



**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ-ЮГРА
ГОРОД НИЖНЕВАРТОВСК**

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА
«КОНЦЕПЦИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ И
МАСТЕР-ПЛАН ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА. КОНЦЕПЦИЯ
НИЖНЕВАРТОВСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ»

**КОНЦЕПЦИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА**

ОТЧЕТ О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ

Общество с ограниченной ответственностью
«Институт Территориального Планирования «Град»
(ООО «ИТП «Град»)

УДК 332

Рег.№ НИОКТР _____

Рег.№ ИКРБС _____

СОГЛАСОВАНО

Генеральный директор ООО «ИТП «Град»

_____/И.С. Бальцер/

_____.____.2019

УТВЕРЖДАЮ

Глава города Нижневартовска

_____/В.В. Тихонов/

_____.____.2019

ОТЧЕТ
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ

Концепция пространственного развития и мастер-план общественных
пространств города Нижневартовска. Концепция Нижневартовской агломерации

по теме:
КОНЦЕПЦИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ
ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА
(заключительный)

Книга 4

№ НИР 1767-18

Руководитель НИР,
руководитель
департамента
управления проектами

И.Н. Дузенко

Омск 2019

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Руководитель НИР, руководитель департамента управления проектами	25.03.2019	И.Н. Дузенко
Руководитель авторского коллектива, руководитель ООО «ИТП «Град»	25.03.2019	А.Н. Береговских
Заместитель руководителя авторского коллектива, начальник отдела стратегического планирования	25.03.2019	Р.А. Шлендер (1, 4, 5)
Ответственный специалист в области градостроительного проектирования, ведущий архитектор департамента архитектуры и градостроительства	25.03.2019	Е.В. Бурлакова (2.2, 3)
Главный инженер проекта, руководитель группы инженерного обеспечения 1 департамента инфраструктуры	25.03.2019	Д.А. Мацаков (2.6, 3)
Ответственный специалист в области транспортного обеспечения территории, ведущий инженер отдела транспортного обеспечения департамента архитектуры и градостроительства	25.03.2019	Д.А. Омелянчук (2.5, 3)
Ответственный специалист в области инвестиционного проектирования, старший экономист отдела стратегического планирования	25.03.2019	Д.А. Омелянчук (2.8)
Ответственный специалист в области экономического планирования, старший экономист отдела стратегического планирования	25.03.2019	А.А. Лавринович (2.8)
Ответственный специалист в области планирования социальной инфраструктуры, начальники отдела социального планирования	25.03.2019	И.А. Ахметгареева (2.1, 2.3, 3, 4)
Ответственный специалист в области градостроительной экологии, ведущий эколог 2 категории отдела градостроительной экологии департамента архитектуры и градостроительства	25.03.2019	Е.Ю. Мецлер (2.7, 3)

РЕФЕРАТ

Отчет 69 с., 2 кн., 18 рис., 7 табл.

ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РАЗВИТИЕ, ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ, РАЗМЕЩЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ, ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ, РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ТИПОЛОГИЯ ЗАСТРОЙКИ

Объект исследования – пространственное развитие города Нижневартовска.

Цель научных исследований – определение возможных и необходимых изменений градостроительной политики муниципального образования через оценку потенциала пространственного развития города Нижневартовска.

Теоретико-методологическая основа – системный подход, совокупность общенаучных и частнонаучных методов исследования.

Основной результат исследования – концепция пространственного развития города Нижневартовска.

Концепция пространственного развития города Нижневартовска содержит обоснование актуальности разработки и нормативно-правового обеспечения концепции, демографический прогноз, анализ текущей градостроительной ситуации, основные положения, включающие сценарии развития планировочной структуры города и определение ключевых направлений развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, предложения по развитию альтернативных типологий жилой и общественно-деловой застройки городских территорий, анализ сведений о создаваемых объектах местного значения городского округа и объектах регионального значения на предмет актуальности и экономической целесообразности, прогноз локального рынка жилой недвижимости на среднесрочный период, экономическое развитие и прогноз размещения инвестиционных объектов.

Концепция пространственного развития города Нижневартовска содержит общие выводы о:

– современном состоянии и приоритетных направлениях пространственного развития по конкретным направлениям с указанием целевых показателей и временных ориентиров их достижения по выбранным направлениям развития;

- проблематике текущего функционального зонирования города, в том числе территориях конфликтов функционального использования и территориях с высоким потенциалом для развития в многофункциональном формате;
- неэффективно используемых объектов собственности (включая земельные участки) с указанием предложений по их перепрофилированию, а также механизмах по изъятию неэффективно используемого имущества в муниципальную собственность с целью вовлечение такого имущества в хозяйственный оборот;
- направлениях формирования эффективной городской системы озеленения, способной выполнять функции градоэкологического каркаса;
- развитии планировочной структуры города и определению ключевых направлений развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры;
- перспективах оптимального встраивания существующих проектов в сфере недвижимости в пространственно-планировочную структуру города и формирование предложений по их корректировке;
- направлениях инвестиционного развития, оценки целесообразности предложений по размещению инвестиционных площадок, учтенных в документах территориального планирования;
- развитии альтернативных типологий жилой и общественно-деловой застройки городских территорий, описание принципов градостроительной политики по отношению к каждой из этих территорий на основе принципов базового сценария градостроительного развития;
- актуальности и экономической целесообразности создания запланированных объектов местного и регионального значения и подготовка предложений по внесению изменений в государственные и муниципальные программы, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса в части;
- развитии локального рынка жилой недвижимости и потенциальной экономической эффективности решений генерального плана города Нижневартовска;
- необходимости внесения изменений в генеральный план города Нижневартовска;

– необходимости внесения изменений в Стратегию СЭР города Нижневартовска до 2030 года.

Концепция пространственного развития города Нижневартовска подготовлена с учетом результатов исследования предпочтений жителей, бизнес сообщества, органов местного самоуправления относительно градостроительной ситуации.

Решения концепции пространственного развития города Нижневартовска апробируются при подготовке проектов внесения изменений в стратегию социально-экономического развития, местные нормативы градостроительного проектирования, генеральный план и правила землепользования и застройки города Нижневартовска, а также при подготовке документации по планировке территории жилой и общественно-деловой застройки.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	11
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА О НИР	12
1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ КОНЦЕПЦИИ.....	12
2 ПРОБЛЕМЫ И ПОТЕНЦИАЛЫ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА	14
2.1. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ	14
2.2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ГОРОДА	15
2.3. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ЕМКОСТЬ ТЕРРИТОРИИ	28
2.4. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	37
2.5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	42
2.6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	49
2.7. ГОРОДСКАЯ ЭКОЛОГИЯ	50
2.8. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ, ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИИ	55
3 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА	59
4 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В СТРАТЕГИЮ СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА НИЖНЕВАРТОВСКА ДО 2030 ГОДА	61
5 СОЗДАНИЕ ЦИФРОВОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ МОДЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЕМ ТЕРРИТОРИИ.....	65
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	69

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем отчете о научно-исследовательской работе применяются следующие термины с соответствующими определениями:

Градоекологический каркас города – это система, которая складывается с учетом оптимальных природоохранных и функционально-планировочных решений с целью создания наиболее благоприятных градоекологических условий для жизни в городе и его гармоничного развития

Демографический прогноз – это научно обоснованное предвидение основных параметров движения населения и будущей демографической ситуации: численности, возрастно-половой и семейной структуры, рождаемости, смертности, миграции

Инженерная инфраструктура – комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сетей федерального, регионального и местного значения, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро- газо-тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к внутренним инженерным системам объектов капитального строительства

Пространственное развитие – качественное изменение территорий путем развития планировочного каркаса, то есть укрепление сложившихся и формирование новых транспортных связей, развитие крупных инфраструктурных объектов, зон интенсивного градостроительного освоения

Социальная инфраструктура – комплекс объектов, оказывающих услуги населению, подразделяющиеся на виды в зависимости от функционального назначения (организации образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства и т.д.), частоты пользования (повседневного, периодического, эпизодического), значения (федеральные, региональные, местные, иные)

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Транспортная инфраструктура – комплекс объектов и сооружений, обеспечивающих потребности физических лиц, юридических лиц и государства в пассажирских и грузовых транспортных перевозках

Функциональное зонирование города – это разделение городской территории на части различного назначения (использования), исходя из основных сфер человеческой деятельности (труд, быт, отдых)

Функциональное использование территории – фактическое осуществление на ней тех или иных видов деятельности, выраженное в терминах функционального назначения территории

Экологический каркас города – это средостабилизирующая территориальная система, целенаправленно формируемая для улучшения ситуации урбанизированных территорий посредством изоляции наиболее опасных очагов технологического воздействия, сохранения исторических элементов культурного ландшафта, реконструкции ценных фрагментов природных экосистем, улучшения комфортности жилой среды. Основа экологического каркаса города – так называемые природные ядра, минимально измененные участки ландшафта, где сохраняются естественные связи между компонентами

Экономический каркас – система, образуемая зонами, благоприятными для экономической деятельности в рамках приоритетных направлений развития экономики муниципального образования, точками роста, соответствующими приоритетным направлениям развития экономики

Иные термины и определения используются в значениях, установленных законодательством и нормативными техническими документами.

