

СЕВЕРНЫЙ ЛУЧ

№ 37
(3280)

11 сентября 2009
пятница

E-mail: gsl@prgsl.info
http://prgsl.info

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК

Общественно-политическая газета



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ПУРОВСКИЙ РАЙОН

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУРОВСКОЕ ПУРОВСКОГО РАЙОНА ЯНАО (проект)

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.

ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ РАЗМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПУРОВСКОЕ

Положение МО Пуровское в системе расселения Пуровского района ЯНАО

Муниципальное образование Пуровское сформировано на основании Закона ЯНАО № 113-ЗАО от 20.12.2004 г. МО Пуровское имеет статус сельского поселения, далее в пояснительной записке наряду с термином «сельское поселение» будет использоваться термин «муниципальное образование» и сокращение - МО Пуровское. В его 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 (одно 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.

Историческая справка

П. Пуровск был основан в 1976 г. строителями железной дороги и назывался тогда строительно-монтажным поездом №2565. 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. Пуровска 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 № 232 от 16.03.1983 г. промплощадка получила статус п. Ягенетта.

В середине 70-х годов для п. Пуровска институтом «СиБНИПИгазстрой» (г. Тюмень) был выполнен проект генерального плана, согласно которому к 1990 г. численность населения 26.12.2005г. 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. Пуровска 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 Пуровское из территории п. Сывдарма был исключен п. Ягенетта с входящими в него КС-01 и вахтовым поселком для персонала Пурпейского ЛПУ МГИК Ноябрьского управления магистральных трубопроводов ООО «Сургутгазпром».

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 1.01.2007 г. составила: в п. Пуровске - 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. Пуровска 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 близости от него. С этим также связано и частичное самостоятельное переселение жителей в более крупные и благоустроенные населенные пункты района.

Уровень безработных в МО Пуровское - высокий. По состоянию

на 1.10.2006 г. в п. Пуровске 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 «Центр занятости населения» по состоянию на 1.01.2006 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. Пуровске 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. Пуровска 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 1 очередь (2012 г.) - 3150 чел., в том числе в п. Пуровске - 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. Пуровске - 3000 чел., в п. Сывдарма - 400 чел.

Рост численности населения к расчетному сроку предполагает за счет увеличения рабочих мест при дальнейшем развитии «НОВАТЭК-Пуровский 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. Пуровске еще не менее 600 человек. При этом общая численность населения МО Пуровск может составить 4000 человек.

2.1.2 Жилой фонд п. Пуровска

Жилая застройка в основном представлена одно-, двухэтажными деревянными сборнощитовыми 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 1.01.2007 г. общая площадь жилого фонда поселка составила 42,9 тыс. кв. м, в том числе на балансе Администрации МО Пуровское находится 98 домов общей площадью 40 тыс. кв. м, в личной собственности - 31 дом, общей площадью 2,9 тыс. м.

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.

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

По данным электорального паспорта муниципального образования «Пуровский район» в улучшении жилищных условий нуждается 33,2 % населения пос. Пуровска, или 866 человек (228 семей). Уровень жилой обеспеченности на 1 человека по состоянию на 1.01.2007 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.

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 до-

роги и обслуживания железнодорожной станции. Вблизи железнодорожной станции располагается жилой поселок (КС-01) Ягнетской промплощадки Пурейского 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 1.01.07 составила 405 человек.

Жилая застройка поселка Сывдарма состоит из восьми 2- и 3-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 расположено 120 квартир. Уровень износа жилого фонда по состоянию на 2007 г составляет от 6 до 15 %.

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.

Культурно-бытовое обслуживание п. Пуровска

Почти все объекты обслуживания строились в 80-х годах. В центральном и восточном жилых образованиях строительство велось преимущественно из деревянных сборнощитовых конструкций и к настоящему времени эти здания имеют высокую степень амортизации. В западном жилом образовании основные объекты обслуживания (детский сад «Белочка», школа N 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.

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

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

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО. ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ

Жилищное строительство

П. Пуровск

Расчет нового жилищного строительства

Проектными решениями генерального плана предусматривается сосредоточение жилой застройки в западном жилом образовании, в связи с чем расчет по посемейному составу жилищного строительства проведен исходя из полного выбытия жилого фонда центрального и восточного жилых образований на 1.01.2023 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 снос 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-, 4-, 5-этажными; в них должно быть размещено 500 квартир, из них:

64 % (320 кв.) - в 5-этажных зданиях; 20 % (100 кв.) - в 4-этажных; 16 % (80 кв.) - в 2-3-этажных.

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 1 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.

По расчету в течение 15 лет (расчетный период) необходимо по-

строить 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 433,4 млн.руб. (в ценах на 1.07.2007 г.).

Учреждения культурно-бытового обслуживания

Расчет учреждений для 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.

Объем инвестиций для строительства объектов обслуживания в объеме 53,9 тыс. м² составит 668,36 млн. руб. (в ценах на 1.06.2007 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.

