

Закрытое акционерное общество
«ДЕМЕТРА»

Заказчик: Комитет по строительству и
архитектуре Администрации
Пуровского района

Контракт № 25/04-03 от 24.08.2007 г.

Пуровский район ЯНАО

**КОМПЛЕКСНАЯ СИСТЕМА
УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУРОВСКОЕ**

ТОМ I

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУРОВСКОЕ.

ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор

Н. Г. Вашкевич

Главный архитектор проекта

А. Н. Самонина

Санкт-Петербург
2007 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Том I. Генеральный план сельского поселения Пуровское.

Проекты планировки и межевания

Том I-п. Приложения к тому I

Том III. Правила землепользования и застройки

Генеральный план сельского поселения Пуровское.**Проекты планировки и межевания**

1. Текстовая часть

Том I – Пояснительная записка

2. Графическая часть

Чертежи:**п. Пуровск. Генеральный план (корректировка)**

- | | |
|--|----------|
| 1. Современное использование территории. Комплексная оценка | М 1:5000 |
| 2. Основной чертеж. Функциональное зонирование.
Планировочные ограничения | М 1:5000 |
| 3. Схема организации транспорта и улично-дорожной сети | М 1:5000 |

п. Пуровск. Проект планировки селитебной территории

- | | |
|--|----------|
| 4. Современное использование территории. Комплексная оценка | М 1:2000 |
| 5. План красных линий. Функциональное зонирование.
Планировочные ограничения | М 1:2000 |
| 6. Разбивочный чертеж осей и красных линий улиц и дорог | М 1:2000 |
| 7. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | М 1:2000 |
| 8. Схема размещения инженерных сетей и сооружений | М 1:2000 |
| 9. Красные линии. Линии связи.
Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры | М 1:2000 |
| 10. Планируемые улицы, дороги, проезды.
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства социально-культурного и коммунально-бытового назначения | М 1:2000 |
| 11. Межевание территории. Границы земельных участков и зон с особыми условиями использования территории | М 1:2000 |

п. Сывдарма.**Генеральный план совмещенный с проектом планировки**

- | | |
|---|----------|
| 12. Современное использование территории. Комплексная оценка | М 1:2000 |
| 13. Основной чертеж. План красных линий.
Функциональное зонирование. Планировочные ограничения | М 1:2000 |
| 14. Схема организации транспорта и улично-дорожной сети | М 1:2000 |

- | | |
|---|----------|
| 15. Разбивочный чертеж осей и красных линий улиц и дорог | М 1:2000 |
| 16. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории | М 1:2000 |
| 17. Схема размещения инженерных сетей и сооружений | М 1:2000 |
| 18. Красные линии. Линии связи.
Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры | М 1:2000 |
| 19. Планируемые улицы, дороги, проезды. Границы зон планируемого размещения объектов нового строительства | М 1:2000 |
| 20. Межевание территории. Границы земельных участков и зон с особыми условиями использования территории | М 1:2000 |

Демонстрационные чертежи: 1, 2, 4, 5, 12, 13

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПУРОВСКОЕ	7
1.1 ПОЛОЖЕНИЕ МО ПУРОВСКОЕ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ ПУРОВСКОГО РАЙОНА ЯНАО. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА	7
1.2 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	10
1.2.1 Природно–климатическая характеристика	10
1.2.2 Почвы, грунты, растительность	18
1.2.3 Гидрографическая сеть	20
2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПУРОВСКОЕ	26
2.1 АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ: НАСЕЛЕНИЕ, ЖИЛОЙ ФОНД	26
2.1.1 Население	26
2.1.2 Жилой фонд	28
2.1.3 Культурно–бытовое обслуживание	31
2.2 НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО. ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ	32
2.2.1 Жилищное строительство	32
2.2.2 Учреждения культурно–бытового обслуживания	36
2.3 ЗЕМЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ. ПОСЕЛКОВЫЕ ЗЕМЛИ. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ МО	38
2.3.1 Поселковые земли	38
2.3.2 Земли промышленной зоны Пуровского ЗПК	44
2.3.3 Земли муниципального образования Пуровское	45
2.4 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	47
2.5 ВНЕШНИЙ ТРАНСПОРТ. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ. ПОСЕЛКОВЫЙ ТРАНСПОРТ	54
2.6 РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ И ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ	59
2.7 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА	59
2.8 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ	61
2.8.1 Теплоснабжение	61
2.8.2 Газоснабжение	64
2.8.3 Водоснабжение и канализация	65

2.8.4 Электроснабжение	71
2.8.5 Связь.....	74
2.9 ОЦЕНОЧНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	76
2.9.1 Градостроительная ценность территории. Оценочное зонирование территории	76
2.9.2 Оценка современного использования территории и последовательность ее проведения	79
3. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ	85
3.1 СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ. ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ И ВИДЫ ЗАГРЯЗНЕНИЯ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ	85
3.2 ОПТИМИЗАЦИЯ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА.....	92
4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	95
5. ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЛЕКСНОЙ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ	97
ПРИЛОЖЕНИЯ	100

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительная документация для Муниципального Образования Пуровское разработана в соответствии с Муниципальными Контрактами № 198 от 13.11.2006 г. и № 25/04-03 от 24.08.2007 г.

Состав разработанной документации:

- Генеральный план сельского поселения Пуровское.
Проекты планировки и межевания. Том I – пояснительная записка;
– графические материалы.
- Приложения – Том I-п.
- Основные положения – Том II.
- Правила землепользования
и застройки. Том III – пояснительная записка;
– графические материалы.

Для проектирования были использованы выполненные ООО «Аэрогеофот» (г. Новосибирск) и представленные Заказчиком картографические материалы:

для п. Пуровск – цифровые топографические планы М 1:2000 (система высот Балтийская) и материалы землеустроительных работ по инвентаризации земель (2003-2004 г.г.);

для п. Сывдарма – топографические планы М 1:2000 (система высот Балтийская) и материалы землеустроительных работ по инвентаризации земель (2005-2006 гг.).

Схема границ МО Пуровское представлена по материалам ООО «Братское землеустроительное предприятие», выполнявшего корректировку границ по заданию комитета по управлению государственным имуществом ЯНАО. В работе использованы топокарты Главного управления геодезии и картографии (1968-1974 гг.), М 1:25000; 1:100000.*

Проектная документация разработана в соответствии с законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный Кодекс РФ, № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

* схема границ МО Пуровское представлена ЗАО «АСКА» КУМИ Пуровского района

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Водный Кодекс РФ, № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.;
- Территориальные строительные нормы «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений ЯНАО (ТСН 30-311-2004);
- Градостроительный Устав ЯНАО (№ 36-ЗАО от 18.04.2007 г., ЯНАО).

В проектных решениях использованы официальные исходные данные и другая информация по состоянию на 01.01.2007 г., собранная в процессе работы, а также материалы ранее выполненной документации:

- «Комплексная программа градостроительного планирования развития территорий Пуровского района» (ЗАО «АСКА», 2002 г., Санкт-Петербург);
- «Концепция территориальной комплексной схемы градостроительного планирования развития территории ЯНАО (ГУП НИИПградостроительства, 2004-2005 гг., Санкт-Петербург);
- «п. Пуровск. Генеральный план, совмещенный с проектом планировки» (ЗАО «АСКА», 2004 г., Санкт-Петербург);
- «п. Пуровск. Проект поселковой черты» (ЗАО «АСКА», 2004 г., Санкт-Петербург).

Генеральный план сельского поселения Пуровское* разработан на расчетную численность населения 3,4 тыс. чел., в том числе – п. Пуровск – 3 тыс. чел., п. Сывдарма – 0,4 тыс. чел. В проекте предусмотрен территориальный резерв развития поселения до 4 тыс. чел. Расчетный период принят 15 лет, расчетный срок – 2022 г.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПУРОВСКОЕ

1.1 ПОЛОЖЕНИЕ МО ПУРОВСКОЕ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ ПУРОВСКОГО РАЙОНА ЯНАО. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Муниципальное Образование Пуровское сформировано на основании Закона ЯНАО № 113-ЗАО от 20.12.2004 г. МО Пуровское имеет статус сельского поселения; в его

* далее в пояснительной записке, наряду с термином «сельское поселение» будет использоваться термин «Муниципальное Образование» и сокращение – МО Пуровское.

границы входят поселки Пуровск и Сывдарма, а также территория «НОВАТЭК-Пуровский ЗПК».*

Территориально МО Пуровское находится в границах Муниципального Образования Пуровский район.

Ресурсно-экономический потенциал Пуровского района (одного из семи административных районов ЯНАО) связан с добычей углеводородного сырья. Этот потенциал имеет общегосударственное значение, закрепленное в документе «Энергетическая стратегия России на период до 2020 г.».

В результате активной хозяйственной деятельности к настоящему времени на территории района сформировалась развитая градостроительная структура, включающая систему расселения, производственные зоны вне поселений и инженерно-транспортные коммуникационные коридоры, их объединяющие.

Административный центр района – г. Тарко-Сале, вместе с расположенными поблизости населенными пунктами, входящими в МО Пуровское, представляют собой один из главных узловых элементов каркаса единой системы расселения района. Здесь проходит окружная автодорога и трасса Сургутского отделения Свердловской железной дороги, на которой находятся ж/д узел «Станция Пуровск», разъезд Лимбей и ж/д станция Сывдарма (рис. 1).

Историческая справка

п. Пуровск был основан в 1976 г. строителями железной дороги и назывался тогда строительно-монтажным поездом № 565. Собственно название п. Пуровск и его административный статус были закреплены Решением Исполкома Тюменского областного Совета № 328 от 17.10.1979 г.

В административное подчинение п. Пуровск входила также территория п. Сывдарма. Назначением п. Сывдарма было обеспечение дальнейшего продвижения строительства железной дороги на север и ее обслуживание. В границы п. Сывдарма была включена территория Ягенетской промплощадки, на которой размещалась КС-01, обслуживающая магистральные трубопроводы углеводородного сырья. Решением Исполкома Пуровского районного Совета народных депутатов № 32 от 16.03.1983 г. промплощадка получила статус п. Ягенетта.

В середине 70-х годов для п. Пуровск институтом «СибНИПИгазстрой» (г. Тюмень) был выполнен проект генерального плана, согласно которому к 1990 г. численность населения

* 26.12.2005 г. осуществлена регистрация Устава МО Пуровское;
30.12.2006 г. Главным Управлением Министерства юстиции РФ по Уральскому Федеральному округу МО Пуровское включено в Государственный реестр муниципальных организаций.

поселка должна была достигнуть 18-20 тыс. чел. Предполагалось, что помимо обслуживания железнодорожного узла и обработки поступающих грузов, население поселка будет занято в строительной отрасли и на активно развивающихся нефтегазодобывающих предприятиях. Однако, в связи с опережающим развитием районного центра функции обслуживания предприятий нефтегазодобычи перешли к г. Тарко-Сале. Основным назначением п. Пууровск стало обслуживание ж/д станции, перевалка и обработка грузов для обеспечения снабжения работ по обустройству и оборудованию предприятий добычи углеводородного сырья на ближайших месторождениях.

С образованием МО Пууровское из территории п. Сывдарма был исключен п. Ягенетта с входящими в него КС-01 и вахтовым поселком для персонала Пуурпейского ЛПУ МГиК Ноябрьского управления магистральных трубопроводов ООО «Сургутгазпром».

1.2 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.2.1 Природно–климатическая характеристика

Географическая характеристика

Поселок Пууровск расположен на левобережной пойме р. Пяку-Пуур, в междуречье рек Хыльмигыа и Пяку-Пуур, ориентировочно в 11 км выше по течению р. Пяку-Пуур от г. Тарко-Сале. Координаты поселка: восточная широта - 64° 50', восточная долгота 77° 10'. Поселок Сывдарма, принадлежащий Муниципальному Образованию Пууровское, находится в 40 км к северу от п. Пууровск. Он расположен в долине р. Пуур, в междуречье р. Ягенетта (левобережный приток р. Пуур) и р. Тэдэотта (правобережный приток р. Ягенетта) в 3-х км к югу от русла реки Ягеннета.

Предприятие «НОВАТЭК-Пууровский ЗПК» расположено в 15 км к северу от п. Пууровск на равнинной территории; прилегающие к нему участки частично заболочены, значительных водотоков нет.

Природные условия района

Режимные гидрометеорологические наблюдения в районе Муниципального Образования Пууровское не проводились. Для характеристики природных условий района п. Пууровск, Сывдарма и Пууровский ЗПК использованы данные многолетних наблюдений (1938-1998 г) на гидрологическом посту и метеостанции в г. Тарко-Сале, материалы экспедиционных обследований района, и литературные данные.

Территория поселков Пууровск, Сывдарма, Пууровского ЗПК и прилегающая местность находятся в пределах Пууровской низменности, относящейся к Западно-Сибирской

равнине. В геологическом отношении равнина представляет собой молодую (послегерцинскую) платформу, покрытую мощной толщей четвертичных отложений.

Характерной особенностью четвертичных отложений является обилие песков, указывающее на значительное участие в формировании толщи отложений текущих и озерных вод.

Близкое залегание к поверхности многолетнемерзлых грунтов, являющихся относительным водоупором, переувлажнение верхнего горизонта (большое количество осадков и их малая испаряемость), затрудненный сток поверхностных вод, высокие паводки - все это приводит к заболачиванию территории. В районе поселка Пуровск заболоченность достигает 45 %, в районе п. Сывдарма до 50 %, Пуровского ЗПК – порядка 56 %. Заболоченные участки представлены кочкарными и мочажинными комплексами торфяников. Крупные кочкарники и мелкие кочки с мочажинами, открытые мочажины с протоками сменяют друг друга. Все это осложнено плоскими буграми пучения высотой до 0,5 – 1,0 м. Мощность торфа болот и заболоченных участков колеблется от 0,4 до 1,0 м, на отдельных участках низкой поймы до 1,5 м. Торф слабо и средне разложившийся, осоково-моховой и торфяно-пушицево-сфагновый. В мерзлом состоянии текстура торфов массивная, микролинзовидная, порфиристая. Объемный вес мерзлого торфа достигает 0,85 г/см³. Коэффициенты теплопроводности талого торфа: 0,7 ккал/мград; мерзлого 1,15 ккал/мград; объемная теплоемкость торфа талого составляет 900 ккал/м³град, мерзлого - 550 ккал/м³град.

На участках распространения плоскобугристых мочажинных торфяников с хорошо развитыми многолетнемерзлыми породами взаимно переслаивающиеся прослойки супесей и суглинков образуют супесчано-суглинистую толщу мощностью 1,0-5,0 м. Нижняя часть аллювия с глубины 10-15 м сложена песками мелкой и средней крупности, иногда с примесью гравия.

Озера в районе распространены на водоразделах в углублениях холмистого моренного рельефа и в широкой долине реки. Заозерность территории составляет 12 %. Часть озер, постепенно зарастая и заторфовываясь, превращается в болота.

Незначительное испарение атмосферных осадков вызывает создание путем просачивания обильных грунтовых вод, которые большей частью лежат близко от поверхности. Мягкие, пресные, довольно обильные грунтовые воды в песках четвертичной толщи образуют несколько горизонтов на глубинах от 2 до 33-40 м от поверхности. Более глубокое залегание уровня грунтовых вод (до 70 м) и хороший дренаж отмечается на речной террасе, где расположен поселок Пуровск.

В районе п. Сывдарма воды талых отложений встречаются главным образом в песчаных аллювиальных отложениях поймы и залесенных участков надпойменных террас. Эти воды характеризуются неглубоким залеганием – от 0,5–1,1 м до 3–5 м, обладают незначительной минерализацией – до 0,5 г/л, преимущественно имеют гидрокарбонатно – кальциево – магниевый состав и кислую реакцию.

Климат

По санитарно-климатическому районированию вся территория МО Пуровское относится к строительной климатической зоне 1, подрайон 1Е. Для климата характерна суровая, сильно изменчивая погода зимой и умеренно холодная летом.

Радиационный режим территории

Среднегодовую продолжительность солнечного сияния, как одной из основных характеристик радиационного режима, в районе п. Пуровск, п. Сывдарма и Пуровского ЗПК составляет 1566-1550 часов/год. Наибольшее число часов солнечного сияния отмечается в июле (286 часов/мес), наименьшее в декабре (1 час/мес). Весной продолжительность солнечного сияния в 2–3 раза больше, чем осенью, что обусловлено годовым ходом облачности. В среднем за год облачность снижает число часов солнечного сияния примерно на 60 %.

Годовой приход прямой солнечной радиации на горизонтальную поверхность при ясном небе (т.е. возможный приход) составляет 95 ккал/см². Облачность снижает поступление прямой солнечной радиации в среднем на 40 %, увеличивая поступление рассеянной радиации в 1,7 раза. Значения суммарной радиации колеблются от 120 до 130 ккал/см²/год. В годовом ходе максимум месячных сумм суммарной и прямой солнечной радиации на горизонтальную поверхность приходится на июль (14–15,5 ккал/см² мес – суммарная радиация, 7,5 – 9,0 ккал/см² мес.– прямая солнечная радиация). Годовой радиационный баланс для рассматриваемой территории составляет 32–36 ккал/см² год, что составляет до 30 % от значения суммарной радиации.

Термический режим

По данным метеостанции Тарко-Сале средняя за многолетний период годовая температура воздуха имеет отрицательное значение – 6,7⁰С. Самый холодный месяц в году – январь со средней температурой воздуха минус 25⁰С. Абсолютный минимум января равен минус 58⁰С. От января к февралю средние температуры воздуха повышаются незначительно – всего на 2–3⁰С, от февраля к марту более существенно – на 5–6⁰С. Отрицательные средние месячные температуры воздуха сохраняются в мае. Устойчивый

переход средней суточной температуры воздуха через 0°C в сторону положительный температур отмечается в третьей декаде мая (21–23.05). В отдельные годы переход температур через 0°C может запаздывать или происходить раньше среднемноголетних дат на 20–25 дней. Среднемесячная температура июля, самого теплого месяца в году, составляет плюс $15,4^{\circ}\text{C}$. При сравнительно невысоких среднемесячных температурах в отдельные дни в июле – августе почти ежегодно температура может повышаться до плюс $25\text{--}30^{\circ}\text{C}$. Период с температурами выше плюс 10°C в среднем продолжается от середины июня до конца августа (16.06–29.08). От августа к сентябрю температура уменьшается на $5\text{--}6^{\circ}\text{C}$, в начале октября (средняя дата 2.10) отмечается осенний переход среднесуточных температур воздуха через 0°C . Средняя месячная температура октября имеет отрицательное значение минус $4,7^{\circ}\text{C}$, в середине месяца начинаются устойчивые морозы. Средняя дата перехода средней суточной температуры через минус 5°C отмечается 16 октября. Наиболее холодные месяцы – январь и декабрь (табл. 1).

Таблица 1. Температура воздуха ($^{\circ}\text{C}$) по данным метеостанции Тарко-Сале

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ГОД
Среднемного-летняя температура воздуха	-25,0	-23,4	-18,4	-9,0	-1,2	9,3	15,4	12,3	5,9	-4,7	-17,7	-23,9	-6,7
Абсолютный максимум	2	3	10	13	28	34	34	30	24	16	3	0	34
Абсолютный минимум	-58	-61	-54	-40	-31	-9	-1	-6	-17	-43	-53	-59	-61

Амплитуда средних месячных температур воздуха составляет $39\text{--}40^{\circ}\text{C}$. Абсолютные температуры изменяются в гораздо большем интервале, их амплитуда достигает 95°C . Абсолютный минимум температуры (минус 61°C) зарегистрирован в феврале, абсолютный максимум – (плюс 34°C) в июне и июле. Суточный ход температуры воздуха наиболее резко выражен в период с марта по сентябрь. Самые низкие значения обычно приходятся на 3–4 часа, самые высокие на 14–16 часов. Суточные амплитуды в эти месяцы равны $5\text{--}8^{\circ}\text{C}$. Зимой суточные колебания сглаживаются до $1\text{--}4^{\circ}\text{C}$.

Неблагоприятной чертой температурного режима рассматриваемой территории является короткий безморозный период (87 дней и возможность заморозков во все летние месяцы без исключения).

Температура поверхности почвы

Температура поверхности почвы по значениям весьма близка к температуре воздуха. Среднее годовое ее значение составляет минус 6°C . Средние месячные температуры

отличаются от температур воздуха также незначительно: в зимние месяцы поверхность почвы холоднее воздуха на десятые доли градуса, летом теплее на 1–2⁰С. Минимальные температуры на поверхности почвы в течение всего года обычно ниже минимума в воздухе, что более четко проявляется зимой. Средняя многолетняя температура января на поверхности почвы имеет значение минус 26⁰С. Наибольшее понижение температуры (абсолютный минимум) составляет минус 63⁰С. Средняя месячная температура в июле (наибольший прогрев почвы) 18⁰С. Самая высокая температура (абсолютный максимум) равен 49⁰С (табл. 2).

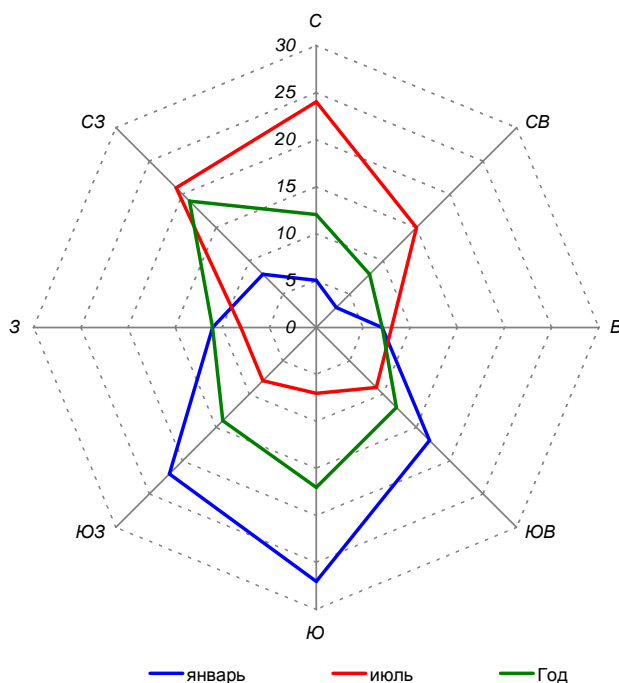
Таблица 2. Температура поверхности почвы (почва песчаная), °С

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ГОД
Среднемного- летняя температура почвы	-26	-25	-20	-9	0	12	18	14	6	-5	-19	-25	-6
Абсолютный максимум	0	3	11	17	39	46	49	42	60	17	2	0	49
Абсолютный минимум	-61	-63	-57	-41	-34	-10	-3	-6	-18	-49	-53	-62	-63

Ветровой режим

Рассматриваемая территория в холодное время года находится под влиянием сибирского антициклона и циклонов, перемещающихся с Атлантики вдоль северных широт в восточном направлении. Над Карским морем в это время года устанавливается преимущественно циклоническая погода с низким давлением. Поэтому над территорией района расположения п. Пуровск, п. Сывдарма и Пуровского ЗПК зимой господствуют ветры южные и юго-западные, повторяемость их составляет 24–27 %. К концу зимы мощность антициклона ослабевает, и в мае южные и юго-западные ветры становятся менее постоянными. По мере прогревания суши антициклон разрушается, давление над Карским морем растет и в течение всего лета удерживается выше, чем над материком. С июня по август повсеместно преобладают ветры северные или с северной составляющей, повторяемостью до 26 %. Средняя годовая скорость ветра на высоте 10 м (высота флюгера) составляет 3,7 м/с. Наибольшая повторяемость (до 49% случаев) в течение года приходится на скорость 2–5 м/с. Наибольшие среднемесячные скорости ветра отмечаются весной (4,1–3,4 м/с) и осенью (3,4–4,0 м/с). Штилевая погода наблюдается редко, повторяемость штилей 15%. Даже при небольших среднегодовых скоростях в отдельные дни возможны очень большие скорости ветра. Один раз в году скорость ветра может достигать 20 м/с, один раз в 5 лет – 24 м/с, один раз в 20 лет – 27 м/с. Скорость ветра 5 %

повторяемостью составляет 8 м/с. Средняя за многолетний период повторяемость направлений ветра в январе и июле представлена рисунке 2.



Повторяемость направлений ветра, %, г.Тарко-Сале

Рис. 2. Среднемноголетняя роза ветров по м/с Тарко - Сале

Влажность воздуха

Средняя годовая относительная влажность на рассматриваемой территории составляет 77%. В течение года изменения относительной влажности невелики, амплитуда среднемесячных колебаний не более 8%. Наибольшую влажность воздух обычно имеет в конце осени – первой половине зимы. Начиная с января месяца происходит понижение влажности. Самая низкая относительная влажность отмечается в весенне-летние месяцы, в июле ее значения уменьшается до 68% (табл. 3).

Таблица 3. Относительная влажность воздуха (%)

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ГОД
Влажность воздуха	79	78	75	74	72	68	69	77	84	86	82	80	77

Низкая относительная влажность, требующая применения специальных мер для дополнительного увлажнения воздуха, наблюдается чрезвычайно редко. В течение 3,2 дня в году относительная влажность в районе поселка может понизиться до 30% и ниже. В

течение 116 дней относительная влажность воздуха повышается до 80% и более, в основном в холодное время года. В дневные часы значения относительной влажности обычно минимальные, ночью повышенные. В зимние месяцы суточный ход относительной влажности практически отсутствует, летом суточная амплитуда может достигать 20–30 %.