ПЕРЕЧЕНЬ СОКРАЩЕНИЙ И ОБОЗНАЧЕНИЙ

В настоящем отчете о научно-исследовательской работе применяют следующие обозначения и сокращения:

Концепция пространственного развития, Концепция – концепция пространственного развития города Нижневартовска

Научно-исследовательская работа, НИР – научно-исследовательская работа «Концепция пространственного развития и мастер-план общественных пространств города Нижневартовска. Концепция Нижневартовской агломерации»

Прогноз размещения инвестиционных объектов – Прогноз размещения инвестиционных объектов, относящихся к приоритетным направлениям экономической деятельности города Нижневартовска

ВВЕДЕНИЕ

Концепция пространственного развития города Нижневартовска выполнена в рамках научно-исследовательской работы «Концепция пространственного развития и мастер-план общественных пространств города Нижневартовска. Концепция Нижневартовской агломерации» в соответствии с муниципальным контрактом от 07.12.2018 № 383-2018.

Концепция пространственного развития города Нижневартовска подготовлена для оценки потенциала пространственного развития территории города Нижневартовска с целью создания системы управления градостроительным развитием территории города Нижневартовска.

Решения концепции пространственного развития города Нижневартовска подготовлены с учетом миссии города Нижневартовска (далее также – г. Нижневартовск, город) стать лучшим местом для постоянного проживания людей и развиваться как гармоничный город с безопасным и благоприятным окружением.

Концепция пространственного развития города Нижневартовска разработана в целях обоснования потенциала развития городских общественных пространств и подготовки концептуальных предложений по внесению изменений в генеральный план города Нижневартовска, утвержденный решением Думы города Нижневартовска от 23.05.2006 № 31 (далее также – действующий генеральный план, генеральный план города Нижневартовска), учитывающих исторически сложившиеся сильные стороны, преимущества и ограничения использования территории города, основные драйверы развития. Обоснование потенциала развития городских общественных пространств будет апробировано при разработке Мастер-плана города Нижневартовска.

Также, в концепции пространственного развития города Нижневартовска приведено обоснование по созданию цифровой информационной модели управления развитием территории города Нижневартовска, необходимой для решения конкретных прикладных задач и принятия управленческих решений по развитию территории города в целом.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА О НИР

1 Цели и задачи разработки Концепции

Концепция пространственного развития города Нижневартовска ставит своей целью определение приоритетных направлений и целевых ориентиров пространственного развития города Нижневартовска с учетом усиливающихся агломерационных процессов, а также формирование на основе материалов Концепции базового информационного ресурса для разработки и последующего мониторинга решений задач стратегического планирования и оперативного управления городом.

Для достижения поставленных целей сформулированы основные задачи Концепции:

- анализ современного состояния и определение приоритетов пространственного развития по конкретным направлениям (жилищное развитие, образование, комфортная среда, культура, спорт, рекреация, развитие малого и среднего бизнеса, транспортная инженерная инфраструктуры и т д), целевых показателей и временных ориентиров их достижения по выбранным направлениям развития;
- выявление проблематики текущего функционального зонирования города, в том числе выделение территорий конфликтов функционального использования и территорий с высоким потенциалом для развития в многофункциональном формате;
- выявление неэффективно используемых объектов собственности (включая земельные участки) и формирование предложений по их перепрофилированию, а также выработка механизмов по изъятию неэффективно используемого имущества в муниципальную собственность с целью вовлечение такого имущества в хозяйственный оборот;
- определение направлений формирования эффективной городской системы озеленения, способной выполнять функции градоэкологического каркаса, а также функции рекреации, регулирования микроклимата, декоративно-планировочные и ландшафтообразующие функции;
- формирование сценариев развития планировочной структуры города и определение ключевых направлений развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры при реализации сценариев, определение пилотных территорий для преобразования и нового освоения с целью достижения ключевых показателей

развития исходя из принципа создания целостной системы общественных пространств города;

- определение перспектив оптимального встраивания существующих проектов в сфере недвижимости в пространственно-планировочную структуру города и формирование предложений по их корректировке;

- формирование актуального перечня инвестиционных площадок и сроков их освоения на основе прогноза размещения инвестиционных площадок и оценки целесообразности предложений по размещению инвестиционных площадок, учтенных в документах территориального планирования;

- подготовка предложений по развитию альтернативных типологий жилой и общественно-деловой застройки городских территорий, описание принципов градостроительной политики по отношению к каждой из этих территорий на основе принципов базового сценария градостроительного развития;

- анализ сведений о создаваемых объектах местного и регионального значения на предмет актуальности и экономической целесообразности и подготовка предложений по внесению изменений в государственные и муниципальные программы, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса в части;

- прогноз локального рынка жилой недвижимости и оценка потенциальной экономической эффективности решений генерального плана города Нижневартовска, в целях формирования оптимального варианта функционального зонирования территории и обоснования варианта размещения объектов местного и регионального значений;

- подготовка предложений внесению изменений в генеральный план города Нижневартовска;

- подготовка предложений в Стратегию СЭР города Нижневартовска до 2030 года.

2 Проблемы и потенциалы пространственного развития города Нижневартовска

2.1. Демографический прогноз

Стратегией социально-экономического развития города Нижневартовска до 2030 года численность населения города определена на уровне 296,4 тыс. человек. Демографический ориентир на 2040 год установлен в Концепции в результате разработки демографического прогноза. Высокие показатели рождаемости, смертности и миграции, достигнутые в результате эффективной демографической политики, создают предпосылки для роста численности населения до 325 тыс. человек.

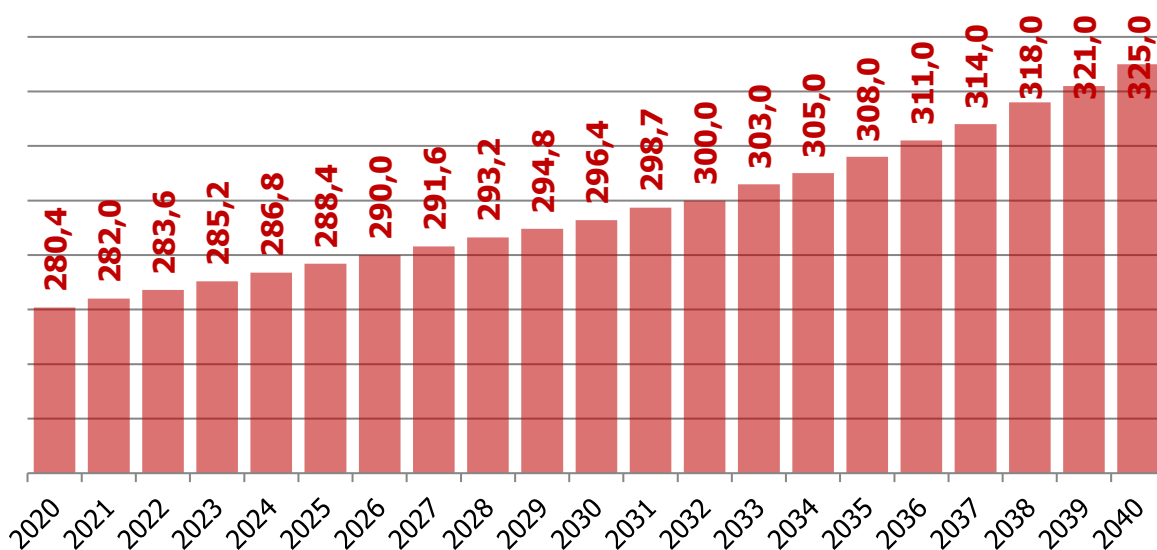


Рисунок 1 – Результаты демографического прогноза города Нижневартовска на период до 2040 года

При планировании развития города также необходимо учитывать численность сопряженного населения, регулярно пользующего услугами городской инфраструктуры, что необходимо учесть при подготовке местных нормативов градостроительного проектирования. Перспективная численность жителей Нижневартовской агломерации к 2040 году с учетом города Нижневартовска составит 495,3 тыс. человек.