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.

Поселковые земли

П. Пуровск

Решением Думы Пуровского района утверждена поселковая черта поселка Пуровска, разработанная ЗАО «АС КА» в 2004 г.; площадь земель в черте составляет 1210 га. Современное землепользование поселка Пуровска 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. Пуровска - 34,38 га и у Администрации Пуровского района - 30,55 га. Закон ЯНАО № 113-ЗАО от 20 декабря 2004 г. «О наделении статусом, определении административного центра и установлении границ муниципальных образований Пуровского района»

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.

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.

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 (N2 1011 от 6.09.2004 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.

Проектом предлагается выделить поселковые земли по границам существующего землепользования в пределах предоставленной топосъемки. При этом восточная и южная границы совпадают с границами муниципального образования Пуровское. Северная граница поселка проходит в 170 м от северной границы муницип-

ального 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-О1). Общая протяженность черты поселения составляет 2752 м, площадь земель в черте - 55,3 га.

Земли промышленной зоны Пуровского ЗПК

На территории муниципального образования, в районе ж/д развязки Лимбей, в 20 км севернее поселка Пуровска 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 Пуровске 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.

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.

Земли муниципального образования Пуровское

Законом Ямало-Ненецкого автономного округа № 2113-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 «Госземкадастрсъемка» (ВИСХАГИ ВосточноСибирский филиал) в 2006 году выполнена корректировка границ муниципального образования Пуровское. Площадь в границах МО составила 2108 га.

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, обособывающим при формировании участков для предоставления их застройщикам размеры и границы участков.

П. ПУРОВСК

Современное состояние

Административный центр МО Пуровское - поселок Пуровск 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, находящимся на правом берегу р. Пяку-Пур, поселок Пуровск имеет автобусное сообщение по автодороге с твердым покрытием и далее по понтонному мосту через

реку, с п. Сывдарма и другими населенными пунктами района п. Пуровск 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. Пуровск 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-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, недостаток 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.

Проектные решения

В составе проекта выполнены: корректировка генерального плана п. Пуровска 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-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 планировочную 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 капитальными 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 1 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 1 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»; ГУП-ДЭСО «Пурдорспецстрой»; ООО «Пурстроймонтаж» и др.); муниципальное предприятие «Пуровское ЖХ»; территории, принадлежащие МПС.

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

На западе п. 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. Пуровска. В настоящее время поселок не имеет утвержденной границы поселковой черты. На территории поселка (в границах МО Пуровское) находится железнодорожная станция Сывдарма со зданиями вокзала и ж/д администрации. Основная застройка п. Сывдарма представляет собой компактное жилое образование из восьми 2-этажных капитальных жилых домов, 2-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 развязки Лимбей в 20 км южнее Сывдармы. В настоящее время бытовки демонтируются в связи со строительством в п. Пуровске 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 хозяйственными строениями.

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-О 1 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 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 информации проекта межевания предоставлена на 3-х чертежах для каждого поселка (№ 2 № 29, 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.

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).

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. Пуровском 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. Пуровска

По данным «Гурдорспецстроя» в настоящее время улично-дорожная сеть п. Пуровска 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 безопасность движения. Улицы не благоустроены, не решена система водоотвода. Здания общественного назначения расположены вдоль улиц: XX 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. Пуровском.

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.

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 ведущая на промплощадку КС-О1. 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. Пуровске, на обьездной 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. Пуровска построена на основе сложившейся улично-дорожной сети с учетом: размещения нового жилищного строительства, формирования поселковой зоны отдыха в лесном массиве, упорядочения территорий и обеспечения удобной связи с прибрежной зоной отдыха на р. Пяку-Пур.

Основные улицы поселка - Новая, Вокзальная, им. :ХХУН 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 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 здания 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.

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 административным центром г. Тарко-Сале и другими населенными пунктами Пуровского района. На перспективу сохраняется междугородный действующий маршрут Пуровск - Тарко-Сале.

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 1 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 1 очередь - 18 ед.; на расчетный срок - 24 ед.

Хранение грузовых автомобилей и автобусов предусматривается на 1 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 1 очередь - 180 ед.; на расчетный срок - 240 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. Пуровске более 700, а в п. Сывдарма - около 200 боксовых гаражей.

Прибрежная рекреационная зона, расположенная за окружной дорогой, у реки Пяку-Пур, обслуживается 2-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 1 очередь; 180 ед. - на расчетный срок и составляет: на 1 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.

ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.

ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА

П. Пуровск

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории п. Пуровска 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 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 застройке, 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 засевом 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.

