таким образом, что за границами города оказалась индивидуальная жилая застройка поселка Дорожников, где ведется жилое строительство, северная часть территории водозабора (2-й пояс зоны санитарной охраны).

Проектом предлагается включить в границы города Стрежевой следующие участки (см. проектный чертеж):

- пос. Дорожников для развития жилой застройки и включения этой территории в качестве нового микрорайона в состав г. Стрежевой. Площадь участка – 179 га. Переводится из земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности.
- северный участок территории городского водозабора. Площадь участка – 107 га. Переводится из состава земель промышленности.

Площадь города (категория земель населенных пунктов) увеличится на 286 га и составит в общей сложности 3434 га.

##### **Особо охраняемая природная территория на землях населенного пункта**

Проектом предлагается реализовать предложение Администрации города об организации на территории города особо охраняемой природной территории (ООПТ) местного значения «Лесопарк города Стрежевого». Данная ООПТ будет относиться к категории «охраняемый природный ландшафт».

В границах города произойдет увеличение земель общего пользования за счет развития дорожно-транспортной сети и системы зеленых насаждений общего пользования.

Таблица 4.1

<b>Баланс территории города (в границах земель населенного пункта)</b>		
	2005г	2035г
Жилая застройка, в том числе	245,6	417,1
<i>малоэтажная застройка с земельными участками</i>	71,8	232,6
<i>малоэтажная многоквартирная застройка</i>	67,7	59,9
<i>малоэтажная высокоплотная (блокированного типа)</i>	0,0	3,3
<i>многоэтажная многоквартирная (5-9 эт.)</i>	106,1	121,3
Общественно-деловая застройка	64,7	85,4
Объекты здравоохранения	7,4	10,4
Средние специальные учебные заведения	3,1	3,7
Спортивные сооружения	3,3	4,7
Зеленые насаждения общего пользования	13,0	50,0
Лесопарк	255,4	
Особо охраняемые природные территории		255,4
Городские леса		144,0
Производственные площадки и территория коммунально-складского назначения, автосервиса	1306,0	1393,0
Производственно-деловые объекты	0,0	8,5
Территория водозабора	169,0	279,0
Инженерно-транспортная инфраструктура,	488,1	535,0
<i>в т.ч. улицы, дороги, проезды</i>	188,9	200,0
Земли сельскохозяйственного использования	6,5	17,5
Территории специального назначения (кладбища, с котомогильник)	2,0	2,0
Зеленые насаждения специального назначения	0,0	228,3
Прочие территории (природный ландшафт, водные объекты и др.)	583,9	
<b>Итого</b>	<b>3148,0</b>	<b>3434,0</b>

#### **Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи...**

На первую очередь состав земель сократиться за счет перевода базы отдыха «Окуневое» в земли ООТ и участка городского водозабора в земли населенных пунктов.

На расчетный срок в связи со строительством железной и автомобильных дорог, а также объектов придорожной инфраструктуры доля земель промышленности в земельном фонде городского округа увеличится ориентировочно на 800 га.

#### **Земли лесного фонда**

На первую очередь площадь земель лесного фонда изменится за счет изъятия под строительства автодорог местного значения.

На расчетный срок по землям лесного фонда пройдет железная и автомобильная дорога, автодороги местного значения. В связи с этим земли в коридорах транспортных магистралей должны быть переведены в категорию земель промышленности.

#### **Земли особо охраняемых территорий и объектов**

В настоящее время земель этой категории в городском округе нет. Проектом предлагается на первую очередь перевести земли под базой отдыха «Окуневое» в данную категорию, как соответствующую функциональному назначению объекта.

#### **Земли водного фонда**

Выделить в составе земель городского округа земли водного фонда. Провести инвентаризацию земель под водными объектами.

**Земли запаса**

Сокращение земель запаса произойдет при возникновении необходимости в процессе развития территории.

Таблица 4.2

Баланс земель городского округа							
Категории земель	Общая площадь земель, га						
	2009 г.		2020г		2035 г.		
	а		а		а		
Земли сельскохозяйственного назначения	760	7,0	581	6,2	561	6,2	
Земли населенных пунктов	148	4,8	434	6,1	434	6,1	
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и пр.	70	,3	13	,0	83	,2	
Земли особо охраняемых территорий и объектов		,0	,0	,0	,0	,0	
Земли лесного фонда	2037	6,5	1987	6,3	1537	4,2	
Земли водного фонда							
Земли запаса	2	,4	2	,4	2	,4	
Итого земель в административных границах	1297	00,0	1297	00,0	1297	00,0	