Осадки

Среднемноголетняя годовая сумма осадков с учетом поправок на смачивание и ветровой недоучет из осадкомерного ведра по данным метеостанции Тарко-Сале составляет 584 мм. Внутригодовой ход осадков относится к континентальному типу. Зимний сезон относительно сухой. На холодный период года (XI-III) приходится 26% годовой суммы осадков. Большая часть зимних осадков выпадает в первые месяцы зимы. Годовой минимум отмечается в феврале и составляет 24 мм. В марте – апреле месячные суммы увеличиваются незначительно, начиная с мая – весьма интенсивно. Июньская норма составляет 72 мм. Максимальное за год количество осадков выпадает в сентябре (78 мм). В октябре сумма осадков составляет 62 мм (табл. 4).

Таблица 4. Среднемноголетняя месячная сумма осадков (мм)

Период	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	ГОД	X-III	IV-X
Количество осадков	29	24	29	34	45	72	71	66	78	62	42	32	584	156	428

В дождливые годы может выпасть на 200–220 мм больше среднего многолетнего количества, в засушливые – на столько же меньше.

По виду осадков больше половины годовой суммы (56 %) выпадает в виде дождей, в основном в период с апреля по октябрь. Твердые осадки (снег, крупа, снежные зерна) дают в среднем 33 % годовой суммы. Выпадают они преимущественно в период с октября по апрель, в редких случаях возможны и в летние месяцы. На долю смешанных осадков (мокрый снег, снег с дождем, и т.п.) приходится около 11 % годовой суммы. Наибольшее количество осадков этого вида наблюдается в мае и октябре. В среднем 203 дня в году бывает с осадками, когда в течение суток выпадает 0,1 мм и более. Примерно 100 дней в году отмечаются осадки 1 мм в сутки и более. Значительно реже выпадают осадки 10мм и более, в зимние месяцы они бывают далеко не каждый год, летом в среднем 1–2 раза в месяц. Суточные суммы осадков 20 мм и более наблюдаются в среднем 3 раза в год. В годовом ходе наибольшее число дней с осадками наблюдается в сентябре – октябре, наименьшее - в апреле. Среднее значение суточного максимума для этого района составляет 9,8 мм, увеличиваясь в июле до 19 мм. Один раз в 5 лет (20 % вероятность

превышения) средний суточный максимум достигает 26 мм, один раз в 100 лет (1 % вероятность превышения) – 54 мм. Наблюденный суточный максимум осадков составил 50 мм (20.07.1949 и 31.07.1952).

Снежный покров

Снежный покров оказывает существенное влияние на климат рассматриваемой территории, поскольку зима длится более 7 месяцев и 33 % осадков выпадает в твердом виде. Среднемноголетняя дата появления первого снега (3 октября) близка к дате перехода температуры воздуха через 0°C (2 октября). Снежный покров редко устанавливается сразу, первый снег под влиянием оттепелей и жидких осадков чаще всего стает полностью. Среднемноголетняя дата установления снежного покрова 12 октября. С момента появления устойчивого снежного покрова высота его постепенно нарастает. Максимальной высоты снежный покров достигает в третьей декаде марта. Средняя из наибольших декадных высот снежного покрова за зиму составляет 86 см, максимальная из наибольших высот достигает 115 см. Уменьшение высоты снежного покрова вследствие таяния и уплотнения снега начинается со второй декады апреля. К концу мая (в среднем 23 мая) снежный покров полностью разрушается. Число дней со снежным покровом составляет для района 224 дня. Средняя плотность снежного покрова при наибольшей декадной его высоте равняется $0,21 \text{ г/см}^3$. Среднее из наибольших за зиму запасов воды в снежном покрове составляет для района 200 мм. От года к году наибольший запас воды изменяется в больших пределах: в многоснежные зимы может достигать 278 мм, в малоснежные уменьшаться до 134 мм.

Метели

В холодный период года при наличии снежного покрова усиление ветра часто сопровождается метелью. Метели связаны с прохождением южных, юго-восточных циклонов. Метели наблюдаются с октября по май. Среднее годовое число дней с метелью – 40. Характерными для метелей являются скорости ветра 6-9 м/с. Средняя продолжительность метели в день с метелью колеблется от 6 до 8 часов. Повторяемость метели продолжительностью более суток не менее 2 %. Наиболее вероятны метели при температурах от минус 5 до минус 20°C , при температуре ниже 30°C они бывают редко. Ввиду незначительных скоростей ветра средний за зиму объем переносимого метелями снега не превышает 210 м^3 на один метр погонной длины; максимальный перенос снега – до 597 м^3 на погонный метр.

Расчетные климатические параметры

За отопительный период принят период со средней суточной температурой воздуха плюс 8°C и ниже. Осенью средняя дата устойчивого перехода температуры через 8°C приходится на 10 сентября. Окончание отопительного периода осуществляется 11 июня. Средняя продолжительность отопительного периода около 274 дней. Средняя температура отопительного периода минус $12,8^{\circ}\text{C}$. Температура самой холодной пятидневки – минус 46°C , однодневки – минус 51°C . Зимняя вентиляционная температура равна минус 32°C . Снеговые нагрузки характеризуются данными о запасах воды в снеге, поскольку этот запас, выраженный в мм, эквивалентен массе снежного покрова в $\text{кг}/\text{м}^2$. Средняя из наибольших за зиму снеговая нагрузка на горизонтальную поверхность для района составляет $200 \text{ кг}/\text{м}^2$. При проектировании, кроме расчета снеговых нагрузок, возникающих от накопления снега в течение зимы, важны сведения об интенсивных снегопадах, создающих дополнительную, хотя и кратковременную нагрузку. Сильные снегопады, обеспечивающие прирост снега 10 см и более за сутки, бывают не часто, их повторяемость в районе 0,4 % от общего числа дней с твердыми осадками. Максимальная (наблюденная) масса снежного покрова, возможная в течение суток, равняется $20 \text{ кг}/\text{м}^2$.

Гололедные нагрузки

Гололедные нагрузки создаются гололедно-изморозевыми отложениями (гололед, изморозь, мокрый снег). Гололед отмечается от 2 до 5 дней в году; наиболее вероятен он в октябре-ноябре. Диаметр отложений гололеда в 98 % случаев не более 16 мм, включая толщину провода 5 мм. Диаметр отложений кристаллической изморози не превышает 50 мм. Максимальная гололедная нагрузка составляет $235 \text{ кг}/\text{м}$ на провода ЛЭП и ЛС (диаметр 10 мм, высота 10 м). Один раз в 5 лет гололедная нагрузка равняется $102 \text{ кг}/\text{м}$, 1 раз в 10 лет – $185 \text{ кг}/\text{м}$. Толщина нормативной стенки гололеда, возможной раз в 10 лет, принята меньшей $7,2 \text{ мм}$.

1.2.2 Почвы, грунты, растительность

Почвенный покров территории представлен глеево-подзолистыми, подзолисто-болотными и торфяно-болотными почвами. Глеево-подзолистые почвы занимают наиболее дренированные территории. Эти почвы имеют сравнительно мощный профиль (до 100-150 см), характеризуются небольшой мощностью гумусового горизонта (около 10 см), часто увлажненного и поверхностно оглеенного, со слабой выраженностью подзолистого горизонта. Типичный морфологический профиль состоит из слабо оторфованной подстилки коричневого цвета, мощностью 8-10 см; затем 35-45 см составляет горизонт

серовато-сизый с большим количеством охристых пятен. Еще ниже залегает сизовато-голубоватая плавунная масса. Верхняя часть почвенного профиля обогащена подвижными окислами железа и алюминия. Глеево-подзолистым почвам свойственна высокая обменная кислотность и наличие небольших количеств питательных веществ. В подзолисто-болотных почвах более значительно развит торфянистый горизонт. Весь профиль сильно оглееный, гумусовый горизонт имеет относительно большую мощность, чем в глеево-подзолистых почвах. Все процессы превращения и передвижения веществ по профилю происходят в условиях длительного анаэробнозиса. В торфяно-болотных почвах эти особенности, вызванные постоянным переувлажнением, выражены еще сильнее. Все почвы легкого механического состава и характеризуются малой мощностью гумусового слоя, высокой кислотностью, замедленным протеканием агрохимических процессов, недостатком аэрации, низкими температурами.

Грунты

Ниже маломощного почвенного слоя лежат грунты, свойства которых в пределах данной территории весьма разнообразны. С поверхности на 70% территории отмечается оторфованный слой мощностью до 1,5 м, чаще 0,5-1,0 м. Степень его разложения 13-47 %, зольность 5-60%. Мерзлый торф имеет весьма разнообразную криогенную текстуру. Льдистость его часто близка единице.

Пески, слагающие надпойменную террасу и озерно-аллювиальную равнину, преимущественно средней плотности сложения. На значительной части участков пески встречаются в мерзлом состоянии, хотя в долинах ручьев и озер пески, как правило, находятся в талом состоянии. Глинистые отложения характеризуются слоистой криогенной текстурой. При оттаивании они переходят в текучее и текучепластичное состояние. На хорошо дренированных участках глинистые отложения имеют полутвердую и твердую консистенции.

Растительность представлена северо-таежными редкостойными лесами, которые в связи с низкими температурами и значительной заболоченностью почв, характеризуются угнетенностью роста деревьев и низкой полнотой древостоев (сомкнутость древесного яруса не превышает 0,5). Распространены лиственнично – сосново-кедровые леса, с усилением роли сосны на глинистых почвах, а лиственницы - на песках. Леса на дренированных подзолистых суглинках вдоль речных долин и по вершинам водораздельных холмов состоят из сосны, лиственницы и пушистой березы. В заболоченных разреженных лесах развиты кустарниковый ярус, нередко из карликовой березы, обильные болотные полукустарники, мощный моховой покров с большим

количеством светолюбивых лишайников. Пески зарастают лиственничными лесами с более нормально развивающимися деревьями.

Животный мир прилегающей к МО территории представлен оленем, лосем, бурым медведем, куницей, выдрой, белкой-летягой. Основными промысловыми рыбами являются сырок, нельма, ряпушка, пыжьян, муксун, щука, язь, налим.

1.2.3 Гидрографическая сеть

Основной рекой в районе п. Пуровск является река Пяку-Пур и ее притоки. Ориентировочная длина основного русла р. Пяку-Пур от истока до створа Пуровск составляет 528 км при площади водосбора в 30800 км².

Долина реки неясно выраженная. Склоны ее пологие, сложены песчано-глинистыми грунтами. Пойма двухсторонняя, шириной 9-11 км, заболоченная, изрезана старицами, протоками, озерами, поросшая кустарником и хвойным лесом. Обширная пойма заливается весенними водами на долгий срок. Русло реки песчаное, деформирующееся. Левый берег в районе п. Пуровск пологий, правый – обрывистый. Ширина реки колеблется от 200 до 500 м. Преобладающие глубины на плесовых участках – до 4 м, максимальные до – 10 м. Наименьшая глубина на перекатах – 1,2 м.

Слабый уклон водосбора, извилистость русла обуславливают медленное течение воды. В межень скорость уменьшается до 0,3-0,5 м/с на плесах и до 0,6-0,8 м/с – на перекатах. Во время половодья или дождевых паводков скорости течения на р. Пяку-Пур возрастают до 1,2-1,6 м/с. В эти периоды река вырабатывает новые протоки, увеличивает изгибы меандр. Река Ягенетта, в бассейне которой расположен п. Сывдарма, является притоком р. Пур, впадающим в нее по левому берегу на 332-м км от устья. Длина основного русла р. Ягенетта 233 км, площадь водосбора – 8350 км². Правобережный приток р. Ягенетта река Тьдэотта, с длиной основного русла 104 км и площадью водосбора 4300 км², как и р. Ягенетта вытекают из озер, расположенных на плоских, заболоченных водоразделах и отличаются древовидным рисунком строения бассейнов. Ширина русла этих рек на участках, близких к п. Сывдарма при средних уровнях менее 300 м, средние скорости течения 0,4 – 0,5 м.

Ранняя и суровая зима способствует тому, что реки района рано покрываются льдом, который держится очень долго. Средняя дата замерзания рек приходится на конец октября (21.10). Началу осеннего ледохода (13 октября) предшествует образование заберегов, или прибрежной кромки льда; наростивший лед срывается течением и образует основную массу плывущего льда. Осенний ледоход продолжается обычно в течение 8 дней. Средняя

продолжительность ледостава составляет для реки 222 дня. Наибольшая толщина льда наблюдается в конце апреля – начале мая. Река вскрывается, в среднем, 4 июня. Весенний спад уровней начинается в конце июня, но иногда затягивается до конца июля и начала августа. Весной лед при вскрытии проходит сразу, и повторные ледоходы не наблюдаются. Весенний ледоход продолжается 3-10 дней и часто сопровождается заторами льда.

Питание рек носит смешанный характер с преобладанием снегового (50-60% годового). Дождевой сток формирует около 10-20 % годового стока. На долю грунтового питания приходится до 25 % годового стока.

По характеру водного режима реки Пяку-Пур, Ягенетта и Тыдэотта принадлежит к западносибирскому типу с сильно растянутым весенним половодьем и повышенными уровнями и расходами воды летом и осенью. Плоский рельеф местности, ее малые уклоны, обширная пойма, обилие болот и озер вызывают замедление процессов стока, вследствие чего весеннее половодье и дождевые паводки сильно распластываются. В зимний период питание реки обеспечено грунтовыми водами.

Распределение стока в году находится в соответствии с особенностями водного режима и условий питания реки. Доля стока весеннего периода (апрель-июнь), вследствие растянутости весеннего половодья и значительного запаздывания процессов снеготаяния, составляет не более 50 %. На сток летне-осеннего периода (июль-сентябрь) приходится 40 %. Сток зимнего периода (декабрь-март) – до 10 % годового стока.

Поселки Пуровск, Сывдарма и территория Пуровского ЗПК расположены в зоне избыточного увлажнения. Обильные атмосферные осадки, малые потери на испарение обеспечивают здесь относительно повышенный поверхностный сток. Значение годового стока достигает 280 мм. Среднемноголетний годовой водный баланс территории характеризуется следующими значениями: осадки – 600 мм (18,5 км³/год), сток 280 мм (8,6 км³/год), испарение с поверхности водосбора – 320 (9,9 км³/год).

Средний годовой расход воды реки Пяку-Пур в створе п. Пуровск, рассчитанный по данным наблюдений за 1954–2000 г. в створе г. Тарко-Сале, с учетом площади водосбора, равен 303 м³/с (9,3 л/с км²). Изменчивость годового стока незначительна, коэффициент вариации годового стока равен 0,14. Средние годовые расходы воды 1 %, 50 %, 95 % вероятности превышения соответственно равны 409, 301, 236 м³/с.

Средний годовой расход воды реки Ягенетта составляет 78 м³/с, обеспеченные (1 %, 50 %, 95 %) соответственно 110, 78 и 64 м³/с. По реке Тыдэотта средний годовой расход воды составляет 40 м³/с, обеспеченные (1 %, 50 %, 95%) – соответственно 57,41, 33 м³/с.

Наиболее многоводным периодом на реке Пяку-Пур является *весенне-летнее половодье*, которое начинается в первой половине мая. Максимальные расходы и уровни наблюдаются в начале июня, заканчивается половодье в конце июля, иногда даже августа. Продолжительность весенне-летнего половодья от 50 до 98 дней, за это время по реке проходит 40–70 % годового стока. Весеннее половодье по объему и значению максимальных расходов превышает дождевые паводки. Обычно половодье одновершинное, растянутое по времени. Значительная протяженность половодья обусловлена регулированием стока болотами, лесом, а также выпадением осадков на спаде половодья. Наибольший расход наблюдается в течение 1–5 дней.

Рассчитанный максимальный расход весеннего половодья реки Пяку-Пур в створе п. Пуровск составил $2960 \text{ м}^3/\text{с}$. Максимальный расход весеннего половодья 1 %-ной вероятности превышения равен $3040 \text{ м}^3/\text{с}$ (99 л/с км^2).

Дождевые паводки наблюдаются почти ежегодно. Объем суммарного стока наибольших дождевых паводков составляет 5–40 %, в отдельные годы – до 73% объема весеннего стока. Максимальные расходы дождевых паводков достигают 10–50% значения весенних максимумов. Рассчитанный средний за многолетний период максимальный расход дождевого паводка реки Пяку-Пур составил $730 \text{ м}^3/\text{с}$ (24% максимума половодья). Дождевой максимум 1 % вероятности превышения равен $969 \text{ м}^3/\text{с}$ (32 л/с км^2). Достаточно высока для этого района многолетняя изменчивость максимальных расходов, коэффициент вариации равен 0,45.

Периоды низкого стока характерны для летне-осенней и зимней межени.

За *летне-осеннюю межень* принят период низкого стока от конца половодья до начала устойчивых ледовых явлений. Средние даты начала и окончания летне-осенней межени на реках района – 27.07 и 22.09. Средняя продолжительность 58 дней. Водность в летнюю межень составляет $8,63 \text{ л/с км}^2$. Повышенная летняя межень связана с разгрузкой в речной долине под мерзлотных и межмерзлотных вод.

Зимняя межень устойчивая и продолжительная (в среднем 202 дня), более низкая по водности чем летняя. Средняя дата начала зимней межени на реках – 21.10, окончания зимней межени - 10.05. Средний многолетний модуль стока зимней межени равен $4,2 \text{ л/с км}^2$.

Уровенный режим рек

Уровенный режим реки Пяку-Пур имеет ряд особенностей, связанных с наличием многолетнемерзлых пород и большой заболоченностью территории. Половодье характеризуется быстрым подъемом уровня воды нередко еще при ледоставе и

медленным плавным спадом. Подъемы уровня половодья (над предпаводочным) колеблются в пределах 200–500 см. Среднее суточное приращение уровня на подъеме половодья 5–20 см. Интенсивность спада 5–15 см в сутки. Во время половодья наблюдаются большие разливы реки, которым способствуют широкая долина и слабоврезанное русло. Особенно высокие уровни формируются при дружной весне вследствие быстрого стока талых вод по не успевающим значительно оттаять мерзлым грунтам, препятствующим фильтрации. Для малых рек (Ягенетта, Тыдеотта) подъемы уровней составляют 1,2–2,0 м над предпаводочным уровнем. В многоводные годы высшие уровни половодья в 1,2–2,3 раза превышают уровни лет с низким половодьем.

Для летне-осеннего периода характерны подъемы уровня при прохождении дождевых паводков. Эти подъемы значительно меньше, чем в половодье и не превышают 100–200 см над предпаводочными уровнями. Они не вызывают значительных затоплений и подтоплений, характерных для половодья, хотя возможны выходы воды на пойму. Во время осеннего ледохода, независимо от изменений водности, уровни могут падать под влиянием потерь воды на ледообразование и повышаться в результате стеснения русла льдом. В период ледостава уровень воды устойчивый. Максимальная мощность льда на реках колеблется от 50 до 100 см. Покрытая льдом река служит транспортным путем (зимником). Вскрытие реки начинается вскоре после перехода средней суточной температуры воздуха через 0° . Вскрытие реки ото льда, ледоход проходят при повышенных уровнях. Повышение уровня возможно при образовании заторов на излучинах, как правило, на перекатах.

Определение характерных уровней воды (высших, низших) различной вероятности превышения при свободном состоянии русла проведено с увязкой равнообеспеченных значений характерных уровней и расходов воды по фазам водного режима. Перенос расчетных наивысших уровней в створ п. Пуровск выполнен по среднему уклону водной поверхности и повышению уровней характерных периодов над среднемноголетними уровнями в створе г. Тарко-Сале. Максимальные расчетные уровни весеннего половодья р. Пяку – Пур различной вероятности превышения в районе п. Пуровск составляют:

1% - ной вероятности превышения	----- 27,2 м Б.С.
5%	----- 26,8 м Б.С.
10%	----- 26,3 м Б.С.

На реках Ягенетта и Тыдеотта в районе п. Сывдарма выход воды на пойму в период половодья не представляет угрозы затопления для поселка. Максимальные расчетные уровни весеннего половодья различной вероятности превышения в районе п. Сывдарма составляют:

По р. Ягенетта

1% - ной вероятности превышения ----- 27,2 м Б.С.

5% ----- 26,8 м Б.С.

10% ----- 26,3 м Б.С.

По р. Тыдэотта

1% - ной вероятности превышения ----- 27,2 м Б.С.

5% ----- 26,8 м Б.С.

10% ----- 26,3 м Б.С.

Водоохранные зоны

Водоохранные зоны (ВОЗ) и прибрежные защитные полосы (ПЗП) водных объектов в соответствии с природоохранными нормативами утверждаются органами исполнительной власти по представлению бассейновых и других территориальных органов управления (Комитет природных ресурсов, Роспотребнадзор, рыбнадзор и др.).

При отсутствии таких документов ширина ВОЗ и ПЗП назначается в соответствии с «Водным Кодексом Российской Федерации», принятым к действию с 01.01.2007 г. и «Положением о ВОЗ и ПЗП», утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.11.1996 № 1404. В соответствии со статьей 65, п. 4 «Водного кодекса» ширина водоохранной зоны (ВЗ) р. Пяку-Пур, принадлежащей к высшей рыбохозяйственной категории, составляет 200м от среднегололетнего уреза воды, ширина прибрежной защитной полосы (ПЗП) – 50 м. Для стариц на участках, прилегающем к поселку, ширина водоохранной зоны составляет 50 м, ПЗП – 25м.

Для рек Ягенетта и Тыдэотта в районе п. Сывдарма ширина водоохранной зоны (ВЗ) составляет 200 м от среднегололетнего уреза воды, ширина прибрежной защитной полосы (ПЗП) 50 м.

Гидрохимическая характеристика речных вод

Систематические наблюдения за химическим составом воды реки Пяку-Пур в системе Росгидромета ведутся с 1950 г. в г. Тарко-Сале. Средние характеристики гидрохимического режима рек Ягенетта и Тыдэотта близки показателям по р. Пяку-Пур. Подзолистые и торфяно-болотные почвы, преобладающие в бассейне р. Пяку-Пур, способствуют формированию гидрокарбонатных поверхностных вод малой минерализации, со значительным количеством растворенных и коллоидных веществ. Минерализация речных вод в естественных условиях колеблется от 20 до 80 мг/л в средний год. В период половодья в речных водах среди анионов преобладают ионы

СГ (19-25 %-экв), при относительном содержании ионов HCO_3^- – 17-20 %-экв и ионов SO_4^{2-} – 5-14%-экв. В катионном составе в этот период преобладают ионы щелочных элементов Na^+ K^+ (30-36 %-экв). Средняя минерализация речных вод в период межени составляет в летне-осенний период до 50 мг/л, в зимний период – до 80 мг/л. Анионный состав в течение всей межени характеризуется преобладанием гидрокарбонатных ионов. Содержание ионов HCO_3^- составляет 34-36 экв, сульфатов SO_4^{2-} значительно меньше до 7-12 %-экв. Преобладающими катионами являются ионы Ca^{2+} (18-23%-экв), содержание ионов Na^+ + K^+ изменяется от 13 до 17 %-экв. Вода реки Пяку-Пур мягкая. В течение года жесткость ее изменяется от 0,1 до 0,8 мг-экв/л.

Биохимическая характеристика речных вод

Показателем количественного и качественного состава растворенных органических веществ являются цветность и окисляемость воды. Цветность воды колеблется в период весеннего половодья и летне-осенней межени от 64 до 720 и увеличивается в зимнюю межень до 88⁰. Перманганатная окисляемость воды р. Пяку-Пур имеет минимальные значения в периоды летне-осенней и зимней межени (5-9 мгО/л). В период весеннего половодья ее величина колеблется от 9 до 14 мгО/л, а в период спада половодья – от 11 до 16 мгО/л. На реке и озерах отмечаются зимние заморы рыбы. Они связаны с дефицитом кислорода в воде, который вызван малым содержанием кислорода в поверхностных водах и с расходом его на окисление содержащихся в воде в большом количестве органических веществ. В поверхностных водах отмечается повышенное содержание железа. В период весеннего половодья содержание железа составляет 0,7 мгFe/л, повышаясь на спаде половодья до 1,3 мгFe/л; в летне-осеннюю и зимнюю межень содержание железа в речных водах возрастает до 2,7 – 3,0 мгFe/л. Высокое содержание железа в речных водах является фоновым и вызвано высокой заболоченностью бассейна. Вода реки Пяку-Пур в естественных условиях пригодна для промышленного, бытового водоснабжения и народнохозяйственных нужд.

2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПУРОВСКОЕ

2.1 АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ: НАСЕЛЕНИЕ, ЖИЛОЙ ФОНД, КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

2.1.1 Население

По данным Администрации МО Пуровское численность населения на 01.01.2007 г. составила: в п. Пуровск – 2611 чел., в п. Сывдарма – 405 чел.

Исходя из опубликованных статистических данных по ЯНАО и информации, предоставленной отделом социально-экономического развития и планирования Управления экономики Пуровского района, следует, что за последние 15 лет численность населения п. Пуровск и п. Сывдарма сокращается.