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

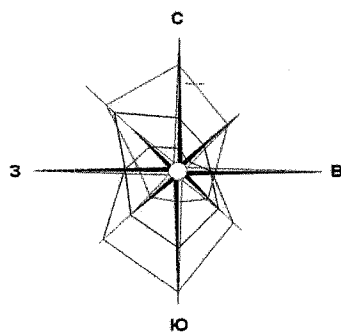
П. Пуровск

Заложенная в проекте численность населения поселка на 1 очередь, на расчетный срок и на перспективу меняется незначительно. В связи с этим для обеспечения развития инженерной инфраструктуры предлагается про ведение поэтапной реконструкции существующих головных сооружений и инженерных сетей с сохранением существующей трассировки магистральных сетей и местоположения головных инженерных сооружений.

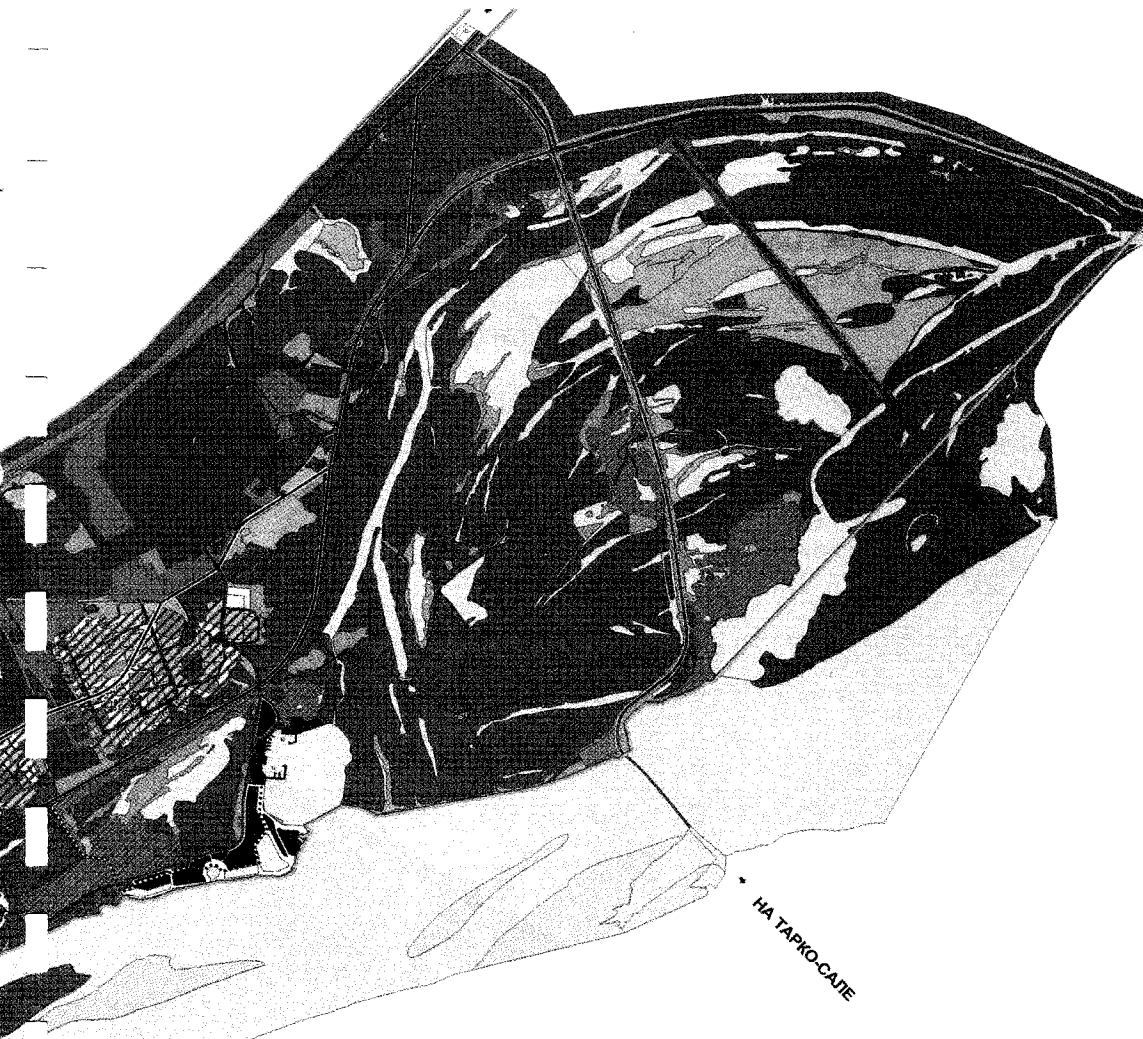
В генеральном плане и проекте планировки селитебной зоны поселка использованы принципиальные решения по его инженерному обеспечению, заложенные в ранее выполненной (2004 г.) градостроительной документации и откорректированные в соответствии с новыми условиями развития п. Пуровска. Расчеты парамет-



ПУРОВСКИЙ РАЙОН ЯНАО
КОМПЛЕКСНАЯ СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ
ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУРОВСКОЕ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУРОВСКОЕ
п. ПУРОВСК
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (КОРРЕКТИРОВКА)
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.
ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ



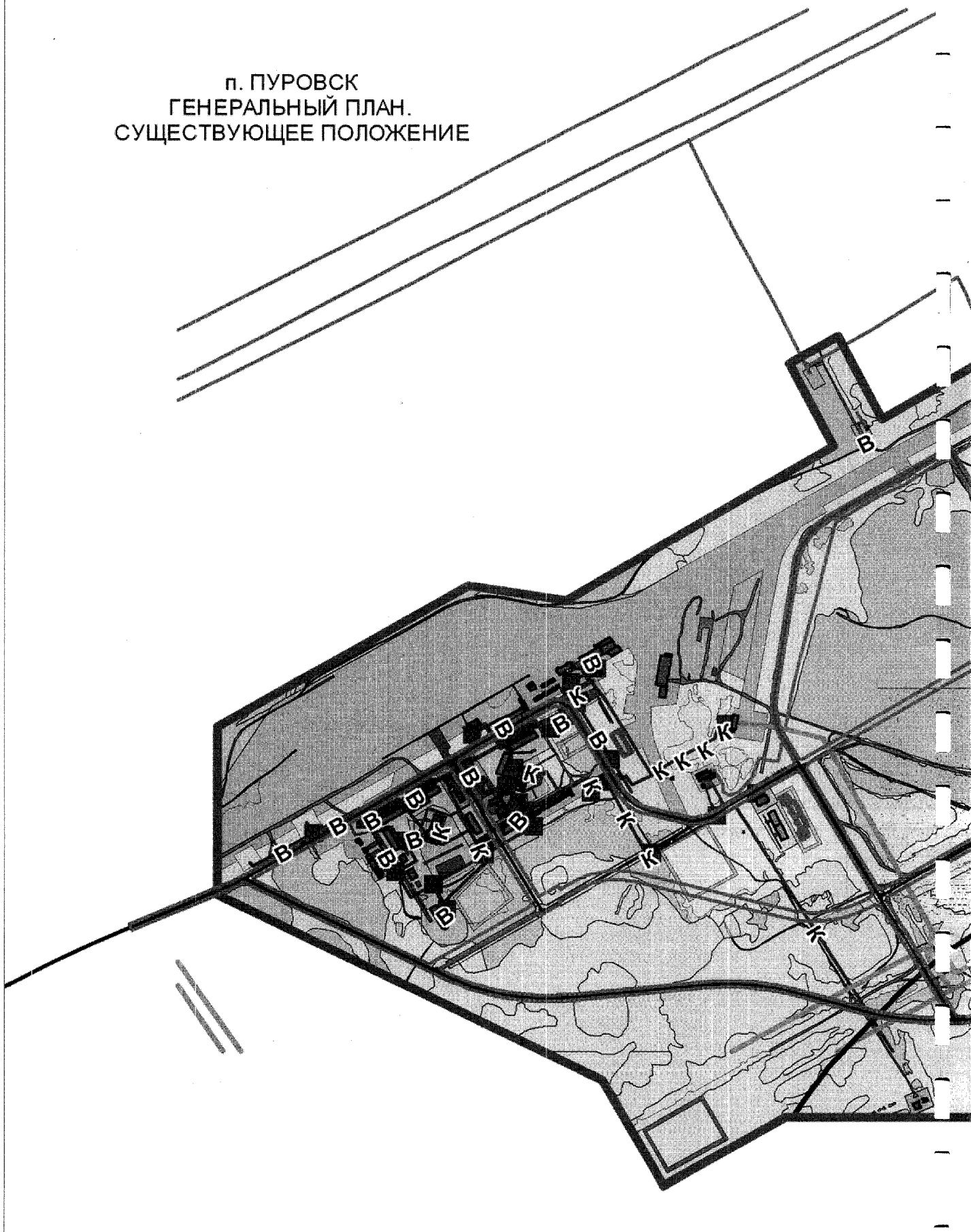
— ПОЗА ВЕТРОВ В ИЮЛЕ
— ПОЗА ВЕТРОВ В ЯНВАРЕ
— ПОЗА ВЕТРОВ В ГОДУ



НА ТАРКО-САЛЕ

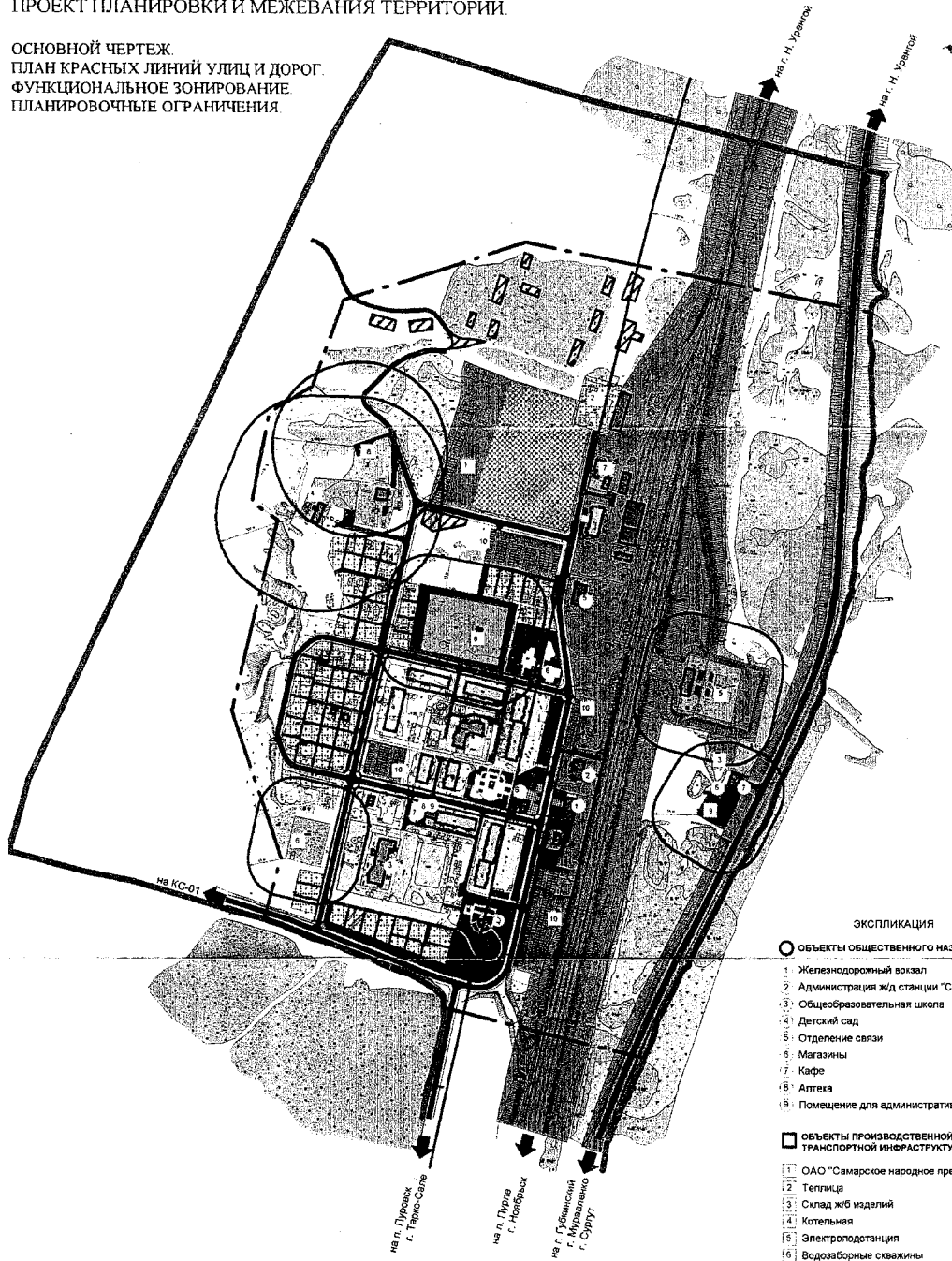
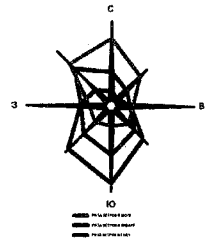
<p>ПОЛОСА ОТВОДА ЖД СОРТИРУВАННЯ</p> <p>АВТОДОРОГА ОКРУЖНОГО ЗНАЧЕННЯ</p> <p>ОСНОВНІ ПЛАНІ ТРУСОВОГО МАРШРУТА</p> <p>ОСНОВНІ ПОСЕЛКОВІ УЛИЦІ</p> <p>ВТОРОСТУПЕНІ ПОСЕЛКОВІ УЛИЦІ</p> <p>ОСНОВНІ ПОСЕЛКОВІ ДОРОГИ</p> <p>ВТОРОСТУПЕНІ ПОСЕЛКОВІ ДОРОГИ</p> <p>ПРОЄДИ ПІДЪЄЗДИ</p> <p>СТАРТОВІ АВТОСТОЯНКИ</p> <p>ТРАСА АВТОБУСНОГО МАРШРУТА</p> <p>ПЕШЕХОДНІ ПЕРЕХОДИ</p> <p>ОСНОВНІ ПЕШЕХОДНІ НАПРАВЛЕННЯ</p> <p>ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА</p> <p>УЛИЦІ</p> <p>ТРАНСПОРТНІ ОБ'ЄКТИ</p>	<p>ЖИЛАЯ ЗОНА</p> <p>Территории</p> <ul style="list-style-type: none"> капитальной 2-х - 6-и этажной застройки усадочной и индивидуальной жилищно-бытовой застройки детские дошкольные и школьные учреждения освобождаемые от ветхой застройки и подлежащие рекультивации резервные (на перспективу) <p>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА</p> <p>Территории</p> <ul style="list-style-type: none"> Административных учреждений и служб, объектов делового и общественного обслуживания <p>ЗОНА ПРОМЫСЛЕННОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</p> <p>Территории</p> <ul style="list-style-type: none"> промышленных и коммунально-складских объектов объектов инженерно-коммунального обслуживания объектов и сооружений автомобильного, воздушного, водного транспорта, подъездных жд путей резервные <p>РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА</p> <p>Территории</p> <ul style="list-style-type: none"> зеленых насаждений общего пользования (включая лесопарки) огородов <p>ПРОЧИЕ НЕСЕЛИТЕЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ</p> <ul style="list-style-type: none"> лес: редколесье, кустарник луга высота леса рекультивируемые территории прочие неиспользуемые территории <p>ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ</p> <p>Границы</p> <ul style="list-style-type: none"> муниципального образования поселковых черт 	<ul style="list-style-type: none"> [ВЕРТОЛЕТНАЯ ПЛОЩАДКА ГИБДД ПОСТ ГИБДД АВТОСТОЯНКИ Н ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ГАРАЖИ БОКСОВОГО ТИПА Δ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ГАРАЖ ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ И АВТОБУС * СТАНЦИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (СТО) * АВТОЗАПРАВОЧНАЯ СТАНЦИЯ (АЗС) ф ЛОДОЧНАЯ СТАНЦИЯ δ СТОЯНКИ МАЛОМЕРНЫХ СУДОВ В ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ВОКЗАЛ, СОВМЕЩЕННЫЙ С АВТОВОКЗАЛОМ О АВТОБУСНЫЕ ОСТАНОВКИ
--	--	---