Таблица 1 – Перспективная численность жителей Нижневартовской агломерации к 2040 году

Населенный пункт	Численность сопряжённого населения на 2040 год, тыс. чел.	Удаленность от г. Нижневартовска, км
г. Мегион	50,5	35-40 км (1 пояс)
пгт Излучинск	21,9	35-40 км (1 пояс)
г. Стрежевой	39,8	35-75 км (2 пояс)
пгт Высокий	8,0	35-75 км (2 пояс)
д. Вата	0,5	35-75 км (2 пояс)

Населенный пункт	Численность сопряжённого населения на 2040 год, тыс. чел.	Удаленность от г. Нижневартовска, км
г. Лангепас	49,0	75-100 км (3 пояс)
с. Большетархово	0,5	75-100 км (3 пояс)
д. Пасол	0,05	75-100 км (3 пояс)
д. Соснина	0,06	75-100 км (3 пояс)
ИТОГО	170,3	-

2.2. Планировочная структура города

В ходе анализа территории были рассмотрены три варианта развития города: «Полифункциональный», «Периферийный», «Периметральный». Все варианты основывались на проектной численности 325 тысяч человек, с возможностью дальнейшего освоения территории самодостаточными модулями застройки по 7-10 тыс. человек. Исходя из сравнительного анализа вариантов пространственного развития, за базовый принят 1 вариант «Полифункциональный» по следующим критериям:

- наличие мультифункциональных площадок в городе позволяет наиболее равномерно распределять социально-значимую нагрузку и формировать единую систему общественных пространств;
- данный подход к функционально-пространственной организации позволяет рационально использовать территорию города;
- полифункциональная направленность позволяет обеспечивать безопасность, за счет круглосуточного функционирования территории

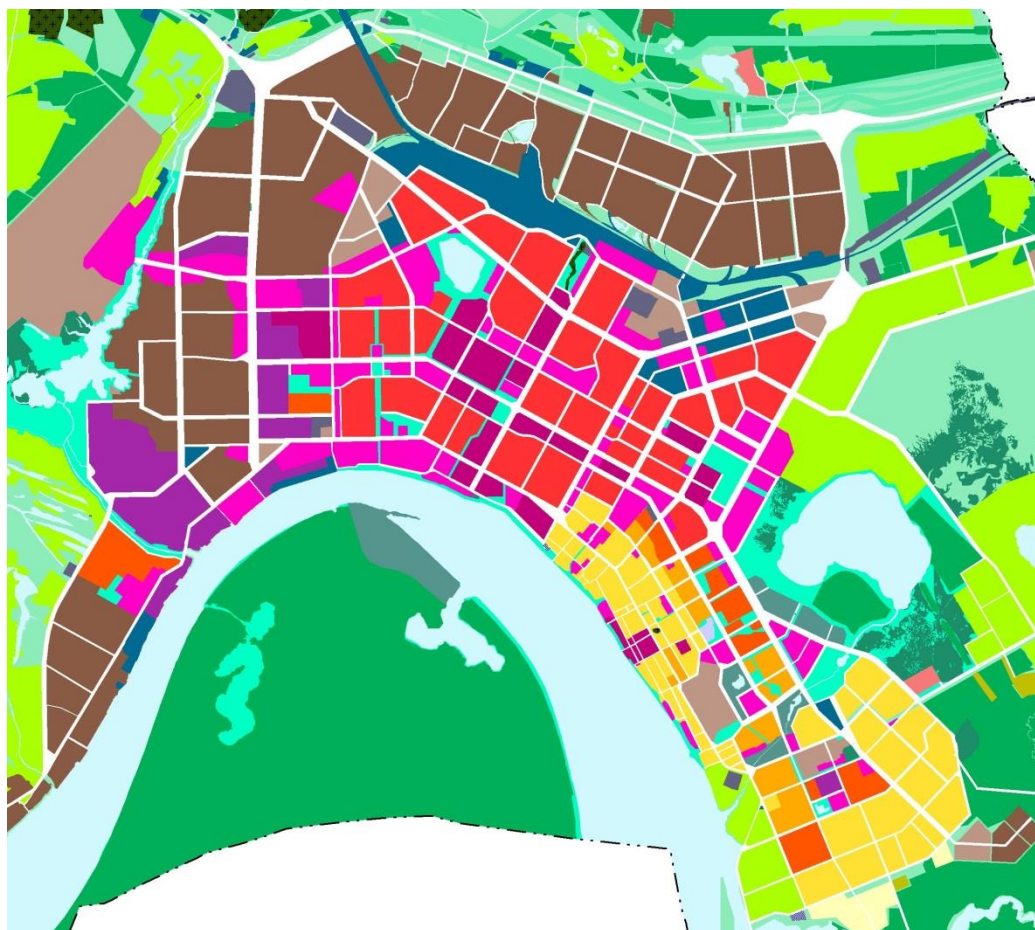


Рисунок 2 – Базовый сценарий развития города «Полифункциональный»
Планировочная структура города

Рассмотрев потенциалы развития города и риски, связанные с освоением новых территорий со сложными природными условиями, была пересмотрена сложившаяся планировочная структура. Селитебные территории были расширены в направлении западной производственной и коммунально-складской зоны, хаотично осваивающейся под общественно-деловую функцию, включены территории под перспективное освоение жилых и общественных зон в юго-восточном и восточном направлении, также к селитебным отнесена территория озера Эмтор – там планируется развитие рекреационного кластера с размещением объектов как городского значения, так и обслуживающих агломерацию города Нижневартовска.

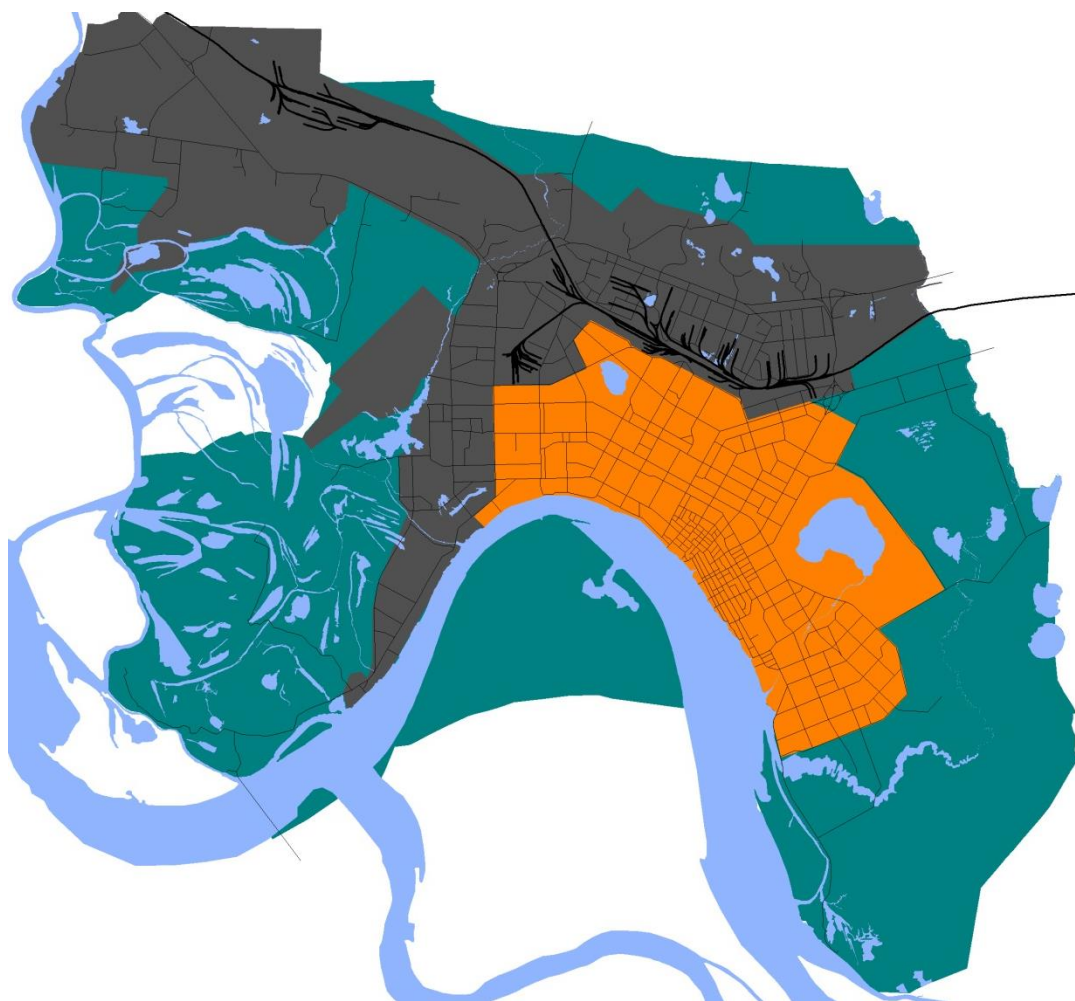


Рисунок 3 – Предложение по планировочной структуре города

Предложенный планировочный каркас города основывается на сложившихся транспортных и пешеходных связях с учетом запланированных более ранней документацией перспективных направлений – продлении улицы Нововартовская и улицы Ленина. Также решениями концепции поддерживается восточный обход города от улицы Интернациональная к улице Энтузиастов.