Это связано с завершением строительства ж/д магистрали и обустройством действующих на прилегающей территории нефтегазодобывающих предприятий.

Освоение новых, ранее разведанных (некрупных) месторождений в Пуровском районе практически не производится. Все вышесказанное привело к затруднению в новых экономических условиях найти работу по месту жительства или поблизости от него. С этим также связано и частичное самостоятельное переселение жителей в более крупные и благоустроенные населенные пункты района.

Население поселков Пуровск и Сывдарма характеризуется следующими показателями (табл. 5):*

Таблица 5

Возраст	п. Пуровск %	п. Сывдарма %
Дошкольный (до 7 лет)	9,1	8,1
Школьники (до 16 лет)	11,9	13,4
Подростки (16-18 лет)	4,5	3,5
Трудоспособный	68,1	71,8
Пенсионный	6,5	3,1

Уровень безработных в МО Пуровское – высокий. По состоянию на 01.10.2006 г. в п. Пуровск количество безработных достигает половины, а в п. Сывдарма – одной трети от числа населения трудоспособного возраста. Точные данные отсутствуют, т.к. лишь

* информация приведена по данным Пуровского межрайонного отделения Госстатистики и ГУ Центра занятости населения по состоянию на 01.01.2006 г.

небольшая доля безработных имеет официальную регистрацию в ГУ Центр занятости населения.

Структура занятости населения включает в себя обслуживание ж/д станций Пуровская и Сывдарма; материально-техническое обеспечение и эксплуатацию месторождений углеводородного сырья; строительство и ремонт жилого фонда и инженерных коммуникаций; обеспечение работы учреждений образования, воспитания, административного управления и всех учреждений обслуживания.

Пуск 1 очереди завода «НОВАТЭК-Пуровский ЗПК», расположенного между поселками Пуровск и Сывдарма у ж/д разъезда Лимбей, несколько улучшил ситуацию с трудоустройством, обеспечив около 400 рабочих мест. Однако основные специализированные кадры привлекаются из других – крупных населенных пунктов и работают вахтовым методом. В настоящее время для них в п. Пуровск строится вахтовый жилой комплекс на 170 человек.

Непосредственно из поселков МО Пуровск на заводе работает преимущественно обслуживающий персонал.

Анализ информации, использованной при разработке генплана п. Пуровск в 2004 г., позволяет сделать вывод о том, что близость поселка к районному центру дает основание к возможному развитию трудовых поездок в г. Тарко-Сале.

С учетом сокращения в ближайшие годы тенденции к оттоку населения из МО Пуровское, проектом принимается численность жителей:

- **на I очередь (2012 г.) – 3150 чел., в том числе в п. Пуровск – 2770 чел., в п. Сывдарма – 380 чел** (с учетом продолжения небольшого оттока населения в ближайшие годы);
- **на 2022 г. (расчетный срок) – 3400 чел., в том числе в п. Пуровск – 3000 чел., в п. Сывдарма – 400 чел.**

Рост численности населения к расчетному сроку предполагается за счет увеличения рабочих мест при дальнейшем развитии НОВАТЭК-ЗПК (ввод II очереди), а также общей экономической и социальной стабилизации в районе*.

Для дальнейшего перспективного роста МО Пуровское в проекте предусмотрен резерв селитебной территории для возможного размещения в п. Пуровск еще не менее 600 человек. При этом общая численность населения МО Пуровск может составить 4000 человек.

* необходима разработка Программы социально-экономического развития Пуровского района (включающей занятость населения) с учетом имеющегося потенциала всех муниципальных образований района

2.1.2 Жилой фонд

п. Пуровск

Жилая застройка в основном представлена одно-двух этажными деревянными сборно-щитовыми домами (88 домов или 72 % всего жилого муниципального фонда) и двух-трехэтажными капитальными жилыми домами из железобетонных плит и керамзитобетонных блоков (10 домов или 28 % муниципального фонда).

По информации Администрации Пуровского района по состоянию на 01.01.2007 г. общая площадь жилого фонда поселка составила 42,9 тыс.м², в том числе на балансе Администрации МО Пуровское находится 98 домов общей площади 40 тыс.м², в личной собственности – 31 дом, общей площадью 2,9 тыс.м².

Более половины муниципального жилого фонда поселка имеет износ, превышающий, 65 %. Практически весь ветхий жилой фонд находится на территории жилых образований, расположенных между основной промзоной и юго-восточной частью окружной автодороги. Это одноэтажные деревянные сборно-щитовые дома постройки начала восьмидесятых годов прошлого века.

Таблица 6. Распределение существующего муниципального жилого фонда по этажности и степени износа

№ п/п	Наименование	Материал стен			Степень износа (тыс.м ²)			
		Общая площадь, тыс. м ²	Деревянные Сборно-щитовые	Капитальные	0-50 %	51-65 %	>65%* (ветхое)	Нет данных
1	Одноэтажные	23,25	23,25	-	0,5	6,69	17,62	-
2	Двухэтажные	14,07	5,75	8,32	6,55	1,55	1,04	-
3	Трехэтажные	2,63	-	2,63	2,63	-	-	-
	Всего	39,95	29,0	10,95	9,68	8,24	18,66	3,37
	В % к итогу	100%						

По данным Управления транспорта, связи и систем жизнеобеспечения Администрации Пуровского района признаны ветхим и аварийным 19,0 тыс. кв.м жилого фонда из деревянных сборных-щитов.

* Постановление Госстроя Российской Федерации от 20 февраля 2004 г. № 10 «Об утверждении критериев и технических условий отнесения жилых домов (жилых помещений) к категории ветхих и аварийных»

Таблица 7. Распределение жилого фонда по жилым образованиям

Существующие жилые образования	Всего			Жилой фонд					
				Муниципальный жилой фонд			Частный сектор и индивидуальное домостроение		
	Домов шт	Кол-во квартир, шт.	Общая площадь тыс.м ²	Домов, шт	Кол-во квартир, шт	Общая площадь, тыс.м ²	Домов шт	Кол-во квартир, шт	Общая площадь тыс.м ²
Западное	16	219	12,7	14	216	12,5	2	3	0,19
Центральное	23	106	7,2	21	104	7,0	2	2	0,18
Восточное	88	390	22,5	61	362	20,5	27	28	2,52
ВСЕГО	127	714	42,9	96	682	40,0	31	33	2,90

Таблица 8. Объемы сохраняемого и подлежащего сносу муниципального жилого фонда (с учетом уровня его амортизации)

Существующие жилые образования	Сохран. жилой фонд, тыс.м ² /квартир		Сносимый жил. фонд, тыс.м ² /квартир		Материал стен сущ. жилых зданий / этажность	% износа жил. зданий в настоящее время на расчетный срок
	на расчетный срок	на I очередь	на расчетный срок	на I очередь		
Западное	<u>10,9</u> 186	<u>12,5</u> 216	<u>1,55</u> 30	-	Капитальные / 2-3 эт. Деревянные щитовые 2 эт.	<u>4-56</u> 11-89
Центральное	=	<u>2,8</u> 41	<u>7,0</u> 104	<u>4,2</u> 63	Деревянные щитовые / 1-2 эт.	<u>66-83</u> 99-116
Восточное	<u>1,85</u> 18	<u>7,0</u> 113	<u>18,6</u> 344	<u>13,5</u> 249	Деревянные щитовые / 1-2 эт.	<u>16-86</u> 49-119
Итого:	<u>12,75</u> 204	<u>22,3</u> 370	<u>27,15</u> 478	<u>17,7</u> 312	-	-

По данным Электорального паспорта Муниципального образования «Пуровский район» в улучшении жилищных условий нуждается 33,2 % населения пос. Пуровск, или 866* человек (228 семей).

Уровень жилой обеспеченности на 1 человека по состоянию на 01.01.2007 г. составил 16,4 м² общей площади на человека. Для расчета показателей генерального плана принимается федеральный стандарт социальной нормы площади жилого помещения в размере 18 м²** общей площади на человека.

Таким образом дефицит жилого фонда составляет около 17000 м².

* исходя из численности населения на 01.01.2007г. 2611 человек по данным Управления транспорта, связи и систем жизнеобеспечения Пуровского района.

** Постановление Правительства РФ от 29.08.2005 № 541.

Выбытие муниципального жилого фонда к расчетному сроку (на 2022 год) составит 27,43 тыс. м², в том числе на первую очередь (на 2012 год) – 16,86 тыс. м², (298 квартир в домах с износом от 82,5 до 99 %)

п. Сывдарма

Поселок Сывдарма создавался для строительства железной дороги и обслуживания железно-дорожной станции. Вблизи железнодорожной станции располагается жилой поселок (КС-01) Ягенетской промплощадки Пурпейского ЛПУ МГК Ноябрьского управления магистральных трубопроводов ООО «Сургутгазпром». В связи с переходом на вахтовый метод обслуживания компрессорной станции значительно сократилась численность населения поселка КС-01.

Численность населения поселка Сывдарма на 01.01.07 составила 405 человек.

Жилая застройка поселка Сывдарма состоит из восьми 2 и 3-х этажных капитальных домов, из которых четыре дома постройки 1986 года, два 1987, и по одному 1988 и 1998 годов. Жилые дома выполнены из керамзитобетонных блоков. Общая площадь жилого фонда составляет 6454 м²,* в которых расположены 120 квартир. Уровень износа жилого фонда по состоянию на 2007 г составляет от 6 до 15 %.

Таблица 9. Распределение существующего муниципального жилого фонда по этажности и степени износа

№ п/п	Адрес	Год ввода	Общая площадь	Кол-во квартир	% износа на 01.01.2008 г.	%износа на конец расчетного срока 2022 г.
1.	Ул. Железнодорожная,1	1998	652	12	6,3	16,8
2.	Ул. Железнодорожная,2	1986	970,1	18	14,7	25,2
3.	Ул. Железнодорожная,3	1986	907,3	18	14,7	25,2
4.	Ул. Железнодорожная,4	1987	647,6	12	14,0	24,5
5.	Ул. Железнодорожная,5	1987	1037,3	18	14,0	24,5
6.	Ул. Железнодорожная,6	1986	570,5	12	14,7	25,2
7.	Ул. Железнодорожная,7	1986	682,9	12	14,7	25,2
8.	Ул. Железнодорожная,8	1988	986,3	18	13,3	23,8
	ВСЕГО		6454	120		

Данных о наличии нуждающихся в улучшении жилищных условий не имеется.

В связи с этим на расчетный срок существующий жилой фонд сохраняется.

Кроме того, на территории промбазы ОАО «Самарского Народного предприятия «Нова» размещается 33 жилых временных строения (бытовки), общей жилой площадью 630 м², для временного проживания 70 человек. На расчетный срок намечен их снос.

* по данным инвентаризации жилого фонда поселка

2.1.3 Культурно-бытовое обслуживание

п. Пуровск

Почти все объекты обслуживания строились в 80-х годах. В Центральном и Восточном жилых образованиях строительство велось преимущественно из деревянных сборно-щитовых конструкций и к настоящему времени эти здания имеют высокую степень амортизации. В Западном жилом образовании основные объекты обслуживания (детский сад «Белочка», школа № 2, амбулатория с аптекой, ж/д вокзал, мини-пекарня с магазином) выполнены в кирпиче, имеют высокую степень износа и могут функционировать весь расчетный период. В настоящее время завершается строительство новой общеобразовательной школы на 500 мест со спортивным залом.

В таблице 10 приводится перечень и емкость существующих учреждений обслуживания.

Таблица 10. Существующие учреждения обслуживания

№ п/п	Объект	Год ввода	Строительный объем, м ³	Общая площадь м ²	Вместимость		Этажность	Материал стен	Примеч.
					проект.	факт.			
1.	Д/с «Белочка»	1987	2200	н/д	40	41	1	Кирпич	сохран.
2.	Д/с «Гнездышко»	1981	1009	н/д	100	80	1	Брус	Снос-р/с
3.	Средняя школа №1	1978	5450	н/д	148	304	1	Брус сборно-щитовой	Снос-р/с
4.	Средняя школа №2	1986	873,81	н/д	-	126	2	Кирпич	Сохран.
5.	Новая школа	2007	21472	9760	500	-	3	Кирпич	Строится
6.	Детская школа искусств	1988	4580	637	200	200	2	ФБС	Снос-р/с
7.	Музыкальная школа	1986	900	360	-	-	1	Дерево, сборно-щитовой	Снос-р/с
8.	ДК «Альянс»	1985	1263	422	200.		1	Дерево, брус	Снос-1 оч.
9.	Администрация	1994	796	355	-	-	1	Дерево, щитовая облиц., кирпич	Снос-р/с
	Библиотека	1986	1381	426	20	8,8	1	Дерево, сборно-щитовой	Снос-р/с
11.	Почта	н/д	101,14	н/д			1	Дерево, сборно-щитовой	Снос-р/с
12.	Поликлиника / аптека	н/д	785,65	н/д	-	78 пос./смену	1	Кирпич	сохран.
13.	Социальный приют для несовершеннолетних «Луч Надежды»	1986	4646	1678	20	12	1	Дерево, сборно-щитовой	Снос-1 оч.
14.	Баня	1987	1384	н/д	30	15	1	Дерево, сборно-щитовой	Снос-р/с
15.	Магазины/ минипекарня	н/д	3677	1968	-	-	1-2	Кирпич	сохран. частично
16.	Предприятия общ. питания	н/д	н/д	н/д	-	162	1-2	н/д	сохран. частично

Больница общего профиля, находящаяся в г. Тарко-Сале, рассчитана также и на обслуживание населения п. Пуровск.

п. Сывдарма

Таблица 11. Существующие учреждения обслуживания

№ п/п	Объект	Год ввода	Строительный объем, м ³	Общая площадь, м ²	Проектная вместимость	Этажность	Материал стен	Площадь участка	Примечание
1	Детский сад «Полянка»	1987	2092	972	50	1 эт.	Ж/б плиты	0,67	Сохр.
2	Средняя школа № 3	1985	8002	2505,2	192*	2 эт.	кирпич	1,42	Сохр.

На базе школы функционирует филиал Пууровской детской школы искусств. В поселке действует библиотека; имеется фельдшерско-акушерский пункт и дом связи ведомственной принадлежности Сургутского отделения железной дороги ОАО «Российские железные дороги»; 4 магазина и кафе.**

2.2 НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО. ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ

2.2.1 Жилищное строительство

п. Пууровск

Расчет нового жилищного строительства

Проектными решениями генерального плана предусматривается сосредоточение жилой застройки в Западном жилом образовании, в связи с чем расчет потребности в новом жилищном строительстве проведен, исходя из полного выбытия жилого фонда Центрального и Восточного жилых образований на 01.01.2023 г.

Объемы поэтапного сноса муниципального жилого фонда приведены в таблице 12.

На расчетный срок, к концу 2022 г., при ожидаемой численности населения 3 тыс. чел. и коэффициенте семейности, равном 3,5, в поселке предположительно будет проживать 740 семей, что (при сносе ветхого жилого фонда) определяет необходимый объем нового строительства.

С учетом сохраняемых в Западном жилом образовании 189 квартир к концу 2022 г. потребуется построить еще 550 квартир.

Многоквартирные дома проектируются 3-х, 4-х, 5-ти этажными; в них должно быть размещено 500 квартир, из них:

64 % (320 кв.) - в 5-ти этажных зданиях;

20 % (100 кв.) - в 4-х этажных;

16 % (80 кв.) - в 2-3-х этажных.

* в настоящее время в школе обучается 55 учащихся, что связано с переходом КС-01 на вахтовый метод работы

** информации о времени их постройки и технической характеристике на период разработки генплана не предоставлено

Таблица 12. Этапы и объемы сноса муниципального жилого фонда, имеющего высокую степень амортизации

№ №	Название жилых образований	Материал стен	Первая очередь (снос)					Первая очередь (сохранение), м ² общей площади	Расчетный срок (снос), 2022 год	Перспектива (снос)
			2008 г. (м ² общей площади)	2009 г. (м ² общей площади)	2010 г. (м ² общей площади)	2011 г. (м ² общей площади)	2012 г. (м ² общей площади)			
Муниципальный жилой фонд										
1	Восточное	Деревянные сборно-щитовые	3849,54	3555,42	2549,8	1803,72	1691,3	7011,19	5165,5	1845,7
2	Центральное	Деревянные сборно-щитовые	1183,5	511,6	582,3	1920,3	-	2790,8	2790,8	---
3	Западное	Капитальные деревянные сборно-щитовые	-	-	-	-	-	12498,25	1551,13	
	ВСЕГО:		5033,04	4067,02	3132,1	3724,02	1691,3	22300,24	9507,6	1845,7

Адресный план приведен в приложении (Том I-II).

На первую очередь развития поселка (на 2012 г. – первый этап реализации генплана) численность населения поселка составит 2770 чел., в том числе – 2600 чел. постоянно проживающих и 170 чел. – вахтовый персонал ООО «НОВАТЭК-Пуровский ЗПК».

Ввиду того, что данные по посемейному составу населения отсутствуют, потребность в квартирах по числу комнат будет определена на последующей стадии проекта застройки.

Помимо многоквартирных домов предполагается строительство 50 индивидуальных жилых домов усадебного типа с участком до 0,1 га, в том числе на I очередь – 20 домов.

Обеспеченность одного жителя жилой площадью к расчетному сроку принята исходя из социальной нормы 18,43 м² общей площади жилого помещения*, а также принятой в проекте средней площади квартиры в многоквартирном доме - 63 м² и в индивидуальном доме усадебного типа - 90 м² общей площади.

Таблица 13. Объемы нового строительства на первую очередь и расчетный срок генерального плана

Показатели	Ед. изм.	Всего	в том числе, по жилым образованиям		
			Западное	Центральное	Восточное
1	2	3	4	5	6
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ					
Жилой фонд	тыс. м ²	42,9	12,7	7,2	23,0
	Квартир/ домов	714/127	219/16	106/23	390/88
в том числе: - одноэтажные	тыс. м ²	23,3	-	7,0	16,3
- двухэтажные	тыс. м ²	14,1	9,9	-	4,2
- трехэтажные	тыс. м ²	2,63	2,63	-	-
- индивидуальные ж/д	тыс. м ²	2,9	0,2	0,2	2,5
Численность жителей	тыс. чел.	2,6	0,85	0,45	1,3
в том числе, проживающих в общежитиях (ориентировочно)	тыс. чел.	0,2			
I ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА					
Сохраняемый жилой фонд	тыс. м ²	25,2	12,7	3,0	9,5
	Квартир/ домов	403/66	219/16	43/11	141/39
в том числе: - одноэтажные	тыс. м ²	6,58	-	2,8	3,78
- двухэтажные	тыс. м ²	13,1	9,87	-	3,23
- трехэтажные	тыс. м ²	2,63	2,63	-	-
- индивидуальные	тыс. м ²	2,9	0,2	0,2	2,5
Новое строительство	тыс. м ²	20,7	20,7	-	-
	Квартир/ домов	350/29	350/29	-	-
в том числе: - трехэтажные	квартир/ домов	96/4	96/4	-	-
- пятиэтажные	Квартир/ домов	234/5	234/5	-	-
- усадьбы	дом	20 (1,8)	20	-	-
Всего жилого фонда	тыс. м ²	45,9	33,4	3,0	9,5

* Постановление Правительства РФ № 168 от 19 марта 2002 г.

Показатели	Ед. изм.	Всего	в том числе, по жилым образованиям		
			Западное	Центральное	Восточное
1	2	3	4	5	6
(с сущ. сохр.)	Квартир/ домов	752/95	569/45	43/11	141/39
Численность жителей	тыс. чел.	2,77	2,07	0,2	0,5
в том числе проживающих в общежитиях (ориентировочно)	тыс. чел.	0,2	0,2		
РАСЧЕТНЫЙ СРОК					
Сохраняемый жилой фонд	тыс. м ²	11,15	11,15	-	-
	Квартир/ домов	189/15	189/15	-	-
Новое строительство	тыс. м ²	16,0	16,0	-	-
	Квартир/ домов	200/35	200/35	-	-
в том числе: - четырехэтажные	Квартир/ домов	84/3	84/3	-	-
- пятиэтажные	Квартир/ домов	86/2	86/2	-	-
- усадьбы	дом	30	30	-	-
ВСЕГО					
Жилой фонд	тыс. м ²	47,85	47,85	-	-
	Квартир/ домов	739/79	739/79	-	-
в том числе: - двухэтажные	Квартир/ домов	150/10	150/10	-	-
1	2	3	4	5	6
- трехэтажные	Квартир/ домов	96/4	96/4	-	-
- четырехэтажные	Квартир/ домов	84/3	84/3	-	-
- пятиэтажные	Квартир/ домов	320/7	320/7	-	-
- усадьбы	дом	50	50	-	-
Численность жителей	тыс. чел.	3,0	3,0	-	-
в том числе проживающих в общежитиях (ориентировочно)	тыс. чел.	0,4	0,4	-	-
Новое строительство	тыс. м ²	36,7	36,7	-	-
	Квартир/ домов	550/64	550/64	-	-
в том числе: - двухэтажные	Квартир/ домов	-	-	-	-
- трехэтажные	Квартир/ домов	96/4	96/4	-	-
- четырехэтажные	Квартир/ домов	84/3	84/3	-	-
- пятиэтажные	Квартир/ домов	320/7	320/7	-	-
- усадьбы	дом	50	50	-	-

По расчету в течение 15 лет (расчетного периода) необходимо построить 64 жилых дома, в том числе 50 домов усадебного типа. Общий объем нового жилого фонда составит 36,7 тыс. квадратных метров общей площади.

Объем муниципального (социального) жилья может составить 17 тыс.м² или 30 % общего жилого фонда для обеспечения жильем социально незащищенных слоев населения, объем инвестиций составит 433,4млн.руб. (в ценах на 01.07.2007 г.).

2.2.2 Учреждения культурно-бытового обслуживания

Расчет учреждений обслуживания приводится в соответствии с нормативами действующего СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (таблица 14). Емкость школы и дошкольных учреждений определены на основе возрастной структуры населения. Приведенные в таблице наименования и вместимость объектов обслуживания могут быть дополнены в соответствии с потребностями населения и финансовыми возможностями местных организаций и предпринимателей.

Таблица 14. Расчет учреждений обслуживания для населения п. Пуровск

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Норма на 1 тыс. жителей	Расчетная потребность на 2,6 тыс. жителей*	Сохраняемые существующие объекты	Новое строительство	Строительный объем нового строительства, тыс.м ³	Площадь участка, га	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Детские дошкольные учреждения	мест	70	210	40	160**	4,0	0,5	
2.	Общеобразовательные школы	мест	150	450	-	500	12,0	1,6	строится
3.	Социальный приют для несовершеннолетних	мест	по заданию	25	-	25*	2,0	1	
4.	Детская школа искусств	объект	10 % от общего числа школьников	1 об.	1 об.	-	-	-	Возможно размещен в школе №2
5.	Спортивная школа	мест	5% уч.	30-40	-	30-40	1,0	0,2	
6.	Поликлиника (амбулатория)	посещ. в смену	18	54	78	-	-	-	
7.	Аптека	объект	по заданию	1 об.	1 об.	-	-	-	
8.	Спортивные залы (с бассейном)	м ³ спорт. зала	1 об./4 тыс.чел.	540	-	540	5,0	0,2	
9.	Дом культуры	мест	80	240	-	240*	3,0	0,3	
10.	Библиотека и читальный зал	тыс.кн/мест чит.	6/5	18/15	-	18/15	1,0	встр.	
11.	Магазины	м ² /торг.пл.	300	900	400	500	5,0	1	50% - I очередь
12.	Хлебопекарня	т/сут.	0,4	1,2	1				
13.	Рынок крытый	торг.мест/м ² торгов. площадей	10/60	40/240	-	180	1,1	0,5	
14.	Столовые, кафе	пос. мест	40	120	80	40	0,75	0,3	
15.	Мастерские бытового обслуживания	раб. мест.	7	21	-	21*	1,5	0,2	

* расчет объектов школьного и дошкольного образования выполнен на численность равную 3,0 человек с учетом резерва на перспективу

** объекты I очереди 25,5 тыс.м²

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Норма на 1 тыс. жителей	Расчетная потребность на 2,6тыс. жителей*	Сохраняемые существующие объекты	Новое строительство	Строительный объем нового строительства, тыс.м ³	Площадь участка, га	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
16.	Прачечные	кг белья в смену	60	240	-	240**	1,0	0,2	
17.	Химчистка	объект	по заданию	1 об.	-	1 об.		встр. в КБО	
18.	Бани	мест	10	40	-	40**	1,5	0,3	
19.	Гостиница	мест	6	18	-	18**	1,1	0,1	
20.	Отделение связи и банк	объект	1 об./4 тыс.чел.	1 об.	-	1 об.*	0,5	0,1	
21.	Административные здания (с резервом)	объект	2-3 об./4 тыс.чел.	2-3	-	2-3 об.**	5,0	0,5	
22.	Отделение милиции и ГАИ	объект	1 об./4 тыс.чел.	1 об.	-	1 об.**	1,5	0,3	
23.	Пожарное депо	автом.	2 ав./4 тыс.чел.	2	-	2**	4,0	0,5	
24.	Профтехучилище	объект	по заданию	1 об.	-	1 об.	1,0	1	
25.	Овощехранилище	т	54	162	1400 м ²	-	-	-	в коммунальной зоне
26.	Склады общетоварные	м ²	212	636	3600	-	-	-	
27.	Холодильник	т	20	60	-	-	1,0	0,5	
	Итого						53***	9,3	

Объем инвестиций для строительства объектов обслуживания в объеме 53,9 тыс.м³ составит 668,36 млн. руб. (в ценах на 01.06.2007 1 м³ зданий на участке –12400 руб.), в том числе по объектам первой очереди- 389,36 млн.руб.