п. ПУРОВСК
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.
СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ



ПУРОВСКИЙ РАЙОН ЯНАО
 КОМПЛЕКСНАЯ СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ
 ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУРОВСКОЕ
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУРОВСКОЕ
 п. СЫВДАРМА. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.
 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ
 ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ УЛИЦ И ДОРОГ
 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
 ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ



- ЖИЛАЯ ЗОНА**
- Территории**
- 2-х этажной капитальной застройки
 - Детских дошкольных и школьных учреждений
 - Зеленых рекреационных объектов пользования
 - Резервные (на перспективу)
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕТОВКАЯ ЗОНА**
- Территории**
- Административных учреждений и служб объектов делового и общественного обслуживания
- ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Территории**
- Производственных и коммерциально-складских объектов
 - Объектов инженерно-коммунального обеспечения
 - Полосы отвода жид. сточных и урновых
 - Полосы отвода окрестной автодороги
 - Обслуживания автомобильного транспорта
 - Резервные (на перспективу)
- УЛИЦЫ, ДОРОГИ, ПРОЕЗДЫ**
- Улицы и дороги с усовершенствованным покрытием
 - Проезды, проезды с твердым покрытием
- ПРОЧЕЕ НЕЖИЛИТЕЛЬНЫЕ ТЕРРИТОРИИ**
- Огороды
 - Рвс, редколесье, кустарник
 - Луга
 - Болота
 - Регулируемые территории
 - Прочие нежилые территории
- ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**
- Санитарно-защитных зон
 - Поселковые черты
 - МО "Пуровское" на уровне п. Пуровск