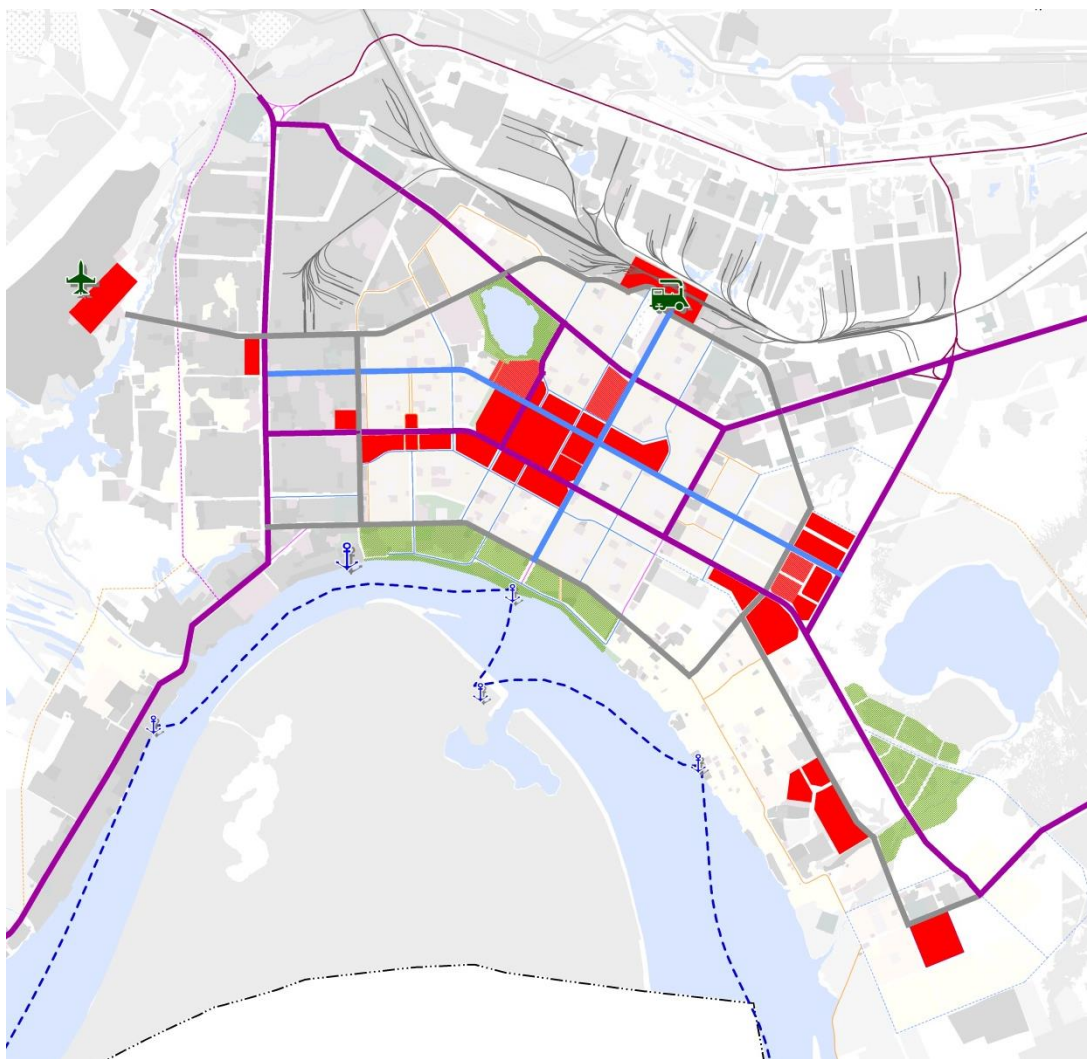


Рисунок 4 – Планировочный каркас

Основная планировочная ось территории – ось улицы Ленина. Предложено усилить планировочные оси улицы Чехова и улицы Мира за счет формирования новой среды преобразуемых кварталов, насыщения общественными и рекреационными объектами.

К приоритетным направлениями пространственного развития города отнесены:

- формирование новых общественных подцентров в восточной части города и в районе Старого Вартовска;
- качественное преобразование сложившегося общественного центра;
- развитие жилой застройки в направлении Старого Вартовска и отказ от масштабного освоения жилыми кварталами северо-восточного направления;
- пространственное развитие застроенных территорий;
- экспансия жилой и общественно-деловой застройки в направлении западной производственной зоны;

- внедрение наукоемких производств и креативных площадок в западной части города;
- освоение рекреационного потенциала озера Эмтор и острова Вампугол, пойменной территории реки Малый Еган.

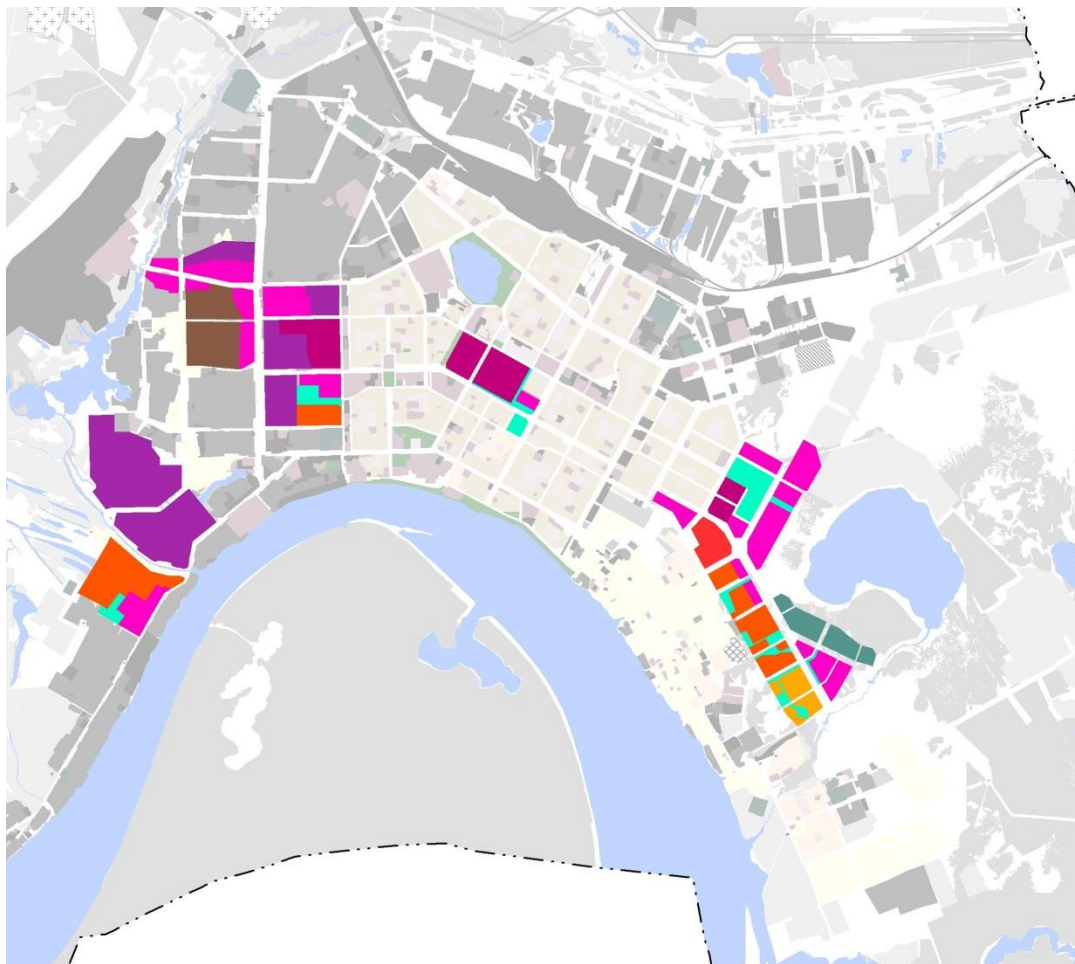


Рисунок 5 – Ключевые территории развития и преобразования

Формирование новых общественных подцентров в восточной части города и в районе Старого Вартовска, а также качественное преобразование сложившегося общественного центра

На сегодняшний день город моноцентричный – все основные функции сосредоточены в центральной части города. Предложено связать существующие общественные центры, усилив общественную функцию по оси улицы Чапаева за счет создания новых объектов, организовав единое пешеходное пространство территории центральной части с новыми скверами и бульварами, привлечения малого бизнеса и размещения объектов в первых этажах. Формирование нового облика улицы Мира и организация второстепенных центров на ее оси: в районе новой застройки восточного

направления, у озера Эмтор, и в западной части улицы, позволит повысить статус улицы, сделать ее полноценным дублером Ленина и привнесёт в жизнь улицы новый формат городской жизни, с объектами в первых этажах, организованным пешеходным пространством и велосипедным движением. Строительство новых объектов агломерационного значения на оси улицы Ленина и реорганизация пространства самой улицы сделает ее еще более значимой и притягательной, в том числе для пешеходных перемещений. При реновации жилых микрорайонов центральной части города следует уделять особое внимание преобразованию этих улиц и центра города в целом, внедрению отдельно стоящих общественных объектов и встроенных в первые этажи существующих и новых жилых домов.