п. Сывдарма

На первую очередь и на расчетный срок увеличение численности населения п. Сывдарма не предполагается.

Существующая жилая застройка имеет невысокий процент износа; основные объекты обслуживания (школа, детский сад, медпункт, дом связи, продовольственные магазины) по емкости являются достаточными.

* расчет объектов школьного и дошкольного образования выполнен на численность равную 3,0 человек с учетом резерва на перспективу

** объекты I очереди 25,5 тыс.м²

*** кроме того, 19,65 тыс. м³ – существующие сохраняемые учреждения обслуживания. Всего = 72,65 тыс. м³

2.3 ЗЕМЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ. ПОСЕЛКОВЫЕ ЗЕМЛИ. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦАХ МО

В границы МО Пуровское включены два населенных пункта - пос. Пуровск и пос. Сывдарма, территория под промышленной площадкой Пуровского ЗПК, а также земли полосы отвода железной и автомобильной дорог между пос. Пуровск и Сывдармой.*

2.3.1 Поселковые земли

п. Пуровск

Решением Думы Пуровского района утверждена поселковая черта поселка Пуровск, разработанная ЗАО «АСКА» в 2004 г.; площадь земель в черте составляет 1210 га.

Современное землепользование поселка Пуровск по данным Администрации МО Пуровское составляет 210,91 га.

При этом в землепользовании: у физических и юридических лиц находится 138,97 га; у Администрации МО Пуровское на территории пос. Пуровск – 34,38 га и у Администрации Пуровского района – 30,55 га.

Таблица 15. Землепользователи поселка Пуровск

Землепользователи	Площадь, га
1	2
1.Юридические лица:	139,46
• ОАО «Российские железные дороги» Сургутское отделение Свердловской железной дороги	46,47
• ООО «Пуровская компания общественного питания и торговли «Пурнефтегазгеология»	1,12
• ООО «ГазСервис»	0,16
• ОАО «ПурГазАгро»	0,6
• ООО «Пурнефтепродукт»	3,39
• ООО «Пурстроймонтаж»	0,22
• ОГУП Дорожно-Эксплуатационное Строительное Объединение «Пурдорспецстрой»	10,72
• ОАО «Пурнефтегазгеология»	50,84

* Закон ЯНАО № 113-ЗАО от 20 декабря 2004 г. «О наделении статусом, определении административного центра и установлении границ муниципальных образований Пуровского района»

Землепользователи	Площадь, га
1	2
• МУП Пуровское ЖКХ	17,25
• Районный Комитет образования	4,07
• Пуровский Районный Узел почтовой связи	0,04
• Комитет по строительству и архитектуре Администрации Пуровского района	3,51
• Управление Производственно-технического обеспечения и комплектации	0,38
• Ноябрьское управление магистральных трубопроводов	0,68
• Муниципальное учреждение Социальный приют для несовершеннолетних «Луч Надежды»	0,01
2. Физические лица	6,52
3. Администрация МО п. Пуровск	34,38
4. Администрация МО Пуровский район	30,55
ИТОГО	210,91

Основными землепользователями поселка являются предприятия: ОАО «Российские железные дороги» - Сургутское отделение Свердловской железной дороги, ОАО «Пурнефтегазгеология», МУП Пуровское ЖКХ. На их долю приходится 54 % земель, находящихся в пользовании.

В таблице 16 приводится структура современного использования земель по видам, формам собственности и праву на земельные участки в сложившихся границах в соответствии с учетными данными Администрации МО Пуровское.

Таблица 16. Современное использование земель пос. Пуровск в границах поселения*

№ п/п по ф. 22-5	Состав земель	Общая площадь, га	Формы собственности на землю (до разграничения – условно)			Вид права на землю		
			федеральная	субъекта Федерации	муници- пальная	поль- зование	аренда	вид права не определен
1.	Земли под жилой застройки, в том числе:	17,8	-	-	17,8	-	12,7	5,1
	-индивидуальная жилая застройка	2,0	-	-	2,0	-	2,0	
2.	Земли общественно-деловой застройки	8,2	-	-	8,2	6,7	0,7	0,8
3.	Земли промышленности	86,0	-	-	86,0		86,0	-
4.	Земли общего пользования	9,1	-	-	9,1	9,1	-	-

* в соответствии с формой № 22-6 федерального государственного статистического наблюдения «Сведения о распределении общих площадей сельских поселений по видам использования земель и формам собственности»

№ п/п по ф. 22-5	Состав земель	Общая площадь, га	Формы собственности на землю (до разграничения – условно)			Вид права на землю		
			федеральная	субъекта Федерации	муниципальная	пользование	аренда	вид права не определен
1	2	3	4	5	6	7	8	
5.	Земли транспорта, связи, инженерных коммуникаций, в том числе:	89,8	46,5	-	43,3	46,5	6,4	36,9
	-железнодорожного транспорта	59,5	46,5		13,0	46,5	-	13,0
	-автомобильного транспорта	24,0	-	-	24,0		-	24,0
6.	Земли под объектами иного специального назначения (несанкционированные свалки)	0,3	-	-	0,3	-	-	0,3
7.	Земли, не вовлеченные в градостроительную деятельность	990,0	990,0					990,3
8.	ИТОГО в границах поселения	1201,2	1036,5	-	164,7	62,3	105,8	1033,4
	в том числе: водоохранная зона реки Пякупур	244,14						

Земли под жилой застройкой составляют 2,6 %; под общественно-деловой застройкой – 0,5%, земли, используемые под производственные цели – 6,7%; земли под объектами транспорта, связи и инженерной инфраструктуры – 7%.

Более 82% земель поселения не используется в градостроительной деятельности. В основном - это земли лесного фонда.

Таблица 17. Современное и проектное функциональное использование территории поселка Пуровск в границах поселковой черты *

№ п/п	Элементы территории	Современное положение		Расчетный срок	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
А. СЕЛИТЕБНАЯ ТЕРРИТОРИЯ					
1.	Территория жилой застройки	30,9	2,6	17,6	1,5
	<i>в том числе:</i> - капитальная	6,8	-	12,6	-
	- некапитальная	22,1	-	-	-
	- усадебная	2,0	-	5,0	-
2.	Резерв жилой территории	-		7,7	
3.	Территории учреждений обслуживания, всего	7,2	0,6	13,7	1,1
	<i>в том числе:</i> школьные и дошкольные учреждения	5,0		6,1	
4.	Улицы, проезды, стоянки	12,8	1,1	13,0	1,1
5.	Зеленые насаждения	0,2		12,0	1,0
	Итого по разделу А	51,1	4,3	64,0	4,7

* площади территорий приняты по границам функциональных зон генерального плана

№ п/п	Элементы территории	Современное положение		Расчетный срок	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
Б. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА					
6.	Промышленные предприятия, базы, склады, строительные организации	83,5	7,0	83,5	7,0
7.	Территории ж/д транспорта, вертолетная площадка	46,5	3,9	46,5	3,9
8.	Дороги, СТО, АЗС, железнодорожные подъездные пути	27	2,2	39,2	3,3
9.	Территории под инженерные сооружения (электроподст., котельные, КОС, артскважины)	3,6	0,3	3,6	0,3
	Итого по разделу Б	160,6	13,4	172,8	14,4
В. ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ					
10.	Леса, кустарники	630,0	52,4	601,2	50,7
11.	Рекреационные территории	-	-	18,5	1,5
12.	Нарушенные территории	43,5	3,6	-	-
13.	Рекультивируемые территории	-	-	85,2	7,1
	<i>в том числе:</i> территории центрального и восточного жилых образований	-	-	41,4	-
12.	Водоемы, болота, луга, пески	303	25,2	227,0	18,9
13.	Прочие территории	14,0	1,1	32,5	2,7
	Итого по разделу В	990,0	82,3	964,4	80,9
ВСЕГО в пределах поселковой черты:		1201,2	100	1201,2	100

Проектное использование земель в границах поселковой черты предполагает сокращение площади жилой зоны, в связи со сносом застройки на территории восточного и центрального жилых образований.

Территории, высвобождаемые от жилой застройки подлежат рекультивации. Кроме того, в проекте в жилой зоне из земель общего пользования выделена территория общепоселкового озеленения.

пос. Сывдарма

В настоящее время поселковая черта п. Сывдарма юридически не оформлена.

Границы населенного пункта по факту застройки выведены из состава лесного фонда по утвержденным материалам лесоустройства Таркосалинского лесхоза (№ 1011 от 06.09.2004 г.) и составляют 66 га. В проекте рассмотрена территория размещения п. Сывдарма в границах муниципального образования Пуровское. Общая площадь этой территории - 84,9 га, в том числе земель запаса - 41,6 га.

Фактическое землепользование по материалам инвентаризации* составило 35 га.
Остальные земли – это земли лесного фонда и земли запаса.

Таблица 18. Современное использование земель пос. Сывдарма в границах муниципального образования (по проекту)**

№ п/п по ф. 22-5	Состав земель	Общая площадь, га	Формы собственности на землю (до разграничения – условно)			Вид права на землю		
			федеральная	субъекта федерации	муниципальная	пользование	аренда	вид права не определен
1.	Земли под жилой застройки, в том числе:	0,81	-	-	0,81	-	-	0,81
	-капитальная жилая застройка	0,81	-	-	0,81	-	-	0,81
2.	Земли общественно-деловой застройки	3,78	2,14	-	1,64	3,28	0,4	-
3.	Земли промышленности	1,03	-	-	1,03	-	-	1,03
4.	Земли общего пользования	2,9	-	-	2,9	-	-	2,9
5.	Земли транспорта, в том числе:	23,86	17,78	6,08	-	23,86	-	-
	-Земли железнодорожного транспорта	17,78	17,78	-	-	17,78	-	-
	-Земли автомобильного транспорта	6,08	-	6,08	-	6,08	-	-
6.	Земли под объектами иного специального назначения (несанкционированные свалки)	0,3	-	-	0,3	-	-	0,3
7.	Земли сельхозназначения (огороды)	1,01	-	-	1,01	-	-	1,01
8.	Земли не вовлеченные в градостроительную деятельность из земель запаса	31,77	-	31,77	-	31,77	-	-
9.	Земли лесного фонда	19,44	19,44	-	-	19,44	-	-
	ИТОГО в границах муниципального образования (проектирования)	84,9	39,36	37,85	7,69	78,45	0,4	6,05

Основные землепользователи поселка, га:

Администрация МО Пуровское	3,74;
Сургутское отделение железной дороги ОАО РЖД	18,27;
Департамент транспорта, связи, строительства и эксплуатации дорог	6,08;
Районный Комитет образования	1,52;
МУП «Пуровские электрические сети»	0,03;
МУП «Пуровские коммунальные системы»	1,11;
ОАО «Самарское Народное Предприятие «Нова»	1,03;
ООО «Макс» и частные лица	3,19.

Проектом предлагается выделить поселковые земли по границам существующего землепользования в пределах предоставленной топосъемки. При этом восточная и южная

* инвентаризация выполнена Пуровским филиалом ООО «Аэрогеофот» в 2005 году по договору № 02/10 от 18 февраля 2005 г.

** в соответствии с формой № 22-6 федерального государственного статистического наблюдения «Сведения о распределении общих площадей сельских поселений по видам использования земель и формам собственности».

границы совпадают с границами муниципального образования Пуровское. Северная граница поселка проходит в 170 м от северной границы муниципального образования. Западная граница ломаной линией огибает участки земли, используемые поселком. За границами поселения в северной части располагаются поселковые очистные сооружения, а в южной части автомобильная дорога на компрессорную станцию (КС-01). Общая протяженность черты поселения составляет 2752 м, площадь земель в черте – 55,3 га.

В соответствии с функциональным зонированием территории, выполненным в генеральном плане в таблице 19 представлены виды использования территории.

Таблица 19. Современное и проектное функциональное использование территории поселка Сывдарма в предлагаемых границах поселковой черты

№ п/п	Элементы территории	Современное положение		Расчетный срок	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
	А. СЕЛИТЕБНАЯ ТЕРРИТОРИЯ				
1.	Территория жилой застройки	1,3	2,4	2,1	3,8
	<i>в том числе:</i> - капитальная	0,8	-	2,1	-
	- временные жилые строения	0,5	-	-	-
2.	Резерв жилой территории	-	-	0,7	1,3
3.	Участки учреждений обслуживания, всего	1,8	3,2	1,7	3,0
	<i>в том числе:</i> школьные и дошкольные учреждения	1,5	-	1,5	-
4.	Улицы, проезды, стоянки	3,1	5,6	2,7	4,9
5.	Территории под огородами и хозпостройками	2,5	4,5	3,3	6,0
5.	Зеленые насаждения	-	-	12,9	23,3
	Итого по разделу А	8,7	15,7	23,4	42,3
	Б. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА				
6.	Промышленные предприятия, объекты коммунального хозяйства, гаражи (в том числе: резерв)	0,5	0,9	1,9	3,4
7.	Резерв промышленной территории	-	-	1,7	3,1
6.	Территории ж/д транспорта	11,3	20,4	11,3	20,4
7.	Автомобильные дороги, АЗС	2,7	4,9	3,5	6,3

№ п/п	Элементы территории	Современное положение		Расчетный срок	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
8.	Территории под инженерными сооружениями (электроподст., котельная, артскважины, трансформаторные подстанции, объекты связи)	1,8	3,3	1,9	3,5
	Итого по разделу Б	16,3	29,5	20,3	36,7
	В. ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ				
9.	Земли запаса	18,4	33,3	-	-
10.	Земли лесного фонда	9,5			
10.	Леса, кустарники	-	-	5,7	10,3
11.	Нарушенные территории	2,4	4,3	-	-
12.	Рекультивируемые территории	-	-	1,5	2,7
13.	Водоемы, болота, луга, пески	-	-	4,4	8,0
14.	Прочие территории	-	-	-	-
	Итого по разделу В	30,3	54,8	11,6	21,0
	ВСЕГО в пределах поселковой черты	55,3	100	55,3	100
	Г. ТЕРРИТОРИИ ЗА ПРЕДЕЛАМИ ПОСЕЛКОВОЙ ЧЕРТЫ (до границы муниципальных образований)				
	Лесной фонд	9,9		9,9	
	Земли запаса	16,6		16,6	
	Земли транспорта, в том числе:	3,1		3,1	
	железнодорожного	2,3		2,3	
	автомобильного	0,8		0,8	
	ВСЕГО в границах проектирования	84,9		84,9	

2.3.2 Земли промышленной зоны Пуровского ЗПК

На территории муниципального образования, в районе ж/д разъезда Лимбей, в 20 км севернее поселка Пуровск в 2005 году была введена в эксплуатацию первая очередь завода по переработке газового конденсата. Завод рассчитан на переработку 2 млн.т конденсата на первую очередь и 5 млн.т - на полную производственную мощность. Вся продукция вывозится железнодорожным транспортом. Площадь участка, выделенного под строительство завода, составляет 245 га; на заводе работает около 600 человек обслуживающего персонала. В поселке Пуровск завершается строительство вахтового жилого комплекса на 170 человек.

В конце 2007 года начато строительство второй очереди завода, запуск которой планируется в 2009-2010 гг. Строительство объектов второй очереди осуществляется на землях лесного фонда на правах долгосрочной аренды, сроком на 20 лет. Часть объектов второй очереди размещается за пределами границ муниципального образования Пуровское. В таблице представлен баланс земель промзоны Пуровского ЗПК в границах муниципального образования площадью - 702,2 га.

Таблица 20. Современное и перспективное использование территории Пуровского ЗПК

№ п/п	Элементы территории	Современное положение		Расчетный срок	
		га	%	га	%
А. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА					
	Земли промышленности	87,2	12,4	205	29,2
	Лесной фонд	564,8	80,4	447,0	63,7
	Земли транспорта, в том числе:	50,2	7,2	50,2	7,1
	железнодорожного	28,8	-	28,8	-
	автомобильного	9,1	-	9,1	-
	Трубопроводного транспорта	12,3	-	12,3	-
	ВСЕГО в границах муниципального образования	702,2	100	702,2	100
	За границами муниципального образования – земли промышленности	33		100,8	

В настоящее время за пределами границ муниципального образования Пуровское расположены карьеры и часть транспортных коммуникаций. По проекту второй очереди за границами будут находиться и склады сжиженных углеводородных газов. После ввода предприятия на проектную мощность целесообразно уточнить границы участка завода и откорректировать в связи с этим границы муниципального образования.

2.3.3 Земли муниципального образования Пуровское

Законом Ямало-Ненецкого автономного округа №113-ЗАО от 20 декабря 2004 г. «О наделении статусом, определении административного центра и установлении границ муниципальных образований Пуровского района» утверждено картографическое описание границ муниципального образования (МО) Пуровское в рамках реализации реформы местного самоуправления. В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса по заданию Департамента природно-ресурсного регулирования и развития нефтегазового комплекса ЯНАО ФГУП «Госземкадастръемка» (ВИСХАГИ Восточно-Сибирский филиал) в 2006 году выполнена корректировка границ муниципального образования Пуровское. Площадь в границах МО составила 2108 га.

В таблице № 21 приводится баланс земель в границах муниципального образования. Площади земель за границами населенных пунктов (земель поселения) необходимо уточнить по утвержденному проекту корректировки границ МО Пуровское*.

Таблица 21. Баланс земель муниципального образования Пуровское по функциональному использованию

№ п/п	Категории земель Элементы территории	МО Пуровское (территория, га)		В том числе населенные пункты, входящие в МО			
		современное положение	по проекту	пос. Пуровск (га)		пос. Сывдарма (га)	
1	2	3	4	5	6	7	8
I	ЗЕМЛИ ПОСЕЛЕНИЙ	1256,5	1256,5	1201,2	1201,2	55,3	55,3
	А.СЕЛИТЕБНАЯ ТЕРРИТОРИЯ	56,7	91,2	51,1	67,8	5,6	23,4
1.	Жилая застройка	32,2	19,7	30,9	17,6	1,3	2,1
1.1	В том числе: - капитальная	7,6	14,7	6,8	12,6	0,8	2,1
1.2	- некапитальная	22,1	-	22,1	-	-	-
1.3	- временные жилые строения	0,5	-	-	-	0,5	-
1.4	- усадебная	2,0	5,0	2,0	5,0	-	-
2.	Резерв жилой территории	-	8,4	-	7,7	-	0,7
3.	Участки учреждений обслуживания	9,0	15,5	7,2	13,7	1,8	1,7
3.1	В том числе: - школьные и дошкольные учреждения	6,5	7,6	5,0	6,1	1,5	1,5
4.	Улицы, проезды, стоянки	15,9	16,1	12,8	13,0	3,1	3,1
5.	Зеленые насаждения общего пользования	0,2	24,9	0,2	12,0	-	12,9
6.	Территории под огородами и хозяйственными постройками	2,5	7,1	-	3,8	2,5	3,3
	Б. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА	176,9	193,1	160,6	172,8	16,3	20,3
7.	Промышленные предприятия, объекты коммунального хозяйства, гаражи	84,0	85,4	83,5	83,5	0,5	1,9
8.	Резерв промышленной зоны	-	1,7	-	-	-	1,7
9.	Территории транспорта	87,5	100,5	73,5	85,7	14,0	14,8
9.1	В том числе: - железнодорожного транспорта	57,8	57,8	46,5	46,5	11,3	11,3
9.2	- автодороги, дороги, АЗС, СТО	29,7	42,7	27	39,2	2,7	3,5
10.	Инженерные сооружения населенного пункта	5,4	5,5	3,6	3,6	1,8	1,9
	В. ТЕРРИТОРИИ, НЕ ВОВЛЕЧЕННЫЕ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	1022,9	972,1	989,5	960,6	33,4	11,6
11.	Леса, кустарники	640,8	606,8	630,0	601,2	10,8	5,7
12.	Нарушенные	2,4	-	-	-	2,4	-
13.	Рекультивируемые	-	86,5	-	85,2	-	1,5
14.	Рекреационные объекты	-	15,1	-	15,1	-	-
15.	Водоемы, болота, луга, пески	308,6	231,4	302,8	227,0	5,8	4,4
16.	Прочие незастроенные территории	71,1	32,5	56,7	32,5	14,4	-

* на период разработки «Комплексной системы...» откорректированные границы МО не были предоставлены

№ п/п	Категории земель	МО Пуровское (территория, га)		В том числе населенные пункты, входящие в МО			
	Элементы территории			пос. Пуровск (га)		пос. Сывдарма (га)	
		современное положение	по проекту	современное положение	по проекту	современное положение	по проекту
1	2	3	4	5	6	7	8
II	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА	651,7	533,9				
III	ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ	140,5	258,3				
	В том числе:						
	- земли железнодорожного и автомобильного транспорта;	40,0	40,0				
	- земли промышленности	99,5	217,3				
	ВСЕГО В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	2180,0	2180,0				
	ЗЕМЛИ ЗА ГРАНИЦАМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	33,0	100,8				
	В том числе:						
	- земли промышленности	33,0	100,8				

2.4 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с ГК РФ основной целью разработки генеральных планов и проектов планировки п.п. Пуровск и Сывдарма является их территориальная и архитектурно-планировочная организация.

Градостроительная документация содержит предложения, направленные на обеспечение устойчивого развития поселений:

- четкое функциональное зонирование территории;
- формирование целостной транспортной инфраструктуры;
- создание системы инженерного обеспечения, соответствующего нормативным требованиям;
- оптимальные направления развития территории;
- определение территорий для размещения объектов первоочередного строительства;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление красных линий, определяющих границы территорий общего пользования и линейных объектов;
- выделение границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

Предложения по межеванию территории в составе проектов планировки являются начальным этапом практической реализации градостроительной документации, обосновывающим при формировании участков для предоставления их застройщикам размеры и границы участков.

п. Пурувск

Современное состояние

Административный центр МО Пурувское – поселок Пурувск расположен между железной дорогой и р. Пяку-Пур, на ее левом берегу. В его границы входит ж/д станция с тем же названием. С районным центром – г. Тарко-Сале, находящемся на правом берегу р. Пяку-Пур, поселок Пурувск имеет автобусное сообщение по автодороге с твердым покрытием и далее по понтонному мосту через реку. С п. Сывдарма и другими населенными пунктами района п. Пурувск связан автодорогой окружного значения*, отрезок которой проходит по новой трассе в обход поселка по восточной, южной и западной границам существующей застройки.

В настоящее время п. Пурувск не имеет четкой планировочной организации территории по всем основным видам функционального назначения.

Жилая зона представляет собой три самостоятельных, удаленных друг от друга жилых образования, два из которых (Центральное и Восточное) практически находятся в производственной зоне. Здесь сосредоточена, в основном, одноэтажная застройка, имеющая высокую степень амортизации и недостаточную по современным требованиям обеспеченность инженерными коммуникациями. Третье жилое образование (Западное) сформировано 2-х этажной капитальной застройкой и расположено у ж/д станции.

Учреждения административного управления и социально-бытового обслуживания излишне рассредоточены. Большая часть их находится в Центральном и Восточном жилых образованиях. Учреждения размещены в приспособленных зданиях с высоким процентом износа.

Улично-дорожная сеть поселка не упорядочена. Покрытие улиц и дорог находится в неудовлетворительном состоянии, недостаточно мест для автостоянок и гаражей.

Естественной границей между жилой и промышленной территорией является существующий зеленый массив, который одновременно выполняет рекреационную и санитарно-защитную функции.

Местом летнего отдыха для жителей поселка служит юго-восточная часть водоохранной зоны р. Пяку-Пур, где выделены территории под пляж и лодочную станцию.

* трасса Коротчаево-Пурувск является составной частью строящейся Федеральной трассы Сургут-Салехард

Проектные решения

В составе проекта выполнены:

- корректировка генерального плана п. Пуровск в границах утвержденной поселковой черты;
- проект планировки и межевания селитебной территории поселка.

Планировочная организация территории поселка в генеральном плане и проекте планировки выполнена с учетом сложившейся инфраструктуры использования территории.

Проектными решениями определено функциональное зонирование территории поселка в соответствии с ГК РФ и выделены: жилая, общественно-деловая, производственная и рекреационная зоны.

Жилая зона

Основной градостроительной идеей генерального плана является дальнейшее развитие поселка в районе ж/д станции в виде компактного жилого образования капитальной застройки. Планировочная и композиционная организация территории жилой зоны выполнена с учетом уже сложившейся капитальной 2-3-х этажной застройки и необходимой корректировки улично-дорожной сети.

Проектом предлагается новая трасса улицы, начинающаяся от оси существующей ул. Новая в месте ее поворота к вокзалу у северной границы участка школы до выхода ее на объездную дорогу. Формирующаяся в настоящее время ул. Вокзальная продлевается до соединения с проектируемой улицей. Это позволит планировочно выделить ул. Вокзальную как главную улицу поселка, находящуюся в центре жилого образования и обеспечивающую удобную связь с основными объектами обслуживания. Кроме того, со строительством проектируемой улицы ядро будущей общественно-деловой зоны поселка получает удобную транспортную связь с объездной автодорогой.