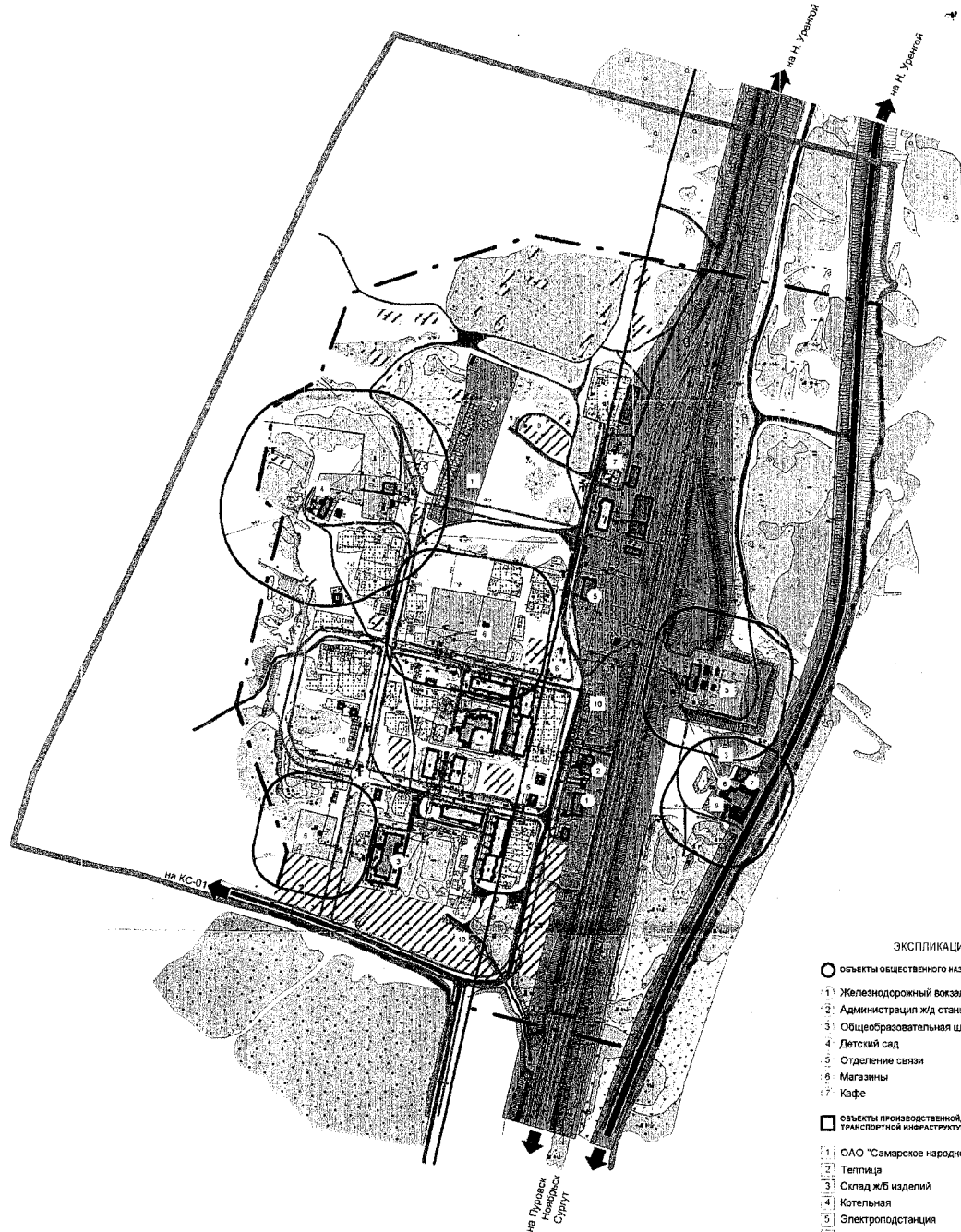
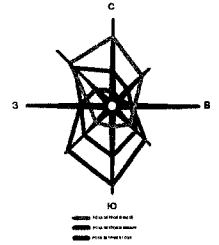
- ЭКСПЛИКАЦИЯ**
- ОБЪЕКТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- 1 Железнодорожный вокзал
 - 2 Администрация жд станции "Сывдарма"
 - 3 Общеобразовательная школа
 - 4 Детский сад
 - 5 Отделение связи
 - 6 Магазины
 - 7 Кафе
 - 8 Аптека
 - 9 Помещение для административных функций поселка
- ОБЪЕКТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- 11 ОАО "Самарское народное предприятие НОВА"
 - 12 Теплица
 - 13 Склад ж/б изделий
 - 14 Котельная
 - 15 Электростанция
 - 16 Водозаборные скважины
 - 17 Канализационная насосная станция
 - 18 Площадка ТБО (инсинератор)
 - 19 АЗС, СТО
 - 20 Гаражи

ЗАО "Деметра"
 Генеральный директор: Сидоров А. Г.
 Главный инженер проекта: Сидоров А. И.
 17 Сентября 2009 г.

ПУРОВСКИЙ РАЙОН ЯНАО

КОМПЛЕКСНАЯ СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ
 ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУРОВСКОЕ
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУРОВСКОЕ
 п. СЫВДАРМА. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.
 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ.

СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ
 КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА



- ЖИЛАЯ ЗОНА**
- Территории
- 2-х ЭТАЖНОЙ КАПИТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ
 - ВРЕМЕННОЙ ЖИВОЙ ЗАСТРОЙКИ ДАЛМИ ДЛЯ ВАХТОВИКОВ
 - ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬСКИХ И ШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
 - НЕЗАСТРОЕННЫЕ
 - ХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПОСТРОЕК
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА**
- Территории
- Административных учреждений и служб, объектов общественного обслуживания
- ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Территории
- Производственных и коммунально-складских объектов
 - Объектов инженерно-коммунального обеспечения
 - Полосы отвода ж/б, с/услуг и урентой
 - Полосы отвода организации автотранспорта, с/услуг самобара и объектов обслуживания автомобильного автотранспорта
- ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ**
- Газопровод
 - Канализация
 - Сеть водоснабжения
 - Сеть электроснабжения
 - Сеть теплоснабжения
- Улицы и дороги**
- С Твёрдым покрытием
 - С Грунтовыми покрытием
 - Улицы линии проектируемых улиц и дорог
- ПРОЧИЕ НЕСЕЛЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ**
- Огороды
 - Рес. редковесные кустарники
 - РПА
 - БОЛОТА
 - Нарушенные территории несанкционированные свалки
 - Прочие неиспользуемые территории
- ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ**
- Границы
- Санитарно-защитных зон
 - Инвентаризационных участков
 - Современного использования территории
 - МО "Пуровское" (в районе п. Сырты)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- объекты общественного назначения
 - 1 Железнодорожный вокзал
 - 2 Администрация жд станции "Сывдарма"
 - 3 Общеобразовательная школа
 - 4 Детский сад
 - 5 Отделение связи
 - 6 Магазины
 - 7 Кафе
- объекты производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры
 - 11 ОАО "Самарское народное предприятие НОВА"
 - 12 Теплица
 - 13 Склад ж/б изделий
 - 14 Котельная
 - 15 Электростанция
 - 16 Водозаборные скважины
 - 17 Канализационная насосная станция
 - 18 Несанкционированные свалки
 - 19 Автозаправочная станция
 - 20 Гаражи