Формирование нового облика набережной реки Оби со строительством общественных объектов и крытых общественных пространств, привлечением малого бизнеса на территорию, созданием условий для организации новых активностей и сценариев использования территории повысит популярность не только у местных жителей, но и привлечет гостей из других городов. Концепцией также предлагается продление набережной до улицы Рабочая и объединение пешеходными и велодорожками с обустраиваемой пойменной территорией реки Малый Еган.

При рассмотрении зоны влияния существующего общественного центра, его пешеходной доступности, выявлена необходимость организации нового подцентра, обслуживающего активно строящиеся микрорайоны восточной части города. На оси ул. Мира предложено формирование новой парковой зоны с общественными объектами в том числе городского значения, территория станет центром притяжения для жителей прилегающих кварталов, а также других частей города, что усилит внутригородские социальные связи. В зону нового подцентра войдет также крупнейший спортивный объект, а с восточной стороны планируется формирование студенческого городка, кампуса НВГУ. При формировании облика необходимо уделять внимание эстетическому восприятию территории, здесь возможно размещение уникальных объектов, высотных доминант с понижением этажности и более дробным членением объемов к пешеходным пространствам для создания ощущения сомасштабности и уюта.

На территории Старого Вартовска предложено формирование культурно-рекреационного подцентра агломерационного значения в районе реки Малый Еган, его организация станет драйвером развития всей территории Старого Вартовска, строительства новых транспортных связей и жилой застройки вдоль перспективной

улицы Нововартовская. Облик нового общественного подцентра должен соответствовать сложившейся застройке, не доминировать над ней, а мягко вписываться в дробную структуру индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, а также сохранять и подчеркивать природный облик территории.

Развитие жилой застройки в направлении Старого Вартовска и отказ от масштабного освоения жилыми кварталами северо-восточного направления

На территорию города разработано большое количество утвержденных и действующих проектов планировки. При анализе емкости жилищного фонда по численности населения в соответствии с данными проектами и существующими жилыми зданиями был сделан вывод, что для развития города до расчетной численности 325 тыс. человек нет необходимости в обширном освоении территорий. Был проведен анализ на актуальность решений проектов планировки и соответствие приоритетам Концепции пространственного развития. С учетом данного анализа, а также с учетом спрогнозированного вывода жилищного фонда из эксплуатации был определен объем территорий необходимых для дальнейшего развития города сверх территорий учтенных проектов планировки.

На сегодняшний день Старый Вартовск является, пожалуй, самой проблемной территорией города: отсутствует развитая система транспортной инфраструктуры; в недостаточном количестве и нерационально размещены объекты социального назначения; инженерное обеспечение территории выполнено не в полном объеме; отсутствуют благоустроенные территории общего пользования. Необходимо дальнейшее освоение Старого Вартовска в соответствии с непротиворечащими концепции проектами планировки. А также освоение новых кварталов по перспективной улице Нововартовская и до перспективного продолжения улицы Ленина. Таким образом, депрессивную территорию сложившейся индивидуальной жилой застройки, неблагоустроенной, с узкими улицами и ограниченными свободными пространствами, с минимальным количеством спортивных, досуговых объектов, магазинов, возможно будет включить в районную структуру общественных пространств, объединив активными пешеходными связями с новыми общественными объектами по улице Нововартовская. Здесь концепцией предлагается формирование кварталов жилой застройки с постепенным понижением этажности в направлении от центральной части города к реке Малый Еган и к реке Оби. На территории запланирована как многоэтажная и среднеэтажная жилая застройка, так и малоэтажное

строительство до 4 этажей, с включением в жилую застройку блокированных жилых домов с приквартирным участком 0,02га.

За основу предлагается взять застройку переменной этажности квартального типа, что позволит оградить частное пространство от общественного. Частные пространства будут формироваться внутри жилых групп уютными двориками, что создаст приватность и ощущение безопасности. Размещение же общественных функций в первых этажах жилых зданий, работающих в вечернее время, позволит создать более светлые и безопасные пространства, и обеспечить население объектами обслуживания в шаговой доступности. Малоэтажное и среднеэтажное жилищное строительство позволит формировать внутридомовые и внутриквартальные сообщества, что создаст более безопасную среду проживания и повысит уровень комфортности жилья. Проектами планировок необходимо предусматривать территории под размещение многоуровневых парковок для жителей квартала и гостевые парковочные карманы с внешней стороны квартала.

Функциональное зонирование нового жилищного строительства необходимо разрабатывать с максимальным сохранением существующих древесных насаждений, которые станут парками, скверами, бульварами, т. к. новое зеленое строительство очень трудоемко и затрагивает очень длительный промежуток времени. Выбрана стратегия беречь и обустраивать существующие зеленые насаждения.

Проектными решениями предложено сохранение индивидуальной жилой застройки района, дифференциация улиц и проездов. В дальнейшем на данных территориях будет возможно создание внутриквартальных проездов с преимуществом пешеходного движения, а также создание в каждом планировочном элементе благоустроенных территорий для отдыха жителей всех возрастных групп. Территории коммунально-складского назначения вдоль набережной реки Оби и в квартале К-9 предусмотрены к преобразованию и перепрофилированию, насыщению объектами общественно-делового назначения. Существующая жилая застройка, входящая в состав многофункциональной зоны проектом сохраняется, здесь возможна постепенная замена застройки, изначально на свободных участках, на новый тип 2-3 этажных жилых домов с рабочими пространствами и объектами обслуживания в первых этажах.

Преобразование территорий, занятых аварийным жильем планируется в соответствии с основными принципами развития пространств застроенных территорий всего города.

Концепцией проанализированы территории района, возможные для размещения объектов образования – школ и детских садов. Пересмотрено решение генерального плана и утвержденного проекта планировки в части размещения объектов образования. В условиях преобладания низкоплотной жилой застройки нецелесообразно строительство детских дошкольных учреждений малой мощности. При дальнейшем проектировании на территории необходимо вводить новые типы школьных и дошкольных учреждений, такие как: учебный трансформер (школа-детский сад), билдинг-сады, детские группы полного дня при многофункциональных культурных центрах.