Новое строительство предполагается вести капитальным 3-5-ти этажными секционными домами и 1-2-х этажными домами усадебного типа с участками 0,08-0,12 га, выделенными в отдельные кварталы на границе с капитальной застройкой.

Совершенствование архитектурно-планировочной структуры, компактность жилого образования, обеспечение застройки современным инженерным оборудованием даст возможность планомерного территориального развития поселка как на I очередь строительства, так и на расчетный срок.

Снос амортизированного жилого фонда Центрального и Восточного жилых образований (в районе производственной зоны) и поэтапное переселение жителей в Западный район капитального строительства обеспечат оптимальное развитие территории поселка на расчетный период.

Общественно-деловая зона

Главным структурным и композиционным ядром нового жилого образования является общественно-деловая зона поселка, сформированная с учетом уже существующих зданий и дополненная проектируемыми объектами общественного назначения.

Общественный центр начинается у железнодорожного вокзала и развивается вдоль центральной (главной) улицы, завершающейся зданием нового комплекса, включающего Дворец культуры, библиотеку, детскую школу искусств.

К центральной улице, выполняющей роль главной композиционной оси поселка, примыкают компактно расположенные: детские общеобразовательные учреждения, социальный приют, административный комплекс, дом культуры, магазины, КБО.

Кроме того, при въезде в поселок предусмотрено создание градостроительных акцентов: на юго-западе – рыночного комплекса с магазинами, кафе, гостиницей и стоянками для автомашин; на развилке улиц Новой и проектируемой трассы ведущей в центр жилого образования – спортивного комплекса с бассейном и православного храма.

На I очередь предполагается завершение строительства: школы на 500 мест; строительство детского приюта; ввод в эксплуатацию общежития на 176 мест со спортзалом (вахтовый комплекс НОВАТЭК-ЗПК); административного комплекса; автокомплекса при въезде в поселок со стороны г. Тарко-Сале; станции по очистке (обезжелезиванию) воды; вертолетной площадки (в промзоне).

Производственная зона

Производственная зона включает в себя:

- ряд складских и производственных объектов Таркосалинских предприятий (ОАО «Пурнефтегазгеология»; ДОО «Пургеолстрой»; ГУПДЭСО «Пурдорспецстрой»; ООО «Пурстроймонтаж» и др.);
- муниципальное предприятие «Пуровское ЖКХ»;
- территории, принадлежащие МПС.

В производственную включены также недостроенные корпуса бывшего кирпичного завода. Предполагается их использование под организацию предприятия по ремонту бурового оборудования или обеспечению транспортно-складских услуг.

На западе к производственной зоне примыкают территория поселкового автопарка, а также боксовые гаражи, хозяйственные постройки и огороды.

Между производственной и жилой зоной сохраняется существующий зеленый массив.

Рекреационная зона

Рекреационная зона поселка включает: существующий участок леса между промзоной и Западным жилым образованием, зеленые насаждения общего пользования жилой зоны и прибрежную зону отдыха на р. Пяку-Пур.

По проекту часть лесного массива относится к лесопарку; другая часть, прилегающая непосредственно к жилой зоне, подлежит благоустройству по типу парка – с аллеями, дорожками, малыми архитектурными формами и площадками для отдыха.

Водное пространство р. Пяку-Пур является одним из важных композиционных центров рекреационной зоны поселка.

Берега реки, где имеется пляж, лодочная станция с пирсами и причалами, могут стать зоной массового посещения. От жилой зоны к прибрежной зоне отдыха по проекту организуются подъезды и озелененный пешеходный ход.

Зеленые насаждения общего пользования и естественные лесные массивы зеленой зоны (в границах поселковой черты) практически объединяют все функциональные зоны поселка и обеспечивают экологическую защищенность территории проживания. Территории ветхой жилой застройки и производственных объектов, подлежащих демонтажу и сносу, рекультивируются и озеленяются.

Предлагаемая рекреационная зона сформирована с учетом природных и климатических условий, рельефа и местности.

п. Сывдарма

Современное состояние

п. Сывдарма расположен в долине р. Пур на расстоянии около 40 км к северу от п. Пурувск. В настоящее время поселок не имеет утвержденной границы поселковой черты. На территории поселка (в границах МО Пурувское) находится железнодорожная станция «Сывдарма» со зданиями вокзала и ж/д администрации. Основная застройка п. Сывдарма представляет собой компактное жилое образование из восьми 2-х этажных капитальных жилых домов, 2-х этажной школы и детского сада.

Производственная зона в поселке практически отсутствует, т.к. до недавнего времени производственной зоной и основным местом приложения труда была КС-01*.

На территории поселка имеются всего два объекта производственно-складского назначения:

- *в северной части* – площадка ОАО «Самарское народное предприятие НОВА», на которой находятся бытовки для временного пребывания вахтового персонала завода ООО «НОВАТЭК-Пуровский ЗПК», строящегося у ж/д разъезда Лимбей в 20 км южнее Сывдармы. В настоящее время бытовки демонтируются в связи со строительством в п. Пуровск жилого вахтового комплекса в капитальном исполнении;
- *к югу от электростанции* – склад железобетонных изделий, территория которого планировочно не организована.

В целом территория п. Сывдарма недостаточно благоустроена – практически отсутствуют дороги подъезды с твердым покрытием (за исключением отрезка, ведущего к ж/д вокзалу), нет зеленых насаждений общего пользования. При этом значительные по площади и планировочно не организованные территории заняты огородами (в т.ч. придомовыми), гаражами и хозпостройками.

С центром муниципального образования (п. Пуровск) п. Сывдарма связан ж/д и окружной автодорогой; с районным центром (г. Тарко-Сале) – окружной дорогой.

Проектные решения

С переходом КС-01 на вахтовый метод работы важнейшее значение приобретает обеспечение занятости населения поселка и связанной с этим стабилизации развития. С этой целью проектом предлагается использование транспортного потенциала (железнодорожной и автодорожной) для возможного развития производственной зоны коммунально-складского назначения. Главной целью проектных решений является: упорядочение существующей застройки; предложения по благоустройству территории и предложения по установлению границы поселковой черты.

На основе сложившихся улиц и проездов, имеющих преимущественно щебеночное и грунтовое покрытие, предлагается проложить несколько улиц с твердым покрытием. Это позволит четко разграничить различные по функциональному назначению территории: жилую, общественную, рекреационную, транспортную, производственно-коммунальную, а также одновременно обеспечить удобную транспортную связь между ними.

Композиционной доминантой по проекту становится «главная улица» поселка, начинающаяся у вокзала и проходящая через середину жилого образования. Здесь

* КС-01 относится к Пурпейскому ЛПУ МГиК Ноябрьского управления магистральных трубопроводов ООО «Сургутгазпром».

располагаются помещения для администрации поселка, магазины, аптека, кафе и небольшой сквер с площадками для отдыха. От железной дороги жилую группу отделяет бульвар, завершающийся в северной и южной частях поселка двумя скверами с детскими площадками. В жилой зоне также предусмотрена резервная территория для возможного строительства еще двух жилых домов.

Сложившаяся у населения поселка традиция иметь садово-огородный участок, в проекте получает развитие. За границей жилой территории – в основном, на западе и частично на севере и юге поселка предлагается сформировать специальные семейные садовые участки. К ним предусмотрены удобные подъезды и пешеходные подходы.

Завод по переработке конденсата – ООО «НОВАТЭК-Пуровский ЗПК»

В муниципальное образование Пуровское, помимо поселков Пуровск и Сывдарма, входит находящаяся вне границ поселков промышленная зона. Это территория предприятия по переработке газоконденсата – ООО «НОВАТЭК-Пуровский ЗПК». В проекте представлена схема размещения производственных объектов и земельных участков завода в М 1:10000 (без топоосновы).*

Проектные решения по строительству и развитию завода не входят в задачи разработки данной градостроительной документации.

Межевание

В соответствии с ГК (ст. 42; 43) проектом предлагается разграничение селитебной территории п. Пуровск и территории п. Сывдарма (в границах поселковой черты) на застроенные и свободные от застройки участки. Выполненная в составе настоящей комплексной работы градостроительная документация (генеральный план, правила землепользования и застройки, проекты планировки) позволяет обоснованно сформулировать требования к функциональному использованию участков и обозначить градостроительные регламенты для будущей застройки.**

Для удобства пользования материалами информация проекта межевания предоставлена на 3-х чертежах для каждого поселка (№№ 9, 10, 11, 18, 19, 20).

Территории существующей и проектируемой жилой застройки на чертежах выделены укрупнено – в границах, объединяющих жилые группы, имеющие общие подъезды и общую придомовую территорию.

* схема выполнена на основе материалов, полученных от Администрации МО в качестве исходной информации (разработчик проектной документации по ЗПК – «ЮЖНИИГИПРОГАЗ»)

** пример оформления градостроительного плана – см. Приложение 2

Границы ряда существующих объектов, закрепленные в инвентаризации, предлагается откорректировать с учетом принятой в проекте архитектурно-планировочной организации территории.

При получении от юридического или физического лица заявки на выделение участка под конкретное строительство необходимо (на стадии подготовки проектной документации для объекта строительства) уточнение границы запрашиваемого участка в зависимости от габаритов объекта и комплексности застройки (например – одно здание или группа зданий).

2.5 ВНЕШНИЙ ТРАНСПОРТ. УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ. ПОСЕЛКОВЫЙ ТРАНСПОРТ

Современное состояние

Внешний транспорт

Станции Пуровск и Сывдарма расположены на железнодорожной магистрали МПС Сургутского отделения Свердловской ж/д Тюмень - Нов.Уренгой. Поселки примыкают к станциям и связаны автодорогой с административным центром Пуровского района г. Тарко-Сале. С окончанием строительства автодороги Салехард-Сургут, Пуровский район и п.п. Пуровск, Сывдарма будут круглогодично связаны с окружным центром и прочими регионами страны.

Ближайший аэропорт находится в г. Тарко-Сале. Аэропорт, принимающий все типы самолетов, расположен в г. Ноябрьске (около 240 км от Пуровска по автодороге).

Между п. Пуровск и г. Тарко-Сале существует рейсовое автобусное сообщение.

В поселке Пуровск имеется одна вертолетная площадка, с которой осуществляется ежедневно 3-4 рейса. В период распутицы вертолет используется для грузовых перевозок.

В зимнее время значительная часть грузов перевозится автомобильным транспортом.

Улично-дорожная сеть

п. Пуровск

По данным Пурдорспецстроя, в настоящее время улично-дорожная сеть п. Пуровск представлена улицами, дорогами и проездами общей протяженностью 18 км, в том числе: 12 км - с твердым покрытием; 6 км – грунтовых дорог.*

Улицы Железнодорожная, Новая и другие существуют в неполном профиле, проезды преимущественно совмещены с пешеходными путями, что не обеспечивает безопасности движения. Улицы не благоустроены, не решена система водоотвода. Здания

* данные 2004 г., обновленная информация не предоставлена

общественного назначения расположены вдоль улиц XXVII съезда КПСС, Вокзальной и Новой.

Зона центра и всего поселка недостаточно оснащена автостоянками. Вблизи железнодорожного вокзала имеется крупная автостоянка, которая обслуживает автобусные рейсы между г. Тарко-Сале и п. Пуровск.

Плотность улиц и дорог с твердым покрытием равна 3,2 км/км², что соответствует требованиям нормативов для данного климатического района и типа поселения.

Поселковый транспорт*

Для сообщения между поселками Пуровск и Тарко-Сале осуществляется автобусный маршрут. Длина автобусных маршрутов (от г. Тарко-Сале и внутри поселка) – 11 км; время оборота – 40 мин. Интервал движения автобуса – 50 мин; марка автобуса КАВЗ-3976.

Муниципальным организациям принадлежит: 2 грузовых автомобиля, 3 легковых и 3 автобуса.

В настоящее время уровень автомобилизации населения п. Пуровск составляет 210 ед./1000 жит. В пользовании у граждан имеется около 615 ед. личного транспорта, из них: 547 ед. легковых автомобилей, 23 ед. грузовых, 4 автобуса, 9 мотоциклов.

Владельцы легковых автомобилей хранят транспортные средства в гаражах боксового типа или на открытых стоянках; жители частных домов - на своих участках.

В собственности граждан находится около 350 индивидуальных лодок. Имеются ведомственные катера.

Муниципальный автотранспорт составляет 16 ед., в т.ч.: грузовой – 7 ед., легковой – 5 ед., автобусный – 4 ед.

В автохозяйствах, осуществляющих эксплуатацию и ремонт автотранспорта поселка, имеется: в администрации п. Пуровск – 1 автобус, 2 легковых автомобиля; в Пуровском МП ЖКХ – 2 грузовых и 1 легковой автомобиль; МУ «Луч Надежды» - 2 автобуса.

Автобусное сообщение п. Сывдарма с п. Пуровск в настоящее время отсутствует.

Улично-дорожная сеть, поселковый транспорт

п. Сывдарма

Улично-дорожная сеть в поселке не развита. Вдоль южной границы поселка проходит дорога со щебеночным покрытием, являющаяся ответвлением от окружной дороги и

* информация по Пуровску предоставлена Управлением транспорта, связи и систем жизнеобеспечения и отделом ГИБДД ОВД Пуровского района

ведущая на промплощадку КС-01. От этой дороги до ж/д вокзала имеется проезд с твердым покрытием. На территории поселка сложилась неупорядоченная сеть проездов и подъездов в основном со щебеночным и грунтовым покрытием.

Автобусное сообщение поселка с другими населенными пунктами отсутствует.

По материалам топосъемки на территории поселка имеется свыше 50 гаражей для хранения личного транспорта.*

Проектные решения

Внешний транспорт

На период реализации генерального плана для поселений МО Пуровское сохраняется ведущая роль железнодорожного и автомобильного транспорта с учетом развития их использования.

В п. Пуровск, на объездной автодороге – на въезде из г. Тарко-Сале, а также на границе селитебной и промышленной зон (рядом с существующей электростанцией) намечено строительство двух комплексов, обслуживающих автотранспорт. В их состав входят АЗС, СТО, автомойка, автостоянка, магазин и кафе.

В п. Сывдарма существующий автокомплекс на территории, примыкающей к окружной автодороге, сохраняется и дополнительно благоустраивается.

Улично-дорожная сеть (п.п. Пуровск, Сывдарма)

Проектируемая транспортно-планировочная структура **п. Пуровск** построена на основе сложившейся улично-дорожной сети с учетом: размещения нового жилищного строительства, формирования поселковой зоны отдыха в лесном массиве, упорядочения промтерриторий и обеспечения удобной связи с прибрежной зоной отдыха на р. Пяку-Пур.

Основные улицы поселка – Новая, Вокзальная, им. XXVII съезда КПСС, а также проектируемая улица длиной 640 м, по которой осуществляется въезд в центральную часть поселка с запада. Далее проектируемая улица выходит на трассу существующей дороги (ул. Новая), проходящей через производственную зону поселка по направлению к районному центру г. Тарко-Сале.

Улично-дорожная сеть увязана с общим архитектурно-планировочным решением и состоит из основных и второстепенных улиц, дорог и проездов, имеющих большое значение в общей транспортной структуре.

Важная роль в улично-дорожной сети отводится ул. Вокзальной, которая должна быть

* данные о количестве и составе автотранспортных средств в п. Сывдарма не предоставлены

реконструирована и продлена на 200 м до соединения с новой проектируемой улицей.

По проекту – это «главная» транспортно-пешеходная улица поселка, объединяющая основные объекты обслуживания минимальными для населения прилегающих кварталов радиусами транспортной и пешеходной доступности.

Предусматривается также поэтапная реконструкция существующих улиц поселка в соответствии с современными требованиями СНиП и ГОСТ с учетом необходимости прокладки инженерных сетей и отвода поверхностных стоков.

Протяженность проектной сети улиц и дорог составляет 10,3 км. Плотность проектируемой сети улиц и дорог – 2,5 км/км².

Улично-дорожную сеть дополняет система подъездов к домам, разворотных площадок и автостоянок, позволяющая разместить около 800 легковых автомобилей одновременно.

У вокзала и зданий административного, делового и культурно-бытового назначения запроектированы автостоянки общей площадью около 1,2 га, обеспечивающие 500 автостояночных мест. Проектом предусмотрены пешеходные связи по главным улицам и озелененным территориям общего пользования, ведущие к объектам обслуживания.

Все решения, связанные с улицами, дорогами, проездами и транспортом, отражены на чертежах «Схема организации транспорта и улично-дорожной сети» для п. Пуровска* и п. Сывдарма. Поперечные профили улиц и дорог приведены на рис. 4 (п. Пуровск) и рис. 5 (п. Сывдарма).

Для **п. Сывдарма** предлагается: реконструкция дороги, ведущей к ж/д станции – т.е. выполнение ее в необходимом профиле от 13 м на въезде в поселок до 16 м – в районе ж/д вокзала; прокладка двух улиц, окаймляющих жилой квартал с севера и запада; создание главной «центральной» транспортно-пешеходной улицы в центре жилого квартала и строительство нескольких проездов и подъездов к производственной зоне, огородам, объектам коммунального и транспортного назначения.

Поселковый транспорт (п.п. Пуровск, Сывдарма)

В качестве общественного пассажирского транспорта принимается автобус для связи поселка с административный центром г. Тарко-Сале и другими населенными пунктами Пуровского района. На перспективу сохраняется междугородный действующий маршрут Пуровск – Тарко-Сале.

* «Схема организации транспорта и улично-дорожной сети» п. Пуровск представлена на бумажном носителе и на диске в приложении к пояснительной записке (т.к. масштаб иллюстративной схемы затрудняет визуальное восприятие проектных решений)

Предлагается еще один автобусный маршрут, связывающий между собой п. Пуровск, промзону НОВАТЭК-ЗПК и п. Сывдарма. Возможный вариант этого маршрута – ведомственный (НОВАТЭК-ЗПК).

Протяженность автобусного маршрута внутри поселка составляет - около 5 км. Подвижной состав автобусов (в инвентаре) с учетом обслуживания п.п. Пуровск и Сывдарма составит:

- на I очередь – 2 ед.;
- на расчетный срок – 5 ед.

Количество грузовых машин (включая специальные), связанных с обслуживанием поселков, определено с учетом перспективы из расчета 6 ед. на 1 тыс. жителей и должно составить:

- на I очередь – 18 ед.;
- на расчетный срок – 24 ед.

Хранение грузовых автомобилей и автобусов предусматривается на I очередь в существующих гаражах и стоянках автотранспортных предприятий. На перспективу - в проектируемом крупном гараже грузовых автомобилей и автобусов, размещенном в коммунальной зоне в северо-восточной части поселка севернее зоны огородов.

С учетом количества индивидуального транспорта в поселке и динамики роста количества легковых автомобилей, проектом принята норма автомобилизации на 1 тыс. жителей: на I очередь – 180 ед.; на расчетный срок – 240 ед., что составит всего (округленно):

- | | |
|---|---|
| <p>в п. Пуровск:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на I очередь – 500 ед.; - на расчетный срок – 720 ед. | <p>в п. Сывдарма:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на I очередь – 70 ед.; - на расчетный срок – 100 ед. |
|---|---|

Для хранения легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, в проекте выделено в каждом поселке несколько площадок для боксовых гаражей с удобными подъездами к ним.

В общей сложности проектом предусмотрена территория для размещения в п. Пуровск более 700, а в п. Сывдарма – около 200 боксовых гаражей.

Прибрежная рекреационная зона, расположенная за окружной дорогой, у реки Пякупур, обслуживается 2-х километровым проездом с автостоянками. На реке у причальных стенок и пирсов предусмотрены лодочная станция и лодочные стоянки.

Норма обеспеченности граждан маломерным флотом определена на 1 тыс. жителей – 150 ед. на I очередь; 180 ед. – на расчетный срок и составляет:

на I очередь – 415 ед.;

на расчетный срок – 540 ед.

При обустройстве лодочных стоянок необходимо предусмотреть береговую полосу с площадками, контейнерами для сбора мусора и резервуарами для слива отработанных масел.

2.6 РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ И ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ

п.п. Пуровск, Сывдарма

Разбивочные чертежи выполнены для определения границ регулирования застройки и использования земель.

Существующее положение улиц, строящихся дорог, проездов, а также сохраняемой застройки явилось основой для принятия направлений осей проектной уличной сети. На разбивочных чертежах показаны размеры осевых и красных линий, габариты улиц, а также координаты точек пересечения осей улиц и красных линий.

В местах изменения направления сопряжение прямых участков осуществляется кривыми, радиусы которых приняты с учетом категорий улиц в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Все данные о кривых приведены на чертежах в таблице «Ведомости элементов кривых».

2.7 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

п. Пуровск

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории п. Пуровск решена на топографической основе масштаба 1:2000 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м и отметками нарушенного рельефа.

На схеме вертикальной планировки показаны существующие и проектные отметки в точках перелома уклонов по осям проезжих частей, определены продольные уклоны с учетом требований СНиП 2.07.01-89*, решено направление стока поверхностных вод (см. схему бассейнов поверхностного стока – рис. 6).

Методами вертикальной планировки территории созданы необходимые условия для осуществления на ней строительства зданий и сооружений, устройство проездов и тротуаров с продольными и поперечными уклонами для удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов и обеспечения быстрого и полного поверхностного водоотвода.

Улицы, расположенные в зоне сохраняемой существующей застройки, запроектированы на небольших подсыпках или в нулевых отметках. Высотное положение существующих проездов определяет решение по вертикальной планировке этих улиц и запроектировано с учетом реставрации дорожного покрытия. Вновь проектируемые улицы решены, в основном, в насыпи.

В существующих микрорайонах необходимо методом вертикальной планировки провести мероприятия по благоустройству территории, придать уклон поверхности и направить воду в уличные лотки. На заболоченных участках до начала строительства предусмотрены значительные земляные работы по подсыпке территории. Работы по подсыпке следует проводить по промерзшему грунту в зимнее время. Нижние слои рекомендуется отсыпать из крупнообломочных грунтов. Небольшие понижения рельефа в микрорайонах также подлежат засыпке. Подсыпка территории создаст условия для обеспечения стока воды по поверхности к лоткам. Во всех случаях планировки сопряжение подсыпанной территории с естественным рельефом осуществляется откосами 1:3, укрепленными засеваем трав.

Отвод поверхностных вод осуществляется по спланированной территории к лоткам открытой водоотводной сети, расположенной в газонах вдоль проезжей части. По системе лотков вода поступает в заниженные места к водопропускным железобетонным трубам. Собранные поверхностные воды подаются на очистные сооружения дождевой канализации с последующим сбросом в ближайшие водоемы. Водоотводные лотки проектируются из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 3.006.1-8. В местах пересечения лотков с проезжими частями улиц, въездами в микрорайоны и тротуарами предусмотрена укладка железобетонных труб по типовому проекту 3.501.1.-144, выпуск 0-3.

п. Сывдарма

Схема вертикальной планировки территории п. Сывдарма решена на топографической основе масштаба 1:1000. абсолютные отметки рельефа проектирования 25.50?29.50 м.

Вертикальная планировка по осям улиц выполняется в небольшой выемке, исходя из условия водоотвода в открытую сеть ливневой канализации.

На схеме показаны черные и проектные отметки в точках перелома уклонов по осям улиц, по продольным уклонам решено направление стока.

Водоотвод с улиц организуется по открытой системе лотков, расположенных в газонах вдоль проезжих частей и обочин улиц, в места их предварительной очистки. Водоотводные лотки Л5-8 проектируются из сборных железобетонных элементов

(серия 3.006.1-2/82) с тепловой изоляцией. В местах пересечения лотками проезжих частей предусматривается перекрытие их железобетонными плитами.

При проектировании учтены требования СНиП 2.07.01-89*, СНиП 2.02.04-88 (2003), ВСН 33-82.

2.8 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

п. Пуровск

Заложенная в проекте численность населения поселка на I очередь, на расчетный срок и на перспективу меняется незначительно. В связи с этим, для обеспечения развития инженерной инфраструктуры предлагается проведение поэтапной реконструкции существующих головных сооружений и инженерных сетей с сохранением существующей трассировки магистральных сетей и местоположения головных инженерных сооружений.*

В генеральном плане и проекте планировки селитебной зоны поселка использованы принципиальные решения по его инженерному обеспечению, заложенные в ранее выполненной (2004 г.) градостроительной документации и откорректированные в соответствии с новыми условиями развития п. Пуровск. Расчеты параметров инженерных сетей подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Графическая часть раздела представлена «Схемой размещения инженерных сетей и сооружений».**

2.8.1 Теплоснабжение

Проект выполнен с учетом требований СНиП 2.04.07-86* «Тепловые сети. Нормы проектирования» и СНиП 23-01-99 «Строительная климатология».

Климатические данные:

Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления - минус 46°C.

Средняя температура за отопительный период – минус 12,2°C.

Продолжительность отопительного периода – 278 суток.

Существующее положение

Теплообеспечение современных жилых образований (западного, центрального и восточного) осуществляется от котельных, перечень которых представлен в таблице 22.