ЗАО "Деметра"
 Генеральный директор: Ващенко Н. Г.
 Главный архитектор проекта: Савиных А. Н.
 г. Санкт-Петербург 2007 г.

ров инженерных сетей подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

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 46,0С. Средняя температура за отопительный период - минус 12,20С. Продолжительность отопительного периода - 278 суток.

Существующее положение

Теплообеспечение современных жилых образований (западного, центрального и восточного) осуществляется от котельных, прокладка тепловых сетей подземная и, частично, надземная.

Схема тепловых сетей 4-трубная - от котельной N2 3 и 2-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 застройкой в районе муниципального строительства проектируется от модернизируемой котельной N2 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 1150 - 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, расположенных на ее территории.

2.8.2 Газоснабжение

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

Характеристики газа:

низшая теплота сгорания - 7892,80 ккал/м³; 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 1 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

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 скважин в п. Пуровске 2 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.

На 1 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.

Расходы воды промышленными предприятиями на 1 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)'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. Пуровска 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.

Величина утвержденных зон санитарной охраны водозаборов составляет:

в п. Пуровск - 1 пояс - 30 м; II пояс - 77 м; III пояс - 464 м;

в п. Сывдарма - 1 пояс - 30 м; II пояс - 45 м; III пояс - 427 м;

В каждом из 3 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 N-го подъема подается по водоводам в разводящие сети поселка.

На расчетный срок необходимы дополнительные скважины для

доведения производительности водозабора до расчетных потребностей (на 1 очередь - 880 м³/сут., на расчетный срок - 1500 м³/сут.). Скважина N2 3 на расчетный срок переводится в резерв.

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

Канализация п. Пуровска

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 (КОС400). 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.

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 - 1 162 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 перекладкой 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 - 1 162 м³/сут. Очищенный сток сбрасывается в ближайший водоем. Возможен вариант сброса очищенных стоков в водоотводный канал, выполненный на основе габионных конструкций. Данная технология позволит дополнительно очистить сточные воды. Санитарно-защитная зона от КОС - 200 м. Очистные сооружения предлагаются в комплексно-блочном исполнении, разработанные предприятием АООТ «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.

Рекомендуются очистные сооружения, разработанные и изготавливаемые ЗАО «Севзапналладка Росводоканал», г. Санкт-Петербург. 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%; - не менее 90%. по взвешенным веществам

2.8.4 Электроснабжение

Градо строительная 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. Пуровска 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 N2N2 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 и III категориям за исключением котельных, канализационных, водопроводных сооружений и АТС электроснабжении. Электрические нагрузки определены в соответствии с РД 34.20.185-94 (изменения и объектов I-й категории, не допускающей перерыва в дополнения 1999 г.): по жилым домам - с учетом лицеприготовления 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 оборудовать резервными автономными источниками электропитания.

Новое жилищное строительство, размещаемое в западной части поселка, будет обеспечиваться электроэнергией от шести существующих (N2N2 1-6) и девяти проектируемых (N2N2 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 запроектована 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 1 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.

2.8.5 Связь

В настоящее время телефонная связь в п. Пуровске осуществляется от автоматической телефонной сети 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 потребуются установить на расчетный срок 1350 телефонов общего пользования, в том числе 1220 квартирных и 130 - на объектах соцкультбыта и промышленных предприятиях. На 1 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 1 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 радиодиффузии предлагается осуществить путем эфирного вещания с приемом про грамм на абонентские громкоговорители с фиксированными частотами приема. Телевизионное вещание в поселке намечается организовать посредством спутникового ретранслятора с приемом про грамм 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 (Ягнетской промплощадки Пурлейского 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.

ОЦЕНОЧНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

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.

Основной идеей генерального плана поселка Пуровска является формирование компактно расположенной селитебной территории населенного пункта в зоне 1 (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 восстановлением естественного ландшафта. С точки зрения потребительской стоимости 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.

ОПТИМИЗАЦИЯ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Проектом генерального плана муниципального образования Пуровское предлагается система рационального развития производственной и селитебной зон п.п. Пуровска 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 №23. Теплоснабжение котельной 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 (СО₂), водяной пар (Н₂О), кислород (О₂), азот (N₂), 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. Пуровска 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 водоохранной 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 водоохранной зоны 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.