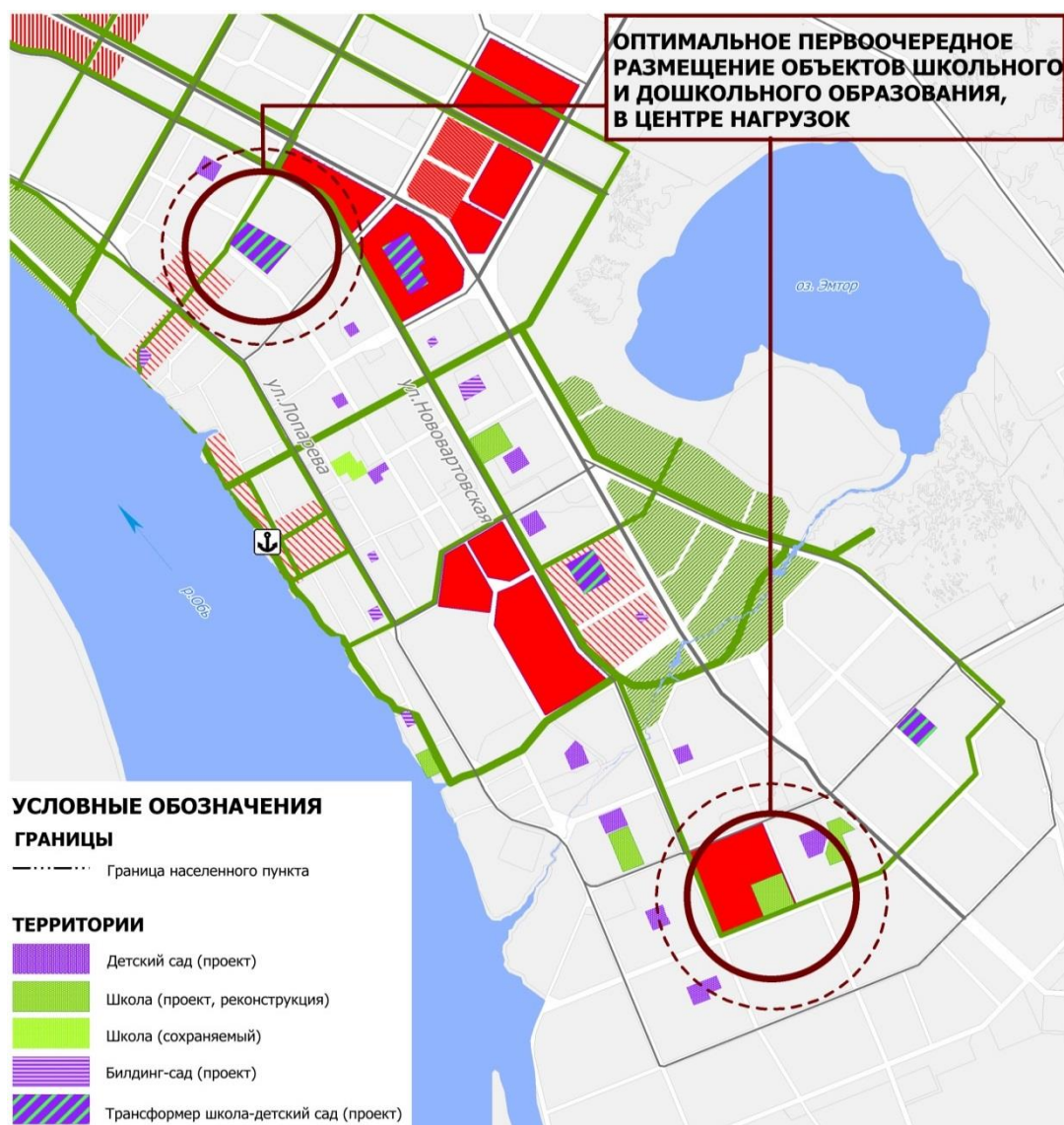


Рисунок 6 – Оптимальное размещение объектов образования

Развитие пространств застроенных территорий

Помимо преобразования территорий, занятых аварийным жильем, уже запланированным к расселению и сносу, предложено преобразование микрорайонов с 5 этажными домами устаревших серий, «хрущевками». Был спрогнозирован срок вывода из эксплуатации данных домов и определены территории преобразования в расчетный срок – до 2040 г.



Рисунок 7 – Территории развития и преобразования

В основе градостроительного преобразования данных территорий должен встать приоритет создания качественной среды, с введением вариативной застройки различных типов (от малоэтажных домов до многоэтажных, в том числе высотных доминант) в пределах одного микрорайона. При дальнейшем проектировании следует изначально рассматривать размещение общественных объектов в первых этажах зданий, в особенности по основным улицам в центральной части города. При сохранении общей численности микрорайона и точечного повышения этажности для

создания визуальных акцентов появится возможность организовать локальные скверы и крытые общественные пространства для жителей микрорайона, а также внедрить в микрорайон объекты досуга и обслуживания. Для повышения эффективности использования территории при новом строительстве возможно устройство многоуровневых дворов, с подземными паркингами и зонами тихого отдыха над уровнем земли.

При преобразовании территорий, занятых аварийным жильем следует придерживаться аналогичных принципов: разнообразие и многофункциональность, комфорт и качество, эффективность, как экономическая, так и социальная. Однако планируемое приоритетное использование таких территории должно быть различным для центральной части города и отдаленных микрорайонов. Таким образом, преобразуемые кварталы центральной части города, Б и П-3.1, следует рассматривать в ключе преимущественно рекреационной и общественно-деловой функций, соответственно. Территории, расположенные в районе Старый Вартовск, целесообразно развивать как малоэтажные и среднеэтажные жилые кварталы. На территории поселка Дивный, также подлежащего сносу по аварийности, необходимо усиливать рекреационную функцию. Так как поселок подтапливается, целесообразнее на данной территории строить среднеэтажные жилые дома. Решение о возможности сохранения Дивного, как жилой зоны было принято исходя из того, что на данный момент в квартале уже строятся малоэтажные жилые дома поселка Солнечный, а расчистка и благоустройство реки Рязанки, на берегу которой расположен поселок Дивный, придаст территории новый колорит.

Экспансия жилой и общественно-деловой застройки в направлении западной производственной зоны и внедрение наукоемких производств и креативных площадок в западной части города

Сегодня на приближенной к центральной части города территории западнее улицы Кузоваткина до улицы Индустриальная находятся производственные и коммунально-складские территории, хаотично застраиваемые административными и торговыми объектами, при этом городская среда города и облик города на въездных воротах со стороны аэропорта не формируется. Была рассмотрена и подтверждена гипотеза целесообразности размещения на данной территории жилой застройки, вместо освоения северо-восточной части города с неблагоприятными природными условиями и отсутствием инфраструктурного обеспечения. Однако, в связи с

отсутствием необходимости увеличения темпов строительства жилья и достаточности осваиваемых территорий первоочередных направлений развития, предложено позиционировать эту территорию как потенциальную для развития в ключе многофункционального использования с размещением как крупных общественных объектов общегородского значения, так и жилых территорий, в том числе для размещения объектов временного проживания, апарт-отелей, а также других объектов, не нарушающих экологический баланс территории в будущем.

Формирование среды должно основываться на воссоздании природных компонентов, объединяющих единым пешеходным пространством различные функции территории. На данной территории и на территории западнее улицы Индустриальная, а также, прилегающей к грузовому речному порту, предлагается развивать креативные площадки и наукоемкие производства. Как и территория кампуса НВГУ, она может стать прорывной в развитии новейших технологий в различных сферах, здесь могут разместиться технопарк, экологичные производства, технический научный центр и технический музей.

Освоение рекреационного потенциала озера Эмтор и острова Вампугол, пойменной территории реки Малый Еган, общественное пространство города

В рамках Концепции рассмотрена структура пешеходных связей города и общественных и рекреационных пространств, а также внесены предложения по ее развитию основываясь на визуальном восприятии, с учетом уже имеющихся и предлагаемых Концепцией акцентных объектов и новых рекреационных территорий. Были выявлены перспективные основные пешеходные потоки, впоследствии приоритетным движением по таким улицам должно стать пешеходное. Также определены новые пешеходные улицы и велосипедные маршруты.

Предложено включение в рекреационный каркас города территории озера Эмтор с пойменной территорией реки Малый Еган, пойменную территорию реки Рязанки и остров Вампугол, соединив его с телом города водными видами общественного транспорта и определены направления их развития.