* В проекте использованы данные МП «Пуровское ЖКХ; Управления транспорта, связи и систем жизнеобеспечения Пуровского района; Территориального отдела Управления «Роспотребнадзора... по ЯНАО в Пуровском районе»

** «Схема» представлена на цифровом носителе (диск приложен к пояснительной записке)

Таблица 22. Технические характеристики существующих котельных в п. Пуровск

№ п/п	Наименование	Оборудование	Мощность, Гкал/час	Год ввода	Место расположения
1.	Котельная № 1	Котлы ВК-21 – 5 шт.	5,64	1979	Восточное образ.
2.	Котельная № 2	Котлы ВК-21 – 4 шт.	4,58	1983	Центральн. образ.
3.	Котельная № 3	Котлы ВК-21 – 4 шт. ВВД-1,8 – 4 шт.	13,57	1985	Западное образ.

Прокладка тепловых сетей подземная и, частично, надземная.

Таблица 23. Расчет теплоснабжения для п. Пуровск

№ п/п	Жилое образование	Жилой фонд, тыс. м ²	Население, тыс. чел.	Расходы тепла, МВт			
				на отопление	на вентил.	на ГВС	Всего
Существующее положение							
1.	Западное	12,7	0,85	2,5	-	0,3	2,8
2.	Центральное	7,2	0,45	1,4	-	-	1,4
3.	Восточное	23,0	1,3	4,6	-	-	4,6
4.	Учрежден. обслужив. (6,7 тыс. м ³)	-	-	0,2	0,1	0,1	0,4
	Итого:	42,9	2,6	8,7	0,1	0,4	9,2 ~ 8,7 $\frac{\text{Гкал}}{\text{час}}$
I очередь строительства							
1.	Западное ^{*)}	$\frac{12,7}{20,7}$	2,05	$\frac{2,1}{2,3}$	$\frac{0,2}{0,5}$	$\frac{0,3}{0,5}$	$\frac{2,6}{3,3}$
2.	Центральное	3	0,2	0,58	-	-	0,58
3.	Восточное	9,5	0,5	1,9	-	-	1,9
4.	Учрежден. обслужив. (25 тыс. м ³)	-	-	0,6	0,4	0,5	1,5
	Итого:	45,9	2,75	7,48	1,1	1,3	~ 10,0 $\frac{\text{Гкал}}{\text{час}}$
Расчетный срок							
1.	Западное ^{*)}	$\frac{11,15}{36,7}$	3,0	$\frac{2,1}{4,17}$	$\frac{0,1}{0,9}$	$\frac{0,3}{1,3}$	$\frac{2,5}{4}$
2.	Центральное	-	-	-	-	-	-
3.	Восточное	-	-	-	-	-	-
4.	Учрежден. обслужив. (66,8 тыс. м ³)	-	-	1,7	1,2	1,3	4,2
	Итого:	47,85	3,0	7,97	2,2	2,9	~ 13,3 $\frac{\text{Гкал}}{\text{час}}$
	в том числе для коттеджей						~ 0,4 $\frac{\text{Гкал}}{\text{час}}$

Примечание: ^{*)} в числителе – показатели для сохраняемого жилого фонда; в знаменателе – для нового строительства.

Схема тепловых сетей 4-х трубная – от котельной № 3 и 2-х трубная – от остальных котельных, совместно с сетью водопровода. В качестве изоляции теплопроводов используется минеральная вата с покровным слоем рубероида.

Протяженность трассы магистральных сетей теплоснабжения составляет 29410 п.м. (в однотрубном исполнении).

Проектные предложения

Проектом предусматривается новое строительство в западном жилом образовании и постепенное выморачивание жилья в центральном и восточном образованиях. Теплообеспечение сохраняемой и новой застройки в районе муниципального строительства проектируется от модернизируемой котельной № 3. Схема тепловых сетей от котельной – 4-х трубная: 2 трубы – на нужды отопления и вентиляции; 2 трубы – на нужды ГВС.

Теплоноситель в тепловых сетях - вода с температурой 115°-70°С; в сетях горячего водоснабжения – 70°С. Прокладка теплосетей в селитебной территории – подземная, вне селитьбы – надземная. В качестве изоляции трубопроводов используется пенополиуретан в гидрозащитной оболочке (при подземной прокладке) и в защитном кожухе из оцинкованной стали (при надземной прокладке). Водоотвод прокладывается совместно с трассой теплосетей.

Для создания надежной системы теплосетей предусматриваются резервирующие перемычки между смежными магистралями.

Район индивидуальной коттеджной застройки обеспечивается теплом децентрализованно - от автономных теплогенераторов, работающих на едином энергоносителе – сетевом газе. На базе сетевого газа обеспечиваются все потребности коттеджей – нужды отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления.

При отставании сроков технического перевооружения котельных и необходимости ввода новых теплопотребляющих объектов в капитальной застройке целесообразно применение индивидуальных (автономных и крышных) котельных.

Теплоснабжение промзоны осуществляется от котельных, располагаемых на ее территории.

В таблицах 24 и 25 представлены показатели по расходу тепла и топлива; объемы работ на перспективу.

Таблица 24. Расходы (годовые) тепла и топлива

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	I очередь строительства	Расчетный срок
1.	Годовой расход тепла	тыс. МВт	38000	52600
		тыс. Гкал	32710	45340
2.	Годовой расход условного топлива	тыс. т.у.т.	7,0	10

Таблица 25. Объемы работ на I очередь строительства

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Кол-во	Примечание
1.	Подземная прокладка т/сетей 2 О 159/6; О 108/3,5; О 76/3	км	0,8	4-х трубная прокладка
2.	Подземная прокладка т/сетей 2 О 159/4,5; О 89/3; О 57/3	км	0,7	
3.	Реконструкция теплотрассы 2 О 273/6; О 108/3,5 (надземная) О 76/3	км	0,3	

2.8.2 Газоснабжение

Поселки Пуровск и Сывдарма снабжаются природным газом от магистрального газопровода высокого давления Нов. Уренгой - Челябинск.

Характеристики газа:

низшая теплота сгорания – 7 892,80 ккал/нм³;

плотность – 0,678 кг/м³.

п. Пуровск

Существующее положение

В качестве топлива для котельных используется газ. После газораспределительной станции (ГРС) газ поступает на поселковый газораспределительный пункт (ГРП) и далее – к теплоисточникам.

К ГРС подается газ высокого давления I категории (рабочее давление – 0,6 Мпа ? 1,2 Мпа).

После ГРП в газопроводах газ высокого давления II категории поступает к котельным.

Пищеприготовление в поселке производится на электричестве.

Проектные предложения

В качестве единого энергоносителя для теплообеспечения коттеджного строительства предлагается также использовать газ. Автономные теплогенераторы, работающие на газовом топливе, обеспечивают потребности отопления и горячего водоснабжения коттеджей. Приготовление пищи для индивидуальных домов также предусматривается на газе.

Предполагается строительство ГРП и сетей газопроводов низкого давления. Расходы газа на нужды коттеджной застройки представлены в таблице 26.

Таблица 26. Расходы газа на нужды коттеджной застройки, м³/ч

№ п/п	Показатель	I очередь строительства	Расчетный срок	Примечание
1.	Расход газа на пищеприготовление коттеджной застройки	5,8	13,8	при использов. 4-х комф. плит
2.	Расход газа на автономные теплогенераторы	24	60	
	Итого	29,8	73,8	

Показатели по расходу газа и ориентировочный объем работ на перспективу представлены в таблицах 27, 28.

Таблица 27. Годовой расход газа, млн. м³

№ п/п	Показатели	I очередь строительства	Расчетный срок	Примечание
1.	Расход на теплоисточники	6,7	10,1	на ЖКС всего поселка
2.	Расход на пищеприготовление	0,006	0,015	для коттеджей
	Итого	6,706	10,115	

Таблица 28. Ориентировочные объемы работ на I очередь строительства

№ п/п	Показатели	Ед. измер.	Кол-во	Примечание
1.	Прокладка газопровода среднего давления О 100	км	0,4	Подземная прокладка
2.	Газопровод н/д О _{ср.} 100	км	0,7	Надземная прокладка
3.	Строительство ГРП	комп.	1	

2.8.3 Водоснабжение и канализация

Водоснабжение

Поселки Пуровск и Сывдарма снабжаются водой из подземного источника Куртамышского водоносного горизонта. Забор воды ведется из скважин глубиной 90-105 м, оборудованных погружными насосами – из 3-х скважин в п. Пуровск и 2-х скважин в п. Сывдарма..

Существующее положение

Водозаборные скважины расположены на западной окраине западного жилого образования.

Водоподготовка не производится.

Существующее потребление воды составляет: на хозяйственно-питьевые нужды – 500 м³/сут., на производственные нужды – 80 м³/сут.

Вода из резервуара чистой воды подается в разводящую сеть поселка. Подаваемая в поселок вода по содержанию железа, магния и органолептическим показателям не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01.* Водозабор имеет зоны санитарной охраны.

Протяженность водопроводных сетей $d=200-32$ мм, находящихся в эксплуатации водовода - 2,293 км; уличных сетей – 9,743 км; внутриквартальных сетей – 2,74 км.

Степень износа водопроводных сетей составляет: магистральных – 30%, внутриквартальных – 15%. Тип прокладки сетей - надземный и подземный.

Проектные предложения

Нормы водопотребления и расчетные расходы воды

Застройка принимается оборудованной внутренним водопроводом, канализацией и горячим водоснабжением.

Удельные среднесуточные нормы водопотребления приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение и наружные сети и сооружения». Удельные нормы включают расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения в жилых и общественных зданиях, а также расходы коммунальных объектов.

Расходы воды питьевого качества представлены в таблицах 29 и 30.

Таблица 29 Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды

№ п/п	Наименование потребителей	Население (расчетный срок), тыс. чел.	Норма водопотребления, л/сут.	Количество потребляемой воды (расчетный срок), тыс. м ³ /сут.	
				Q _{сут.ср}	Q _{сут.мах} K=1,2
1	2	3	4	5	6
	<i>Западное жилое образование</i>				
1.	На нужды населения	3,0	230	690	828
2.	Неучтенные расходы 10%	-	-	69	82,8
3.	Итого	-	-	759	910,8
4.	Поливочные нужды	4,0	50	149	178,8
	Всего по п.п. 1-4	-	-	908	1089,6
	<i>Центральное жилое образование</i>				
5.	На нужды населения	-	50	-	-
6.	Неучтенные расходы 10%	-	-	-	-
7.	Итого	-	-	-	-
8.	Поливочные нужды	-	50	-	-
	Всего по п.п. 5-8	-	-	-	-
	<i>Восточное жилое образование</i>				
9.	На нужды населения	-	50	-	-

* по данным Территориального отдела Управления «Роспотребнадзора по ЯНАО» в Пуровском районе

№ п/п	Наименование потребителей	Население (расчетный срок), тыс.чел.	Норма водопотребления, л/сут.	Количество потребляемой воды (расчетный срок), тыс. м ³ /сут.	
				Q _{сут.ср}	Q _{сут.мах} К=1,2
1	2	3	4	5	6
10.	Неучтенные расходы 10%	-	-	-	-
11.	Итого	-	-	-	-
12.	Поливочные нужды	-	50	-	-
	Всего по п.п. 9-12	-	-	-	-
	<i>Всего по поселку (без поливочных нужд)</i>	-	-	908	1089,6

На I очередь строительства для центрального и восточного жилых образований удельное водопотребление в количестве 50 л/сут. на человека принято из условия переселения жителей в западное жилое образование, а также в них отсутствия централизованной системы канализации.

Таблица 30 Суммарные расходы воды питьевого качества

№ п/п	Наименование потребителей	Расход воды (расчетный срок), м ³ /сут.
1.	Население	1089,6
2.	Неучтенные расходы 10%	82,8
3.	Поливочные нужды	178,8
4.	Промышленные предприятия	80,0
	Итого	1431,6

Расходы воды промышленными предприятиями на I очередь и расчетный срок приняты равными существующему расходу при условии внедрения водосберегающих технологий и повторного использования воды.

Нормы расхода воды на пожаротушение и расчетное количество пожаров приняты согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий». Расход воды на пожаротушение принят 15 л/с при одном пожаре; на внутреннее пожаротушение - 5 л/с.

Объем противопожарного запаса воды равен $(15+5) \cdot 3,6 = 216$ (м³) при продолжительности тушения пожара 3 часа.

Источник водоснабжения

Источником водоснабжения поселка являются подземные воды. Необходимо дополнительно провести гидрогеологические изыскания на подземные воды и их утверждение.

Высокое содержание железа в природной воде вызывает необходимость ее обезжелезивания.

Развитие хозяйственно-питьевого водоснабжения п. Пуровск принимается за счет месторождения подземных вод.

Зоны санитарной охраны

Зоны санитарной охраны (ЗСО) объектов хозяйственно-питьевого водопровода назначаются в соответствии с действующими нормативами с целью:

- обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности хозяйственно-питьевого водоснабжения поселка;
- предупреждения загрязнения источника водоснабжения.

Зоны санитарной охраны организуются в составе 3-х поясов: 1-й пояс – зона строгого режима, 2- и 3 – зоны ограничений.

По данным представленным в составе «Опросного листа», величина утвержденных зон санитарной охраны водозаборов составляет:

в п. Пуровск - I пояс – 30 м; II пояс – 77 м; III пояс – 464 м;

в п. Сывдарма - I пояс – 30 м; II пояс – 45 м; III пояс – 427 м;

В каждом из 3-х поясов, в соответствии с их назначениями, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, исключающих возможность ухудшения качества воды, в частности, запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, кладбищ, свалок.

Рекомендуемая ширина санитарно-защитной полосы (территории экологического контроля) для водоводов, проходящих до разводящих сетей поселка - 10 м.

Система и схема водоснабжения

Система водоснабжения принята объединенная хозяйственно-питьевая, противопожарная, низкого давления.

Схема подачи воды в поселок предусматривается следующая: вода из скважин насосами подается на станцию обезжелезивания.

После водоподготовки и обеззараживания вода поступает в резервуары чистой воды, после чего насосами II-го подъема подается по водоводам в разводящие сети поселка.

На расчетный срок необходимы дополнительные скважины для доведения производительности водозабора до расчетных потребностей (на I очередь - 880 м³/сут., на расчетный срок – 1500 м³/сут.). Скважина № 3 на расчетный срок переводится в резерв.

Водопроводная поселковая сеть проектируется по кольцевой схеме, оборудуется водопроводной арматурой и пожарными гидрантами. Прокладка сетей водопровода предлагается в непроходных каналах совместно с тепловыми сетями; на участках, не совпадающих с теплотсетями, водопроводные сети прокладываются с теплоспутниками.

Канализация

п. Пуровск

Существующее положение

Централизованная система канализации имеется в западном жилом образовании поселка. Сточные воды по сложившейся существующей системе сетей канализации поступают на канализационные насосные станции, после чего подаются на очистные сооружения (КОС-400). Очистные сооружения размещаются в южной части поселка, где осуществляется механическая и биологическая очистка сточных вод. Производительность КОС – 400 м³/сут., фактическое поступление стоков – 274 м³/сут. После очистки стоки сбрасываются на рельеф.

Протяженность канализационных сетей – 4 017,2 м, в том числе самотечных – 2 105,2 м; напорных – 1 912 м.

Износ сетей составляет 50%.

Проектные предложения

Нормы водоотведения и расходы сточных вод

Нормы водоотведения от жилой застройки принимаются равными нормам водопотребления, приведенным в таблица 29.

Для неканализованных районов (центральное и восточное образования), в которых не предполагается развитие системы канализации, норма водоотведения принимается 25 л/сут. на человека для учета сточных вод, направляемых на сливную станцию.

Расходы сточных вод на расчетный срок составят - 1162 м³/сут.

Система и схема канализации

Система канализации принимается полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается из труб для отведения стоков от жилой и общественной застройки.

Поверхностные стоки отводятся открытыми лотками.

Существующая схема канализования расширяется; для ранее застроенных территорий сохраняется сложившаяся схема отвода сточных вод с переключкой канализационных

сетей, попадающих под новую застройку. Развитие системы канализации предусматривается в западном жилом образовании поселка.

Сточные воды собираются уличными коллекторами и отводятся на перекачивающие канализационные станции (КНС), далее – на главную КНС, которой подаются на реконструируемые очистные сооружения полной биологической очистки (КОС).

Производительность КОС на расчетный срок предполагается - 1162 м³/сут. Очищенный сток сбрасывается в ближайший водоем.

Возможен вариант сброса очищенных стоков в водоотводной канал, выполненный на основе габионных конструкций. Данная технология позволит дополнительно очистить сточные воды.

Санитарно-защитная зона от КОС – 200 м. Очистные сооружения предлагаются в комплектно-блочном исполнении, разработанные предприятием АО «НИПИ КБС», г. Тюмень.

Дождевая канализация

Отвод поверхностных стоков с территории поселка не организован.

В проекте предлагается отведение поверхностного стока системой открытых лотков на очистные сооружения дождевой канализации. Рельеф местности и решение вертикальной планировки образуют семь водосборных бассейнов. Для бассейнов стока проектируются очистные сооружения с последующим сбросом стоков в ближайший водоем или в буферную копань. Для выравнивания расхода, поступающего на очистные сооружения, поверхностный сток регулируется разделительной камерой, которая направляет из общего потока предельный дождевой расход на очистку, остальной сток – на сброс.

В таблице 31 представлен ориентировочный объем работ по водоснабжению и канализации на I очередь строительства.

Таблица 31. Ориентировочный объем работ по водоснабжению и канализации на I очередь строительства

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Количество
	Хозяйственно-питьевой водопровод		
1.	Водозаборные сооружения производительностью 300 м ³ /сут.	комплекс	1
2.	Станция водоподготовки производительностью 880 м ³ /сут.	комплекс	1
3.	Водопроводные сети d _{ср.} =100-150 мм	км	3
	Хозяйственно-бытовая канализация		
4.	Уличные сети самотечные d _{ср.} =250-300 мм	км	2,3
5.	Уличные сети напорные 2 d _{ср.} =100-150 мм	км	0,7
6.	Канализационные насосные станции производит. до 100 м ³ /час	шт.	3
7.	Канализационные очистные сооружения производит. 600 м ³ /час	комплекс	1
	Дождевая канализация		
8.	Очистные сооружения дождевой канализации производ. до 20 л/с	сооруж.	2

Рекомендуются очистные сооружения, разработанные и изготавливаемые ЗАО «Севзапналадка Росводоканал», г. Санкт-Петербург (приложение Е). Очистка основана на использовании нефтеулавливающего устройства и блока тонкослойного отстаивания. Очистные сооружения монтируются в едином металлическом горизонтальном блоке подземного исполнения диаметром 2 м и длиной 4,5 м. Эффективность очистки составляет:

- по нефтепродуктам - не менее 99%;
- по взвешенным веществам - не менее 90%.

2.8.4 Электроснабжение

Градостроительная документация плана выполнена в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» и СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Электроснабжение п. Пуровск в настоящее время осуществляется от двух существующих подстанций 110/10 кВ «Кирпичная» и «Айваседопур», подключаемых по ВЛ-110 кВ от Тюменской энергосистемы. Для резервного питания поселковых котельных №№ 1, 2, 3 используются также дизельные электростанции с общей установленной мощностью 1000 кВт. Распределение электроэнергии по потребителям поселка осуществляется по ВЛ-10 кВ, протяженность которых составляет 17,5 км.

Потребление электроэнергии в год составляет всего 9 807 тыс. кВт часов, в том числе населением – 5 885 тыс. кВт часов.

Потребителями электроэнергии поселка являются жилые и общественные здания, наружное освещение, котельные, канализационные и водопроводные сооружения и др.

По степени надежности электроснабжения эти потребители относятся в основном ко II-й и III-й категориям за исключением котельных, канализационных, водопроводных сооружений и АТС – объектов I-й категории, не допускающей перерыва в электроснабжении.

Электрические нагрузки определены в соответствии с РД 34.20.185-94 (изменения и дополнения 1999 г.): по жилым домам - с учетом приготовления пищи на электрических плитах; по общественным зданиям – по укрупненным показателям и аналогам. Данные подсчета приведены в таблице 32.

Электропотребление на расчетный срок составит - 13200 тыс. кВт час^{*)}:

Электроснабжение поселка на перспективу планируется осуществлять от двух существующих подстанций 110/10 кВ - «Кирпичная» и «Айваседопур», подключаемых по ВЛ-110 кВ к Тюменской энергосистеме. Объекты жизнеобеспечения населения поселка – водозабор, канализационные очистные сооружения, котельные – рекомендуется оборудовать резервными автономными источниками электропитания.

**Таблица 32. Электрические нагрузки по коммунально-бытовым потребителям
п. Пуровск, кВт**

№ п/п	Наименование потребителей	Существующая				I очередь строительства				Расчетный срок			
		Всего	в т.ч. по жилым образам.			Всего	в т.ч. по жилым образам.			Всего	в т.ч. по жилым образам.		
			Западное	Центральное	Восточное		Западное	Центральное	Восточное		Западное	Центральное	Восточное
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Жилые дома:												
	- сохраняемые	2600	900	1200	500	2000	900	800	300	900	900	-	-
	- новое строительство	-	-	-	-	1000	1000	-	-	3100	3100	-	-
	Итого:	2600	-	-	-	27700	-	-	-	3000	-	-	-
2.	Учреждения обслужив.												
	- сохраняемые	400	150	200	50	300	150	100	50	150	150	-	-
	- новое строительство	-	-	-	-	350	350	-	-	750	750	-	-
	Итого:	400	-	-	-	650	-	-	-	900	-	-	-

^{*)} при числе часов использования максимума в год 2200.

№ п/п	Наименование потребителей	Существующая				I очередь строительства				Расчетный срок			
		Всего	в т.ч. по жилым образам.			Всего	в т.ч. по жилым образам.			Всего	в т.ч. по жилым образам.		
			Западное	Центральное	Восточное		Западное	Центральное	Восточное		Западное	Центральное	Восточное
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3.	Котельные	500	-	-	-	500	-	-	-	560	-	-	-
4.	Водозабор	20	-	-	-	30	-	-	-	50	-	-	-
5.	КОС	30	-	-	-	50	-	-	-	120	-	-	-
6.	Канализационно-насосные станции	15	-	-	-	40	-	-	-	60	-	-	-
7.	Наружное освещение	10	-	-	-	30	-	-	-	60	-	-	-
8.	Неучтенные нагрузки	150	-	-	-	200	-	-	-	250	-	-	-
	Всего по поселку (с учетом коэффициента несовпадения максимумов K=0,8)	3725	-	-	-	4500	-	-	-	6000	-	-	-

Новое жилищное строительство, размещаемое в западной части поселка, будет обеспечиваться электроэнергией от шести существующих (№№ 1-6) и девяти проектируемых (№№ 7-15) подстанций напряжением 10/0,4 кВ. Все подстанции подключаются к РУ-10 кВ подстанции 110/10 кВ «Айваседопур». Сеть 10 кВ от подстанции «Айваседопур» по незастроенной территории запроектирована воздушной, выполняемой изолированным проводом марки СИП, прокладываемым по железобетонным опорам по территории жилой застройки кабелем, прокладываемым в земляной траншее. Сети уличного освещения воздушные, выполняются изолированным проводом марки СИП, прокладываемым по железобетонным опорам. Светильники уличного освещения приняты марки РКУ, с ртутными лампами ДРЛ.

Трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ приняты в комплектно-блочном исполнении с кабельными вводами высокого и низкого напряжения.

Электроснабжение потребителей центрального и восточного районов (производственной зоны) поселка будет осуществляться от действующих подстанций 10/0,4 кВ и ВЛ-10 кВ, подключаемых к РУ-10 кВ подстанции «Кирпичная» 110/10 кВ.

Электроснабжение потребителей I очереди реализации генерального плана намечается осуществлять от шести существующих и пяти новых подстанций 10/0,4 кВ, подключаемых проектируемыми линиями 10 кВ к РУ-10 кВ подстанции «Айваседопур»

110/10 кВ. На I первую очередь строительства потребуется выполнить следующий объем работ (таблица 33):

Таблица 33 Ориентировочный объем работ по электроснабжению по п. Пуровск на I очередь строительства

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Количество
1.	Установка и монтаж комплектно-блочной трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ на два трансформатора мощностью до 630 кВА	тп	5
2.	Воздушная сеть 10кВ, выполняемая изолированным проводом марки СИП, прокладываемым по железобетонным опорам	км	1,0
3.	Кабельная сеть 10 кВ, прокладываемая кабелем марки АЛПл-10 кВ в земляной траншее	км	3,0
4.	Воздушная сеть наружного освещения, выполняемая изолированным проводом марки СИП, прокладываемая по железобетонным опорам	км	2,0

2.8.5 Связь

В настоящее время телефонная связь в п. Пуровск осуществляется от автоматической телефонной сети АТС-Si-2000 емкостью 1 тыс. номеров. Население поселка обеспечено телефонной связью на 80 %, предприятия и учреждения – на 100 %. Телефонная сеть поселка воздушно-подземная. Междугородная связь осуществляется по заказным и автоматическим линиям.

Настоящим проектом на перспективу предусматривается 100 %-телефонизация квартирного и промышленного секторов, для чего потребуется установить на расчетный срок 1350 телефонов общего пользования, в том числе 1220 квартирных и 130 - на объектах соцкультбыта и промышленных предприятиях. На I очередь строительства количество абонентов телефонной сети будет составлять 1000 телефонов (920 - в квартирах и 80 – в общественном секторе).