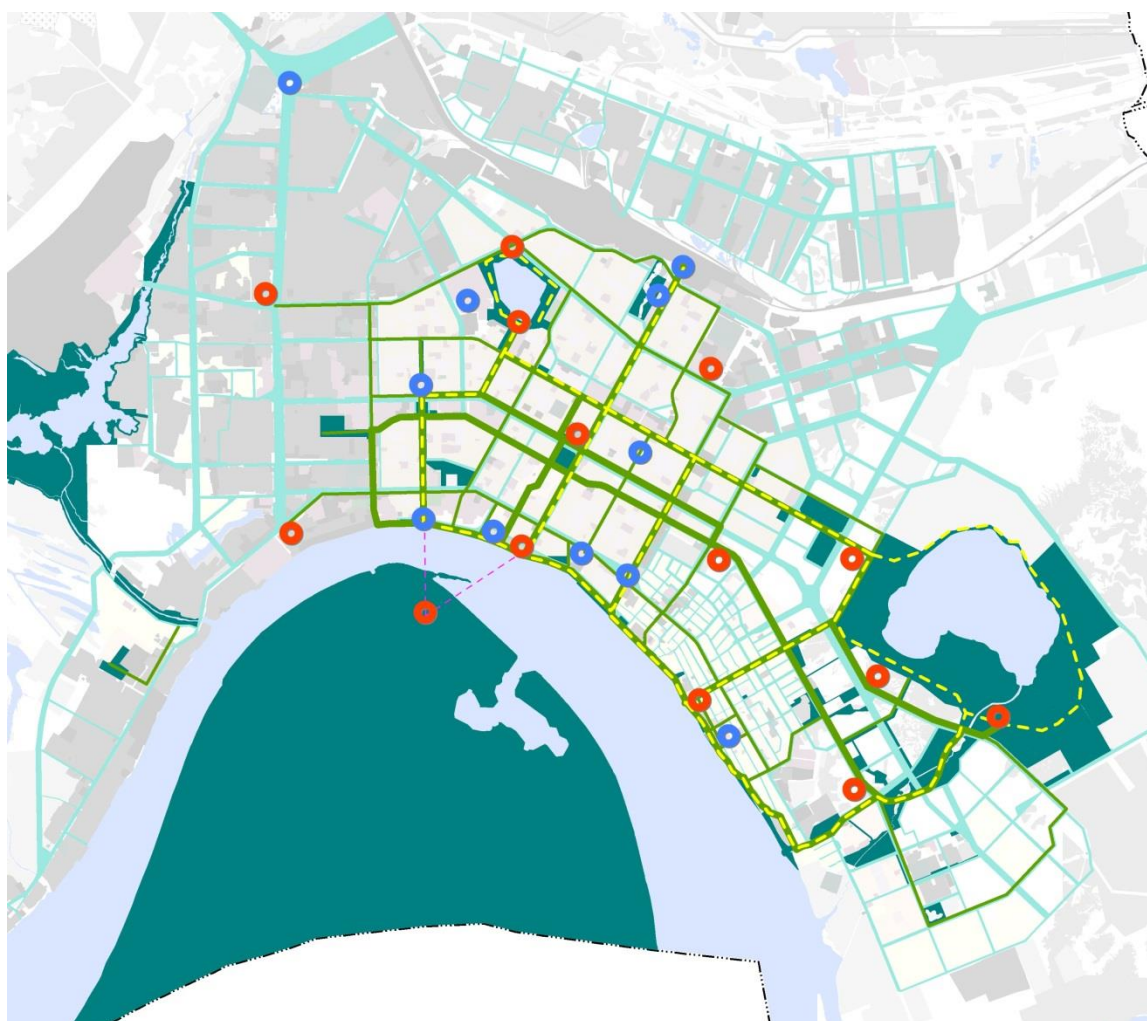


Рисунок 8 – Рекреационные пространства города и пешеходные связи, визуальные акценты

На территории квартала Общественный центр южный Эмтор возможно размещение крупных многофункциональных культурных центров, с дополнительным образованием, спортивного городка с бассейном, крытыми и открытыми спортивными площадками, возможно создание многофункциональной открытой площадки для круглогодичного использования: зимний ледовый городок, летом – для этнических праздников и передвижных цирков, театра под открытым небом, зоопарка.

Проектом предлагается насыщение территории квартала Озеро Эмтор объектами рекреационного назначения с обеспечением круглогодичного использования территории. Основной акцент делается на сохранение древесной растительности и дополнение видового состава деревьев для сохранения экологического каркаса города в целом. Для плавного освоения предлагается на первом этапе выделить западный и юго-западный берег озера Эмтор, который будет осваиваться под зону активного и развлекательного отдыха, тогда как территория за рекой Малый Еган и северо-

восточный берег предлагается в качестве тихой зоны естественного ландшафта. В южной части предложено формирование рекреационной зоны с возможностью размещения туристических и спортивных объектов, аквапарка, а также активити-комплекса на свежем воздухе. Часть территорий можно предусмотреть под создание естественного болотного парка, с пешеходными дорожками-настилами. Создание ландшафтного парка и центра просвещения на его базе с возможностью сбора и изучения технологий переработки даров природы.

Пойменную территорию русла реки Малый Еган предложено преобразовать в рекреационно-спортивный парк круглогодичного использования.

Потенциальное использование поймы реки Рязанский Еган позиционируется концепцией в качестве тихого семейного отдыха горожан, с вписанными в естественный ландшафт тропами и площадками и специализированными местами разведения огня. В районе поселка Дивный необходима расчистка и благоустройство территории. Южную часть квартала Панель 9 предложено сформировать в качестве круглогодичного парка экстремальных видов спорта, связанных с автомобильным и мототранспортом.

На территории острова Вампугол возможно формирование музейного комплекса (парка-музея) под открытым небом, а также спортивного парка с развитой системой пешеходных и велодорожек, спортивными площадками и досуговыми объектами.

2.3. Жилищное строительство и градостроительная емкость территории

Планирование объемов жилищного строительства основывается на темпах прироста численности населения, потребности населения в улучшении жилищных условий, необходимости регенерации непригодного для проживания жилья.

Целевое значение показателя согласно государственной программе «Развитие жилищной сферы», утвержденной Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 05.10.2018 № 346-п составляет 24,2 кв. м общей площади жилых помещений, приходящихся в среднем на 1 жителя. Таким образом, при градостроительной емкости 325 тыс. человек, объем проектного жилищного фонда к 2040 году ориентировочно составит 7865 тыс. кв. м. Распределение населения в разрезе планировочной структуры представлено на рисунке (Рисунок 9).

Вектор развития городской жилой застройки ориентирован на многоэтажное жилищное строительство в виду природно-планировочных ограничений и отсутствия возможности активного развития малоэтажной застройки:

- многоэтажная жилая застройка (9 этажей и более) – 40-45 % в структуре планируемых зон, предполагающих размещение жилищного фонда;
- индивидуальная жилая застройка – 20-25 %;
- среднеэтажная жилая застройка (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) – 10-15 %;
- малоэтажная жилая застройка (до 4 этажей, включая мансардный) – 10-15 %;
- смешанная и общественно-деловая застройка – 15-20 %.

Развитие индивидуального жилищного строительства создаст условия для застройки более 1,6 тыс. земельных участков. Предложение по структуре типологии нового жилищного строительства в части индивидуальной жилой застройки (20-25%) сформулированы с учетом сформированных земельных участков (0,9 тыс.) и новых, предлагаемых к образованию (0,7 тыс.).

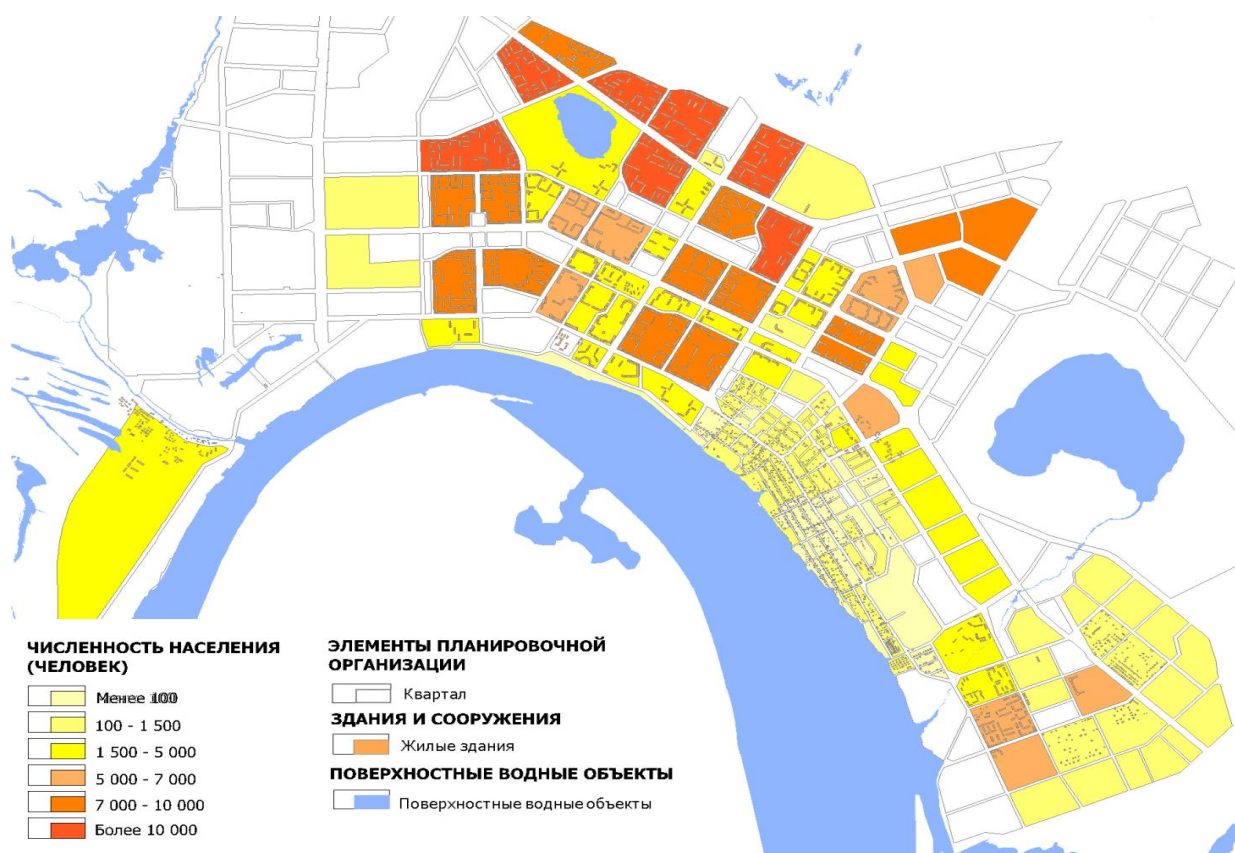


Рисунок 9 – Градостроительная емкость города на 2040 год в разрезе планировочной организации

Увеличение жилых зон для развития индивидуальной застройки возможно за счет вовлечения территорий, требующих проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке (в т. ч. выторфование болот).