Учитывая то, что на перспективу генеральным планом намечается 100 %-ный снос существующего жилья в центральном и восточном жилых образованиях и новое строительство будет осуществляться только в западной части поселка, проектом предлагается открытие новой телефонной станции в помещении отделения связи на территории западного жилого образования.

Емкость АТС на перспективу должна будет составлять 1 400 номеров, в том числе на I очередь – 1 000 номеров. Тип АТС должен быть цифровой, что дает возможность создать качественную систему услуг населению и предприятиям.

Линейные сооружения телефонной сети выполняются по шкафной системе с прокладкой кабелей в телефонной канализации и подвеской кабелей на опорах.

Для реализации Положений Федеральной целевой программы «Электронная Россия» рекомендуется организовать в п. Пуровск комплекс телекоммуникационной инфраструктуры, позволяющей обеспечить возможность создания пунктов доступа в интернет, расположенных на почтовых отделениях, в школах, библиотеках, муниципальных учреждениях, а также сделать доступным этот вид связи для населения поселка в своих квартирах.

Систему радиофикации предлагается осуществить путем эфирного вещания с приемом программ на абонентские громкоговорители с фиксированными частотами приема.

Телевизионное вещание в поселке намечается организовать посредством спутникового ретранслятора с приемом программ по эфиру, а также создать систему кабельного телевидения, которая с переходом на цифровое телевизионное вещание позволит значительно повысить качество телевизионного изображения у абонентов.

п. Сывдарма

Перевод градообразующего предприятия п. Сывдарма (Ягенетской промплощадки Пурпейского ЛПУ МГиК Ноябрьского управления магистральных трубопроводов ООО «Сургутгазпром») на вахтовый метод работы привел к частичному высвобождению мощностей головных инженерных сооружений. Однако следует отметить высокий процент износа, как головных сооружений, так и магистральных сетей. По генеральному плану п. Сывдарма сохраняется на расчетный срок в виде сложившегося компактного жилого образования с численностью населения 400 чел. В связи с этим, проектом предлагается проводить поэтапную реконструкцию инженерной инфраструктуры, с сохранением трассировки инженерных сетей.

Основные потребности поселка в инженерном обеспечении представлены в таблице 34.

Таблица 34. Основные потребности поселка в инженерном обеспечении

Теплоснабжение	2,0 Гкал/час (без учета промышленных сооружений)
Водоснабжение	$Q_{сут.ср}=121 \text{ т.м}^3/\text{сут} / Q_{сут.мах} K=1,2=145,2$
Канализация	$121 \text{ т.м}^3/\text{сут}$
Электроснабжение	600 кВт с учетом коэффициента несовпадения $\text{мах} K=0,8$

Для решения вопросов поверхностного водоотведения необходимо устройство ДОС-1 компл. (см. «Схему вертикальной планировк...»).

2.9 ОЦЕНОЧНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2.9.1 Градостроительная ценность территории. Оценочное зонирование территории

Градостроительная ценность территории – мера способности территории удовлетворять общественные требования к ее состоянию и использованию.

Основой оценочного зонирования территории – является экспертная комплексная градостроительная оценка функционального, социального, экономического, экологического, инженерно-технического, эстетического потенциалов, которые определяют набор факторов, влияющих на стоимость земли и связанной с ней недвижимости, и которые являются составляющими оценочной модели на период оценки. Оценочное зонирование территории является одной из главных составляющих государственной кадастровой оценки земли,^{*} которая призвана оценить реальную рыночную стоимость земли в настоящее время.

Целью градостроительной оценки является оценка с позиций *предстоящих* затрат и выгод, связанных с *предположительным* использованием элементов территории под ту или иную функцию, определенную в градостроительной документации.

Главное же отличие кадастровой стоимости от градостроительной ценности проходит по линии разграничения двух фундаментальных понятий экономической теории - ценности (стоимости) и цены.

Градостроительная оценка осуществляется с двух позиций.

Первая позиция - оценка выгод и потерь (затрат) при освоении новых участков под застройку и реконструкцию старых территорий.

Вторая позиция - оценка существующего использования земли.

Для существующего использования земли определение ценности сводится к оценке уже понесенных затрат (капитальных вложений в обустройство городской инфраструктуры).

При этом оцениваются все предшествующие вложения в элементы инженерной инфраструктуры, находящиеся в границах оцениваемой территории ("зарытый капитал") - чем выше стоимость этих элементов, тем выше ценность земли. Однако в этом случае ценность (стоимость) земли далеко не всегда воспринимается рынком и переходит в рыночную цену.

^{*} Постановление Правительства Российской Федерации от 08 апреля 2000 г. № 316 (в ред. Постановления Правительства РФ от 11.04.2006 № 206) «Об утверждении правил проведения государственной оценки земель», п.8

Экономическая оценка земли может быть сделана после того, как проведена кадастровая оценка (определена текущая рыночная цена) и градостроительная оценка (текущие затраты).

При существующем варианте землепользования кадастровая и градостроительная оценки сравниваются между собой. При осуществлении инвестиций в развитие инфраструктуры и обустройство поселковой территории должен быть проведен анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земли. Затем необходимо проведение сравнения ожидаемой рыночной стоимости земли и капитальных и текущих затрат в обустройство участка территории.

Комплексная градостроительная оценка позволяет выявить уровень соответствия нормативным требованиям (социально-экономическим, экологическим, градостроительным) предполагаемого использования незастроенных территорий поселения, а также застроенных территорий при условии оптимизации или изменения их использования.

Границы зон определяются в соответствии с градостроительной документацией.

Оценочное зонирование начинается с анализа территории поселения в границах поселковой черты, на которой выделяются земли (территории) различного функционального использования или назначения: земли общего пользования, включая земли, занятые лесами, водными объектами; земли жилой застройки, независимо от ее типа; земли, занятые предприятиями промышленности, транспорта, энергетики, связи и другими землепользователями сферы производства; земли, используемые для сельскохозяйственного производства; земли охранных зон, земли санитарно-защитных зон и т. д.

Принципами определения границ оценочных участков может быть следующее положение строительных норм и правил (СНиП 2.07.01-89*, Приложение 4): «...границы... определяются... с учетом... плотности инженерных и транспортных магистральных сетей, насыщенности общественными объектами, капиталовложений в инженерную подготовку территории, наличия историко-культурных и архитектурно-ландшафтных ценностей».

При проведении **комплексной градостроительной оценки** территории населенного пункта учитываются следующие факторы:

- природно-климатическая и инженерно-геологическая характеристики территории;
- функциональное использование территории;
- архитектурно-планировочная и пространственная организация территории;
- наличие и состояние улично-дорожной сети;

- транспортное обеспечение территории: интенсивность движения общественного транспорта и количество остановок, пешеходная доступность общественного транспорта;
- уровень развития инженерной инфраструктуры - наличие и состояние сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, телефонизации и пр.;
- уровень развития сферы культурно-бытового обслуживания – наличие, состояние, доступность объектов административного управления и соцкультбыта: общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений, поликлиник, магазинов, объектов бытового обслуживания, общественно-деловых центров, спортивных сооружений и других объектов обслуживания;
- уровень развития градообразующих объектов промышленного комплекса, наличие малого и среднего бизнеса;
- наличие на территории зон экологических ограничений: санитарно-защитные зоны; водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов; зоны рекреации; особо охраняемые природные территории; зоны негативных антропогенных и физико-географических процессов и др;
- наличие на территории охранных зон объектов культурного и исторического наследия.

Границами оценочных участков принимаются: естественные рубежи (ярко выраженные элементы рельефа — реки, ручьи, овраги, балки, обрывы или их бровки и подошвы и т. п.); границы земель, занятых крупными инженерными сооружениями (железные дороги, магистральные автодороги, магистральные улицы); границы (заборы) предприятий (промышленного, складского, коммунального и прочего производственного и непромышленного назначения); границы лесных угодий; границы жилых территорий, застроенных однотипными домами малоэтажной усадебной жилой застройки с приусадебными и приквартирными участками, границы территорий малоэтажной жилой застройки без приусадебных участков, многоэтажной секционной жилой застройки.

В границах населенного пункта **п. Пузовск** выделено пять зон градостроительной ценности территории с учетом влияния различных градостроительных факторов на оценку территорий (см. рис. 7 «Схема границ зон градостроительной ценности поселковых земель»):

- I – жилая зона, прилегающая к железнодорожной станции, застроенная капитальными многоквартирными жилыми домами, сохраняемая и развиваемая на период реализации генерального плана. В этой зоне выделяются подзоны: I.1, I.2, I.3;
- II – зона индивидуальной жилой застройки с выделением в ней подзон: II.1, II.2;

- III – зона существующей некапитальной малоэтажной жилой застройки, подлежащей сносу по генеральному плану. В этой зоне выделяются подзоны: III.1, III.2;
- IV – зона сохраняемого природного ландшафта, не подлежащего застройке, - с выделением подзоны под частные огороды –IV.2;
- V – производственная зона;
- VI – зона объектов внешнего транспорта.

Факторы, влияющие на градостроительную ценность территории поселков сгруппированы и приведены в таблице 35.

- Инженерно-геологические условия строительства и степень подверженности территории разрушительным воздействиям природы.
- Обеспеченность инженерным оборудованием и благоустройство территории.
- Транспортная доступность и доступность объектов социально-культурного и бытового обслуживания.
- Эстетическая и рекреационная ценность территории.
- Состояния окружающей среды, санитарных и микроклиматических условий.
- Состояние объектов жилого и социально-культурного назначения.

Все факторы, влияющие на относительную ценность земельного участка при данном функциональном использовании могут как повышать, так и понижать его относительную ценность, а, следовательно, - и стоимость земельного участка.

В границах населенного пункта пос. Сывдарма выделено три зоны градостроительной ценности территории с учетом влияния различных градостроительных факторов на оценку территорий (см. рис. 7):

- I – жилая зона, прилегающая к железнодорожной станции, застроенная капитальными многоквартирными жилыми домами, сохраняемая и развиваемая на период реализации генерального плана. В этой зоне выделена подзона I.1;
- IV – зона сохраняемого природного ландшафта, не подлежащего застройке, – с выделением подзоны под частные огороды – IV.2;
- V – производственная зона;
- VI – зона объектов внешнего транспорта (ж/д и автодороги).

2.9.2 Оценка современного использования территории и последовательность ее проведения

Для каждого оценочного участка устанавливается перечень факторов влияния относительной градостроительной ценности в следующем порядке:

1. В соответствии с Перечнем оценочных показателей по экспертно-аналитической части Методики государственной кадастровой оценки земель поселения* для каждого земельного участка (группы земельных участков, части территории), расположенного в планировочном квартале**, определяется присущий ему показатель качества. Далее формируются оценочные зоны и подзоны по общности признаков, в качестве которых выступают сжатые факторы, оказывающие наибольшее влияние на величину стоимости земельного участка.
2. Границами оценочных участков приняты: естественные рубежи; границы зон ограничения градостроительной деятельности; красные линии улиц; границы кадастровых участков; границы промышленных зон, промышленных (производственных) участков; границы территорий застроенных однотипными жилыми домами.
3. Каждой оценочной зоне присваивается порядковый номер с учетом нумерации земельно-ценовых районов пос. Пуровск (утвержденных решением Пуровской районной Думой 27 мая 2003 г. № 129) римскими цифрами от I до VI . Внутри зон выделены подзоны с обозначением арабскими цифрами.
4. Значения коэффициентов влияния на стоимость земельного участка должны устанавливаться исходя, из экспертной оценки факторов и могут корректироваться по мере изменения веса каждого из них. Установление значения коэффициентов влияния важная часть работы служб местного самоуправления- рычаги влияния на стоимость муниципальной земли.
5. Суммарный показатель качества (коэффициент относительной ценности территории) земельного участка ценовой подзоны g I рассчитывается как сумма значений всех оценочных показателей плюс единица.

$$g I = K_{\Sigma I} = K_{1.1} + K_{1.2} + K_{1.3} + K_{2.1} + K_{2.2} + K_{2.3} + K_{2.4} + K_{2.5} + K_{2.6} + K_{2.7} + K_{3.1} + K_{3.2} + K_{3.3} + K_{3.4} + K_{3.5} + K_{3.6} + K_{3.7} + K_{4.1} + K_{4.2} + K_{4.3} + K_{4.4} + K_{4.5} + K_{5.1} + K_{5.2}$$

Где:

$K_{1.1-5.2}$ - коэффициенты влияния на стоимость участков.

6. Далее показатели качества (коэффициенты относительной ценности) каждого участка корректируются таким образом, чтобы средневзвешанное по площади значение показателя качества стало равным единице. Взвешивание коэффициентов выполняется по формуле:

* Приказ Федеральной службы земельного кадастра «Об утверждении методики государственной кадастровой оценки земель поселения» № П/337 от 17 октября 2002 г.

** проектные планировочные кварталы ограничены внеквартальными красными линиями

$$K_j = P_{\text{общ}} : \sum P_i \cdot g_i = P_{\text{общ}} : (P_1 \cdot g_1 + P_2 \cdot g_2 + P_3 \cdot g_3 + P_4 \cdot g_4 + P_5 \cdot g_5 + P_6 \cdot g_6 + P_7 \cdot g_7 + P_8 \cdot g_8 + P_9 \cdot g_9 + P_{10} \cdot g_{10} + P_{11} \cdot g_{11} + P_{12} \cdot g_{12});$$

Где:

$P_{\text{общ}}$ – площадь земель в границах поселковой черты, м²;

P_i – площадь подзоны, м²;

g_i – показатель качества по i участку;

I – количество участков.

7. Величины коэффициентов относительной ценности корректируются таким образом, чтобы в среднем по селу коэффициент дифференциации был равен 1. Приведение коэффициентов выполняется по следующей формуле:

$$K_d = P_{\text{общ}} \cdot g_i / \sum P_i$$

8. Приведение коэффициентов относительной ценности территории осуществляется с помощью формулы:

$$K_{pr I} = g_i / K_d$$

Рассчитанные с использованием коэффициентов дифференциации уровни относительной ценности участков отражают экспертную оценку, характеризующую стоимость земли (см. табл. 35).

2.9.3 Инвестиционная стоимость земельных участков

Инвестиционная стоимость объекта оценки – стоимость земельного участка для конкретного инвестора. В отличие от рыночной стоимости, предполагающей наличие «типичного» покупателя или «типичного» инвестора, инвестиционная стоимость определяется потребностями и характеристиками конкретного лица.

Инвестиционная стоимость связана с текущей стоимостью будущих доходов, получаемых от использования собственности. Для инвестора важны такие факторы, как риск, масштабы и стоимость финансирования, будущее повышение или понижение стоимости объектов, изменения в налоговом законодательстве.

Таблица 35. Коэффициенты влияния градостроительных факторов на оценку земельных участков поселка Пуровск и Сывдарма

№ п/п	Коэффициент влияния на стоимость участка	код Рi	Номер оценочных подзон												
			I.1	I.2	I.3	II.1	II.2	III.1	III.2	IV.1	IV.2	V.1	V.2	V.3	VI
1	2	1	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Природные условия, удорожающие градостроительную деятельность														
	наличие заболоченных территорий	K1.1				*	*								
	наличие неблагоприятных территорий для строительства по условиям рельефа (уклоны выше нормативных)	K1.2						*							
	сохраняемый природный ландшафт территории	K1.3								*					
2	Инженерное оборудование и инженерная подготовка территории														
	наличие централизованного холодного водоснабжения	K2.1	*	*				*	*			*	*		*
	необходимо строительство централизованного водоснабжения				*	*	*				*				
	централизованное отопление	K2.2	*	*				*	*			*			
	необходимо строительство централизованного теплоснабжения				*	*	*								
	электроснабжение	K2.3	*	*				*	*			*	*	*	*
	необходимо строительство сетей электроснабжения	K2.4			*	*	*				*				
	централизованная канализация	K2.5	*	*											
	необходимо строительство сетей канализации	K2.6			*	*	*								
	примыкает к улице или проезду с твердым покрытием	K2.7	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
	необходима подсыпка территории	K2.8				*	*								
необходим организованный водоотвод ливневых стоков	K2.9	*	*	*	*	*				*	*	*	*		
мелиоративные работы	K2.10				*	*									
рекультивация территории	K2.11						*	*							
3	Местоположение в структуре города (в зоне доступности от)														
	общеобразовательной школы	K3.1	*	*	*	*	*	*	*						
	детского дошкольного учреждения	K3.2	*	*				*	*						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	поликлиники и больницы	К3.3	*	*	*	*	*								
	физкультурных сооружений (открытых и закрытых)	К3.4	*					*	*						
	объектов стационарной торговли товарами первой необходимости	К3.5	*	*				*	*						
	объектов культуры и внеклассной работы с детьми (клуб, ДЮЦ)	К3.6						*	*						
	к общепоселковому административному центру	К3.7						*	*						
4	Эстетическое восприятие														
	наличие вблизи заброшенных или разрушающихся строений	К4.1													
	нахождение участка в санитарно-защитной зоне	К4.2													
	нахождение участка в охранный зоне (от водозаборных сооружений)	К4.3	*	*											
	нахождение участка вблизи привлекательного природного или искусственно созданного рекреационного объекта (живописный парк, река, озеро)	К4.4	*	*			*	*							
5	Санитарно-экологическое состояние территории														
К5.2	загрязнение территории	К5.2													
К5.3	отсутствие водоотвода	К5.3	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
6	Состояние материальных объектов на территории														
	ветхие жилые и общественные здания и сооружения (деревянные щитовые 1-2 этажа. износ более 65%)	К6.1						*	*						
	капитальные здания и сооружения	К6.2	*	*											
	<i>коэффициент относительной ценности территории</i>	gi													
	Коэффициент дифференциации $K_i = P_i * g_i / P_i$														
	Приведенный показатель качества	Kpri													

Численные значения коэффициентов влияния на стоимость участков принимаются администрацией муниципального образования с учетом конкретных условий и планов инвестиционного освоения территорий.

Для определения инвестиционной стоимости земельного участка используются те же методы, что и для определения рыночной стоимости земельного участка, которое основывается на следующих принципах:

- принцип полезности (способность удовлетворять потребности потенциального пользователя в течение определенного времени);
- принцип спроса и предложения;
- принцип замещения (стоимость не должна превышать затрат на приобретение и обустройство аналогичного участка);
- принцип ожидания (величина стоимости зависит от ожидаемой величины, срока и вероятности получения ренты);
- принцип внешнего влияния;
- принцип соответствия (экономические показатели, определяющие наибольшую полезность и доходность максимально сбалансированы);
- принцип наиболее эффективного использования (это наиболее вероятное использование земельного участка, являющееся физически возможным, разумно оправданным, соответствующим требованиям градостроительного законодательства, финансово осуществимым и в результате которого стоимость земельного участка будет максимальной).

При принятии управленческих решений органами местного самоуправления в условиях практически отсутствующего рынка земли - для определения инвестиционной стоимости земельных участков можно использовать показатель качества земельных участков в границах поселковой черты.

Основной идеей генерального плана поселка Пуровск является формирование компактно расположенной селитебной территории населенного пункта в зоне I (Западное жилое образование).

Основными положительными факторами, повышающими «потребительскую» стоимость этой территории является: близость к железной дороге; существующая улично-дорожная сеть; развитая инженерная инфраструктура; близость к основным объектам социально-культурного и бытового назначения.

В результате реализации генерального плана почти в два раза (с 31 га до 17,6 га) сокращается территория, занятая жилой застройкой, что повлечет за собой сокращение протяженности инженерных сетей и сокращение затрат на обустройство территории, т.е. снижение цены земли для инвестора.

На территориях Центрального и Восточного жилых образований по предложению генерального плана производится снос ветхого жилья с рекультивацией

освобождающихся участков, т.е. с воссозданием естественного ландшафта. С точки зрения потребительской - стоимость земель здесь снижается, в связи с тем, что она становится неудобной для проживания. Однако стоимость проведенных мероприятий по инженерной подготовке территории и защите ее от размыва и заболачивания, прошлые вложения в обустройство и строительство инженерных сетей территории повышают цену земли.

Таким образом, с помощью ценового зонирования возможно принятие наиболее обоснованного управленческого решения при рассмотрении инвестиционных проектов.

3. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ

3.1 СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ. ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ И ВИДЫ ЗАГРЯЗНЕНИЯ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ

Поселок Пуровск развивался как база изыскательских и строительных организаций и как железнодорожная станция. В поселке проживает 2,6 тыс. чел. Планировочная структура поселка достаточно сложная. Вследствие стихийного развития поселка Центральное и Восточное жилые образования фактически находятся в производственной зоне.

В этой зоне сосредоточены площадки промышленных коммунально-складских объектов. Здесь расположены: «Пурнефтегазгеология» - трубная база и база материально-технического обслуживания с установкой по переработке углеводородов; «Пурдорспецстрой», «Пурстроймонтаж», «Пургеолстрой», «ПурГазАгро», «Пурнефтепродукт», ЖКХ (склад и пилорама). В пределах поселка расположены: пожарное депо, электростанция, котельная, станция техобслуживания, гаражи, емкости ГСМ, автозаправочная станция, вертолетная площадка, очистные сооружения. Полигон бытовых отходов находится за пределами поселковой черты.

Поселок Сывдарма создавался для строительства и обслуживания железной дороги. Позднее – при развитии системы транспортировки газа по территории ЯНАО – население поселка было привлечено к работе по обслуживанию магистральных трубопроводов на Ягенетской промплощадке, находящейся в нескольких километрах к западу от п. Сывдарма.

В поселке проживает 405 чел.; имеется котельная, электроподстанция, автозаправочная станция. Производственная зона практически отсутствует – есть только площадка ОАО «Самарское народное предприятие НОВА» с расположенными на ней временными строениями. Организованной площадки для бытовых отходов нет, канализационные очистные сооружения не обеспечивают высокую степень очистки стоков. ООО «НОВАТЭК-Пуровский ЗПК» расположен между п. Сывдарма и п. Пуровск. В

структуре ЗПК имеется электростанция, водозабор производительностью $400\text{ м}^3/\text{сут}$, производственные помещения по переработке газа, гаражи, пожарное депо, наливные эстакады, факелы, высотой 50 и 100 м. На комбинате работает около 400 человек. Котельная расположена в пределах площадки ЗПК, работает на природном газе - (расход топлива $5,4\text{ млн м}^3/\text{год}$). В районе площадки ЗПК расположены очистные сооружения, мощностью $100\text{ м}^3/\text{сут}$ (бытовые сточные воды) и $600\text{ м}^3/\text{сут}$ (производственные и дождевые стоки). Полигон твердых отходов расположен в 450 м к западу от площадки склада стабильного конденсата.

Основные виды и источники воздействия на воздух

В штатной ситуации при нормальной эксплуатации объектов жизнедеятельности п.п. Пуровск и Сывдарма источники загрязнения атмосферного воздуха локализируются в пределах поселков и прилегающих территорий. При сложившейся инфраструктуре наибольший вклад в загрязнение воздуха приносят котельные и дизельные электростанции. В пределах поселков расположены котельные: в п. Пуровск – 3 шт. (1979-1985 г. Постройки), в п. Сывдарма – 1 шт. (1985 г.). Процент износа котельных находится в интервале 30-60-100 %.

В котельных п. Пуровск и Сывдарма используются водогрейные котлы типа ВК – 21, ВВД – 1,8, производительностью $6,4\text{ Гкал}/\text{час}$. Суммарная мощность котлов составляет $26,8\text{ Гкал}/\text{час}$. Высота дымовых труб 11 – 22 м, при диаметре устья труб 630 мм. Трубы таких параметров относятся к источникам загрязнения средней высоты. Вид основного используемого топлива – природный газ, резервное топливо – нефть.

Теплоснабжением обеспечено 100% застройки обоих поселков.

Амортизация (процент износа) магистральных трубопроводов составляет 75,3 %, внутриквартальных сетей - 75,3 %.

При работе котельных и дизельных электростанций в воздух поступают оксиды и диоксиды азота, оксиды углерода, диоксиды серы, сажа, пары керосина, бенз(а)пирен и др.

В производственной зоне при работе механических мастерских в атмосферу выделяются оксид железа, оксид марганца, абразивная и металлическая пыль. От автотранспорта воздух загрязняется диоксидами серы, свинцом, оксидом углерода и др. В теплый период года от стихийных свалок твердых бытовых отходов выделяется в атмосферу сероводород, аммиак, метан объемом до 5 м^3 с 1 м^3 свалки.

Мониторинг атмосферного воздуха в районе п.п. Пуровск, Сывдарма и ЗПК не проводится. В таблице 36 представлен общий перечень источников, дающих наибольшие вклады в загрязненность атмосферы и перечень загрязняющих веществ.

Таблица 36. Перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу

№ п/п	Наименование вещества	Класс опасности	ПДК	Источник воздействия
1	Марганец и его соединения	2	0,010	Мастерские, котельные
2	Свинец и его соединения	1	0,001	Автотранспорт, гаражи
3	Оксид цинка	3	0,05	Гаражи
4	Диоксид азота	2	0,085	Мастерские, котельные
5	Азотная кислота	2	0,4	Мастерские, котельные
6	Оксиды азота	3	0,04	Мастерские, котельные
7	Хлористый водород	2	0,2	Бани, прачечные
8	Серная кислота	2	0,3	Автотранспорт, гаражи
9	Сажа	3	0,15	Котельные
10	Диоксид серы	3	0,5	Котельные
11	Оксид углерода	4	5,0	Котельные
12	Хлор	2	0,1	Свалки
13	Бензин нефтяной	4	5,0	Автотранспорт, гаражи, котельные
14	Керосин		1,2	Котельные
15	Пыль неорганическая	3	0,5	Мастерские, дороги

Расчет валового выброса загрязняющих веществ в атмосферу при сжигании топлива в котлах выполнен для котельных, бани и дизельных установок по программе «Котельные», версия 3.3, «Дизель», версия 2. Результаты и расчета приведены ниже.

Название объекта: **п. Пуровск**

Источник выделения: *Котельная № 2*

Выброс источника

Код	Наименования выброса	Максимально-Разовый выброс [г/с]	Валовой выброс [т/год]
0301	Азот (VI) оксид (Азота диоксид)	0,1130272	2,714670
0304	Азот (II) оксид (Азота оксид)	0,0183669	0,441134
0337	Углерод оксид	0,2423432	5,820612
0703	Бенз/а/пирен (3, 4-Бензпирен)	0,00000005661	0,00000145918

Название объекта: **п. Пуровск**

Источник выделения: *Котельная №1*

Выброс источника

Код	Наименования выброса	Максимально- Разовый выброс [г/с]	Валовой выброс [т/год]
0301	Азот (VI) оксид (Азота диоксид)	0,1227404	2,948357
0304	Азот (II) оксид (Азота оксид)	0,0199453	0,479108
0337	Углерод оксид	0,2597758	6,240017
0703	Бенз/а/пирен (3, 4-Бензпирен)	0,00000005661	0,00000135865

Название объекта: **п. Пуровск**

Источник выделения: *Котельная № 3*

Выброс источника

Код	Наименования выброса	Максимально- Разовый выброс [г/с]	Валовой выброс [т/год]
0301	Азот (VI) оксид (Азота диоксид)	0,0971171	3,062756
0304	Азот (II) оксид (Азота оксид)	0,0157815	0,497698
0337	Углерод оксид	0,2131307	6,721421
0703	Бенз/а/пирен (3, 4-Бензпирен)	0,00000004676	0,00000147357

Название объекта: **п. Сывдарма**

Источник выделения: *Котельная № 4*

Выброс источника

Код	Наименования выброса	Максимально- Разовый выброс [г/с]	Валовой выброс [т/год]
0301	Азот (VI) оксид (Азота диоксид)	0,0623789	1,967070
0304	Азот (II) оксид (Азота оксид)	0,0101366	0,319649
0337	Углерод оксид	0,1458362	4,598867
0703	Бенз/а/пирен (3, 4-Бензпирен)	0,00000002142	0,0000067482

Название объекта: **п. Пурувск**

Источник выделений: ДЭС – 100

Выброс источника:

Код	Название вещества	Без учета газоочистки		Газоочистка, %	С учетом газоочистки	
		г/сек	т/год		г/сек	т/год
0337	Углерод оксид	0,2000000	0,048900	0,0	0,2000000	0,048900
0301	Азот (VI) оксид (Азота диоксид)	0,2288889	0,056072	0,0	0,2288889	0,056072
2732	Керосин	0,1000000	0,024450	0,0	0,1000000	0,024450
0328	Углерод черный (сажа)	0,0194444	0,004890	0,0	0,0194444	0,004890
0330	Сера диоксид (Ангидрид сернистый)	0,035556	0,007335	0,0	0,035556	0,007335
1325	Формальдегид	0,0041667	0,000978	0,0	0,0041667	0,000978
0703	Бенз/а/пирен (3, 4-Бензпирен)	0,000000361	0,000000090	0,0	0,000000361	0,000000090
0304	Азот (II) оксид (Азота оксид)	0,0371944	0,009112	0,0	0,0371944	0,009112

Название объекта: **п. Пурувск**

Источник выделения: *Баня*

Выброс источника

Код	Наименования выброса	Максимально-Разовый выброс [г/с]	Валовой выброс [т/год]
0301	Азот (VI) оксид (Азота диоксид)	0,1195950	0,413536
0304	Азот (II) оксид (Азота оксид)	0,0194342	0,067200
0328	Углерод черный (сажа)	0,5890820	2,036720
0337	Углерод оксид	1,8866176	6,522880
0703	Бенз/а/пирен (3, 4-Бензпирен)	0,00014336570	0,00049528305
2902	Взвешенные вещества	0,0564000	0,195000

По результатам расчета суммарный выброс в атмосферу от основных источников составил:

диоксид азота – 11,05 т/год, оксид азота – 1,38 т/год, оксид углерода – 30,1 т/год, бензапирен – $4,8 \cdot 10^{-6}$ т/год, сажа – 0,02 т/год, керосин – 0,1 т/год.

Виды и источники воздействия на водную среду

Водоснабжение п. Пурувск осуществляется из Картамышского горизонта по трем водозаборам. В п. Пурувск три скважины БМТС и 5 скважин ЖКХ (1985г.); В п. Сывдарма – 2 скважины (1985 г.). Степень износа водозаборов составляет 68 % Возможная производительность – 1,58 тыс.м³/сут в п. Пурувск, в п. Сывдарма 0,62 тыс.м³/сут, в ЗПК – 400м³/сут. Лимит водоподачи потребителям п. Пурувск 94671м³/год, (2005г.); в п. Сывдарма 17231 м³/год(2005 г.). Водоподготовка отсутствует.

Питьевая вода не соответствует нормам СанПиН 2.1.4.11074–01 по показателям мутности, содержанию железа, в отдельные периоды - по содержанию аммиака.

Процент износа водопроводных сетей: магистральных – 92 %, внутриквартальных – 92 %.

Централизованной системой *канализации* охвачено 30 % застройки п. Пуровск (Западное жилое образование) и полностью п. Сывдарма. Протяженность сетей хозяйственно бытовой канализации п. Пуровск - 4233,8м. Очистные сооружения производительностью 400 м³/сут (КОС–400), при производительности станции закачки сточных вод 274 м³/сут. в п. Пуровский и 200 м/сут в п. Сывдарма. Фактическая производительность КОС в п. Пуровск 0,26 тыс.м³/сут, в п. Сывдарма 0,15 тысм³/год. Обеззараживание производится хлорированием. Сброс сточных вод после очистки осуществляется на рельеф.

Основными факторами хозяйственной деятельности, оказывающими негативное воздействие на химический состав природных вод, являются:

- коммунальное хозяйство;
- свалки бытовых и промышленных отходов;
- поверхностный сток (ливневые воды, воды снеготаяния);

В условиях избыточной увлажненности территории угроза загрязнения природных вод (как поверхностных, так и подземных) достаточно высока.

Талые снеговые и дождевые воды смывают с площади поселка и выносят в гидрографическую сеть помимо сточных вод сбрасываемый на рельеф мусор, опавшую листву, продукты разрушения дорожных покрытий, нефтепродукты от транспорта и другие вещества.

Ориентировочная оценка величины смыва с территории поселка талыми водами выполнена по удельным нормативам смыва. Расчет показал, что с поверхностными водами (ливневка) может выноситься в русловую сеть значительное количество загрязняющих веществ. Вынос азота общего до 2,2 кг/год га, фосфора общего - 0,8 кг/год с га, калия - до 15 кг/год с га, минеральных солей - до 800 кг/год с га, свинца - до 0,1 кг/год с га.

Сброс сточных вод на рельеф (законодательно запрещенный) в условиях близкого к поверхности залегания грунтовых вод приводит к загрязнению поверхностных и подземных вод, почв. Система мониторинга состояния природных вод в пределах муниципального образования Пуровское отсутствует, поэтому выполнить количественную оценку загрязненности природных вод от различных источников (в том числе и сброса сточных вод на рельеф) не представляется возможным. Исходя из объемов, способов и мест сброса сточных вод, следует ожидать, что в поверхностных водах (по-видимому и в водах четвертичного горизонта) будет наблюдаться повышенное

содержание фенолов, азота аммонийного, цинка, меди, хлоридов и др. загрязняющих веществ. Косвенно это подтверждается данными наблюдений Росгидромета на р. Пяку-Пур у г. Тарко-Сале. Воды р. Пяку-Пур в створе г. Тарко-Сале по данным наблюдений за качеством речных вод оцениваются как «грязные» и очень грязные». Критического уровня загрязнения достигли 5 показателей: нефтепродукты, соединения меди, железа, фенолы, азот аммонийный. Еще более впечатляющие данные приведены в докладе Комитета по природным ресурсам, исходя из которого за период 1996-2000 г. произошло многократное увеличение загрязненности вод р. Пяку-Пур и Пур. Превышение над ПДК по нефтепродуктам в 1996 году составляло 9ПДК, а в 2000 году уже 19,6ПДК. По фенолам в 1996 г.- 4 ПДК, 2000г.-15,3 ПДК; железо в 1996г.-4 ПДК, 2000г.-21 ПДК. Концентрация меди в 2000 г. составляла 50 ПДК, цинка –5 ПДК, азота аммонийного –3 ПДК. По приведенным данным вода реки Пяку-Пур по экологической классификации относится к классу «чрезвычайно грязная».

Виды и источники воздействия на почвы

В штатной ситуации жизнедеятельности поселения основными видами воздействия на почву являются:

- механическое уничтожение почв транспортом и др.;
- запыление;
- осажение газообразных химически активных соединений;
- загрязнение твердыми бытовыми и промышленными отходами, захламливание земель;
- химическое загрязнение почв твердыми и жидкими отходами (ТБО, ПО, септики, сточная вода и т.д.).

Мониторинг состояния почв в районе п. Пуровск, п. Сывдарма и ЗПК не проводится.

Анализ состояния почвенного покрова выполнен на качественном уровне.

Механические повреждения почвенного покрова в условиях многолетней мерзлоты приводят к увеличению тепловых потоков в почву в теплый период года и выхолаживанию поверхности в зимний период. Нарушение линий стока, температурного режима, увлажненности сезонно-талого слоя почв приводит к развитию мочажин, смыву грунта, просадке поверхности, термоэрозии, солифлюкции, разжижению протаявших грунтов, морозному пучению вдоль дорог и трубопроводов. Запыление территории приводит к утяжелению гранулометрического состава верхнего слоя, ухудшению воздушного и водного режима верхних горизонтов почв. Часть переносимых пылью веществ может быть растворена водой, что приводит к повышению подвижных форм загрязняющих веществ в наиболее биологически активных горизонтах. В талом

почвенном слое появляются сульфаты тяжелых металлов. В холодный период года газообразные загрязнители аккумулируются на поверхности снега, поэтому максимальное загрязнение почв и вод отмечается, как правило, весной при таянии снега.

Свалки отходов являются одним из источников загрязнения почв. По данным МУП за 2002 год общий объем отходов в п. Пуровск составил 584,598 м³/год. Из них отходы I класса опасности составили 0,023 м³/год, II класса – 1,44 м³/год, III класса – 1,792 м³/год, IV класса – 15,94 м³/год, твердые бытовые отходы (V класса опасности) 564,4 м³/год.

Отходы II и IV классов (моторное масло, лом черных металлов, отходы деревообработки) частично используются. Отходы II-ого класса – ветошь промасленная и обработанные фильтрующие элементы - обезвреживаются, но основная масса отходов всех классов опасности размещается на свалке площадью 0,19 га, не отвечающей требованиям санитарных нормативов. На свалке (в районе будущего организованного полигона) не производится сортировка, переработка отходов.

В условиях близкого к поверхности залегания грунтовых вод возможно заражение токсичными элементами почв, грунтовых и подземных вод. При выпадении осадков в теплый период года в теле свалки в условиях кислой среды и метановой ферментации образуется фильтрат, содержащий органические вещества достаточно высокой концентрации: БПК до 7 г/л, ХПК до 13 г/л, хлориды до 55 г/л, рН до 9 г/л, коли-титр может достигать $1 \cdot 10^{-5}$. Экспериментальные данные показывают, что загрязненный фильтрат может поступать в подземные воды даже при наличии противофильтрационных экранов на полигонах отходов и тем более на необорудованных свалках. Сортировка, переработка и обеззараживание отходов на полигоне является основной частью охраны окружающей среды.

3.2 ОПТИМИЗАЦИЯ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Проектом Генерального плана муниципального образования Пуровское предлагается система рационального развития производственной и селитебной зон п.п. Пуровск и Сывдарма с учетом соблюдения санитарных правил и норм, при упорядочении и дальнейшем развитии сложившегося функционального зонирования.

Воздушная среда

В соответствии с проектным решением теплоснабжение поселка предусмотрено от существующих котельных. Теплоснабжение сохраняемой и новой застройки в Западном жилом образовании проектируется от модернизированной котельной № 3. Теплоснабжение коттеджной застройки осуществляется от автономных теплогенераторов,

работающих на сетевом газе. Теплообеспечение промзоны - от котельных, находящихся на ее территории.

При штатной работе котельных в продуктах горения образуются: двуокись углерода (CO_2), водяной пар (H_2O), кислород (O_2), азот (N_2), содержание которых не регламентируются санитарными нормами. Загрязнение воздуха выше ПДК возможно при неполном сгорании топлива (нештатные ситуации), и в аварийных ситуациях.

Меры по охране воздушной среды:

- работа аварийно-диспетчерской службы газового хозяйства;
- соблюдение СЗЗ котельных, свалок ТБО, КОС и промышленно-коммунальных объектов;
- контроль состояния воздуха (ЦГСЭН, Мин. Природы);
- снижение содержания пыли в воздухе – пылеподавление, регулируемое поливом проезжих частей дорог и улиц.

Водная среда

Хозяйственно-питьевое водоснабжение п.п. Пуровск и Сывдарма осуществляется из Куртамышского водоносного горизонта, с глубины 90–105 м. На расчетный срок предполагается увеличение водопотребления п. Пуровск за счет доразведки подземного водоносного горизонта. Проектом предусматривается обезжелезивание и обеззараживание воды на станциях водоподготовки поселков для обеспечения соответствия качества воды требованиям СанПиН 2.1.559.-96.

Проектом предлагается полная раздельная система канализации. Хозяйственно-бытовые стоки отводятся от жилой и общественной застройки на КОС. Поверхностные стоки отводятся открытыми лотками на очистные сооружения дождевого стока.

Меры по охране водной среды и почв:

- прекращение складирования мусора, отходов производства и потребления в водоохраной зоне;
- прекращение сброса неочищенных сточных вод на рельеф;
- регулярный санитарный контроль за состоянием водной среды по программе мониторинга.

Мероприятия по оптимизации природопользования:

- вертикальная планировка территории поселков и организация поверхностных стоков (ливнеотводов) с устройством ливнеочистных сооружений в пониженных местах рельефа.

- канализация бытовых и производственных стоков с последующим отводом их на очистные сооружения полной биологической очистки.
- ликвидация стихийных свалок и организация оборудованного полигона с переработкой отходов.
- экологическая паспортизация всех промышленных и коммунальных объектов, загрязняющих природную среду.

В пределах водоохранных мест запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв, размещение мест складирования и захоронения промышленных и бытовых отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- заправка топливом, мойка и ремонт машин;
- размещение дачных и садово-огородных участков при ширине ВОЗ менее 100 м;
- размещение стоянок транспортных средств;
- проведение рубок главного пользования.

Заключение

Анализ существующих природных условий и экологической обстановки в районе муниципального образования Пуровское дает основания предполагать, что проектные решения по дальнейшему развитию и обустройству поселков и полная реализация проекта приведет к улучшению экологической обстановки.*

* в период строительства и обустройства возможно увеличение запыленности воздуха, загрязненности вод, почв и другие негативные для природной среды процессы

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 37

№ п/п	Показатели	МО Пуровское		В том числе населенные пункты, входящие в МО			
		сущ. полож. (2007 г)	на расч. срок (2022 г)	п. Пуровск		п. Сывдарма	
				сущ. полож. (2007 г)	на расч. срок (2022 г)	сущ. полож. (2007 г)	на расч. срок (2022 г)
1	2	3	4	5	6	7	8
I	Территории (в границах земель поселения), га	1256,5	1256,5	1201,2	1201,2	55,3	55,3
1.1	Жилая застройка	32,2	19,7	30,9	17,6	1,3	2,1
1.2	Резерв жилой территории	-	8,4	-	7,7	-	0,7
1.3	Участки учреждений обслуживания	9,0	15,5	7,2	13,7	1,8	1,7
1.4	Улицы, проезды, стоянки	15,9	16,1	12,8	13,0	3,1	3,1
1.5	Зеленые насаждения общего пользования	0,2	24,9	0,2	12,0	-	12,9
1.6	Территории под огородами и хозяйственными постройками	2,5	7,1	-	3,8	2,5	3,3
1.7	Промышленные предприятия, объекты коммунального хозяйства, гаражи	84,0	85,4	83,5	83,5	0,5	1,9
1.8	Резерв промышленной зоны	-	1,7	-	-	-	1,7
1.9	Территории транспорта	87,5	100,5	73,5	85,7	14,0	14,8
1.10	Инженерные сооружения населенного пункта	5,4	5,5	3,6	3,6	1,8	1,9
1.11	Рекреационные объекты	-	15,1	-	15,1	-	-
1.12	Прочие незастроенные территории	1022,9	957,2	989,5	945,9	33,4	11,6
II	Население, тыс.чел.	3,0	3,4	2,8 (округл)	3,0	0,4	0,4
2.1	Численность постоянного населения,	3,0	3,0	2,6	2,6	0,4	0,4
2.2.	Вахтовый персонал	0,3	0,4	0,2	0,4	0,1	-
III	Жилой фонд, тыс.м²	49,4	54,3	42,9	47,8	7,1	6,5
3.1.	Жилой фонд, всего	49,4	54,3	42,9	47,8	6,5	6,5
	В том числе: -1-2 этажные, некапитальные	29,05	-	29,05	-	0,6	-
	-2-5 этажные капитальные	42,9	49,8	10,95	43,35	6,5	6,5
	-индивидуальное жилье (усадыбы)	2,9	4,5	2,9	4,5	-	-
3.2	Убыль жилого фонда, всего	-	27,15	-	27,15	-	-
	В том числе, ветхое	-	27,15	-	27,15	-	-
3.3	Существующий сохраняемый жилой фонд	-	19,25	-	12,75	-	6,5
3.4	Новое строительство	-	36,7	-	36,7	-	-
3.5	Из общего объема жилищного фонда размещено на свободных территориях, в %%	-	100	-	100	-	-
3.6	Средняя обеспеченность населения общей жилой площадью, кв.м/чел.	16,5	18,1	16,5	18,4	16,25	16,25
IV	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания						
4.1	Детские дошкольные учреждения, мест	190	250	140	200	50	50
4.2	Общеобразовательные школы, мест	966	692	774	500	192	192

1	2	3	4	5	6	7	8
4.3	Учреждения культуры, мест	200	240	200	240	-	-
4.4	Поликлиники, посещений в смену	78	78	78	78	-	-
V	Транспорт						
5.1	Протяженность улиц и дорог в границах поселковой черты, км	20,7 (в т.ч. с грунтов покры тием)	18,1	18,0 (в т.ч. с грунтов покрыт ием)	15,7	2,7 (в т.ч. с грунтов покры тием)	2,4
5.2	Обеспеченность населения индивидуальным легковым транспортом, маш. на 1000 жителей			182	240	нет данных	нет данных
VI	Инженерное обеспечение населенных пунктов						
5.1	Теплоснабжение						
5.1.1	Потребление тепла, млн.Гкал/год	36,8	47,7	31,7	42,6	5,1	5,1
5.1.2	Производительность централизованных источников, Гкал/час			23,8	23,8	8,86	2,0*
5.2	Газоснабжение						
5.2.1	Потребление газа на коммунальные нужды, млн.куб.м/год			6,5	10,1	нет данных	нет данных
5.3	Водоснабжение						
5.3.1	Водопотребление всего, тыс.куб.м/сутки		0,769	0,58	0,67	нет данных	0,089
5.3.2	Производительность водозаборных сооружений, тыс.куб.сут.			1,58		0,62	
5.4	Канализация						
5.4.1	Объем сточных вод, тыс.куб.м/сут.		0,759		0,67		0,089*
5.4.2	Производительность очистных сооружений, тыс.куб.м/сут.			0,4	0,67	0,15	0,089*
5.4.3	Протяженность сетей, км	5,6	9,6	4,0	8,0	1,6	1,6
5.5	Электроснабжение (данные 2002 г.)						
5.5.1	Потребность электроэнергии всего, млн. кВт час/год			9,8	нет данных	нет данных	нет данных
	В том числе: - на производственные нужды			3,9	нет данных	нет данных	нет данных
	-на коммунально-бытовые нужды			5,9	9,9	нет данных	нет данных
5.6	Связь						
5.6.1	Охват населения телевизионным вещанием, %			100	100	80 (кабель- ное)	100
5.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования			80	100	50	100

* без учета промобъектов

5. ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЛЕКСНОЙ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ

Комплексная система управления... – это совокупность краткосрочных и долгосрочных планов реализации развития территории, включающая информационный комплекс документированных сведений, обеспечивающих принятие оперативных решений по всем градостроительной деятельности.

Законодательство о градостроительной деятельности состоит из основополагающего Закона – Градостроительного Кодекса РФ и иных федеральных законов и нормативно-правовых актов РФ, субъектов РФ и муниципальных правовых актов, не противоречащих Градостроительному Кодексу (ст. 3 ГК РФ).

Основными видами градостроительной документации, обосновывающими и регламентирующими на основании действующего законодательства градостроительную деятельность на территории муниципального образования поселения, являются:

- территориальное планирование (генеральный план поселения);*
- территориальное зонирование (правила землепользования и застройки);*
- планировка территории (проекты планировки элементов планировочной структуры, проекты межевания; градостроительные планы застроенных и подлежащих застройке земельных участков).

Цели и задачи

Главной целью Комплексной системы управления...является *практическая реализация Федерального законодательства в области регулирования градостроительных и земельно-имущественных отношений с учетом реформирования местного самоуправления в РФ.*

Комплексная система управления... позволяет на различных уровнях властных структур обеспечить формирование единого экономического и градостроительного пространства территории муниципальных образований всех уровней.

Основной задачей управления муниципальным образованием является достижение его устойчивого развития, а именно – обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на

* ГК РФ предписывается обязательность и приоритетность разработки этого вида градостроительной документации с 01.01.2008 г. (дополнения к ГК в редакции федеральных законов от 21.07.2005 г. № 111-ФЗ)

окружающую среду, обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

С помощью Комплексной системы управления... уже на первом этапе ее ведения может быть оперативно подготовлена база для управления территорией в виде необходимой документации и технического оснащения. В дальнейшем она явится основной для оптимальной реализации конкретных решений по развитию территории МО:

- обеспечению наиболее эффективной разработки недостающих документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территорий в максимально сжатые сроки при оптимальных финансовых затратах;
- созданию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории муниципального образования;
- созданию материальной основы для внедрения автоматизированной информационной системы обеспечения деятельности органов местного самоуправления во всех сферах муниципального хозяйства;
- обеспечению публичности градостроительной документации и механизма правового регулирования градостроительных и земельно-имущественных отношений;
- устранению излишних административных барьеров при оформлении исходно-разрешительной документации на освоение земельных участков и реконструкцию объектов капитального строительства;
- улучшению инвестиционного климата и конкурентоспособности для предпринимательской деятельности.

Основные направления и механизмы управления территорией

Для управления развития территории поселения необходимы:

- *знание современного состояния и потенциала* возможного развития территории;
- стратегия, содержащая цель и комплексную программу ее реализации, включающую многоуровневые и многофункциональные взаимосвязанные правовые, организационные градостроительные, научно-технические, финансовые и другие действия.

Важнейшая роль в выборе стратегии и разработки и разработке программы ее реализации принадлежит следующим видам градостроительной документации – генеральному плану поселения и правилам землепользования и застройки.

Принятие *тактических решений* в развитии поселения обосновывается градостроительной документацией по планировке всей территории и отдельных элементов ее планировочной структуры.

Генеральный план определяет стратегию и основные приоритеты долгосрочного (15-20 лет) перспективного развития территории.

Тактические решения делятся на: среднесрочные (3-5 лет) – это принятие планов реализации актуальных приоритетных задач и на краткосрочные (1-2 года) – включающие текущее и первоочередное строительство титульных объектов.

Таким образом, поэтапная реализация градостроительной документации по своей сути является главным «смысловым» инструментом управления территориально-пространственным развитием поселения, определяющим: условия формирования среды жизнедеятельности в интересах населения в целом; направления и границы развития поселков; зонирование территории; развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а также требования к экологическому и санитарному благополучию окружающей среды.

Градостроительная документация, как смысловой инструмент, дополненный электронной составляющей, обеспечивающей оперативность использования информации, становится основным инструментальным комплексом – главным методическим и практическим рычагом Комплексной системы управления развитием территории...

На рис. 8 приведена прилагаемая модель-схема Комплексной системы управления развитием территории поселения (МО Пуровское).

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1	Задание на разработку комплексной системы управления развитием территории сельского поселения Пуровское	- 3 листа
Приложение 2	Оформление градостроительного плана на примере земельного участка нового детского приюта «Луч надежды»	- 7 листов