Формируемый «банк земельных участков ИЖС» не отвечает потребности города. Высокий спрос на индивидуальное строительство выявлен как в результате проведенного социологического опроса, так и на основе очередности граждан, стоящих в очереди на бесплатное предоставление земельного участка. Решение вопроса предлагается рассмотреть посредством заключения межмуниципальных соглашений в пределах Нижневартонской агломерации. Альтернативное решение – на уровне НПА установить максимальный размер предоставляемых земельных участков в границах городского округа – 600 кв. м, или вместо участка под ИЖС предоставлять участок на территории садово-огороднических объединений.

Краткосрочные и среднесрочные планы по регенерации жилой застройки устанавливаются в соответствии с утвержденными нормативно-правовыми актами, основанные на выводе из эксплуатации жилых домов, признанных непригодными для проживания. В период до 2025 года запланирован поэтапный снос более 73 тыс. кв. м жилых домов. По итогам выполненного прогноза естественного старения жилищного фонда в период до 2040 года, срок эксплуатации более чем 620 тыс. кв. м жилых зданий превысит нормативный, установленный на основании материала стен и года ввода в эксплуатацию. При равномерном распределении объемов регенерации жилья в период до 2040 года ежегодные темпы сноса могут составить порядка 41 тыс. кв. м.

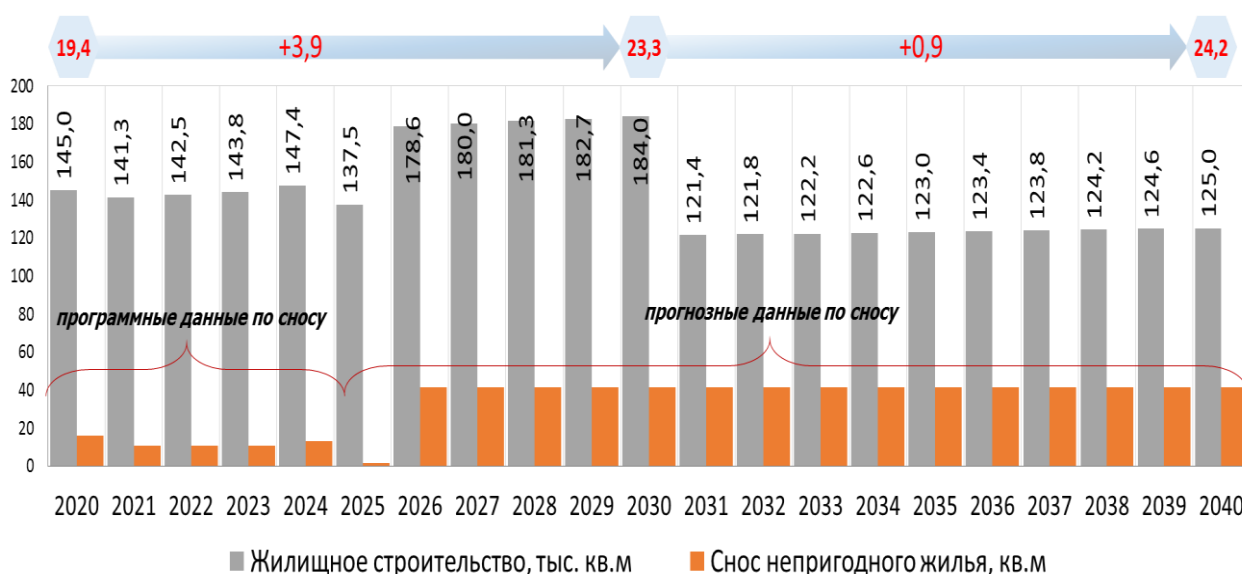


Рисунок 10 – Движение жилищного фонда в период до 2040 года

Планировочные элементы, включающие жилищный фонд, срок эксплуатации которого превысит нормативный, предложены Концепции к градостроительным преобразованиям (Рисунок 11).

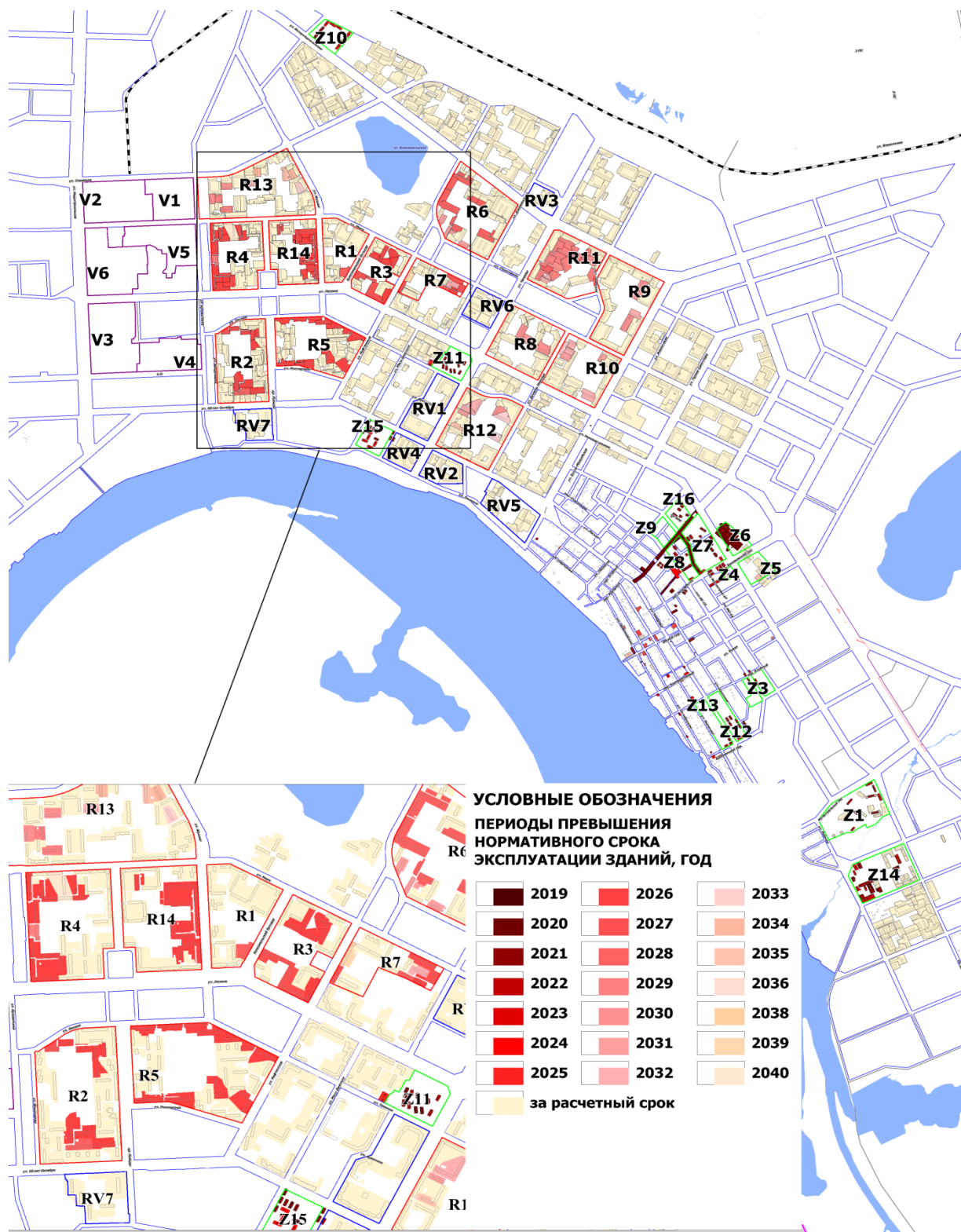


Рисунок 11 – Карта ветхости жилищного фонда в период до 2040 года и предложения территорий, подлежащих градостроительным преобразованиям

Механизмы, повышающие инвестиционную привлекательность территорий и стимулирующие инвестиционную активность застройщиков, применяемые для территорий с градостроительными преобразованиями или для территорий, подлежащих освоению в части развития жилой застройки и их характеристики представлены в таблице (Таблица 2).

Таблица 2 – Механизмы, применяемые при градостроительных преобразованиях территорий

Наименование механизма, обоснование	Основание	Границы преобразуемой территории	Требования к территории
Развитие застроенных территорий, ст. 46.1, 46.2 ГрК РФ	1. Решение о развитии застроенной территории принятое органом МСУ 2. Договор о развитии застроенной территории, заключенный органом МСУ с победителем аукциона на право заключить такой договор	В границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей, указанных в договоре	Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены: 1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу; 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом МСУ. Помимо перечисленных объектов на территории могут располагаться объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование перечисленных многоквартирных домов (аварийных и подлежащих сносу), а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. На этой территории не могут быть расположены иные объекты капитального строительства.

Наименование механизма, обоснование	Основание	Границы преобразуемой территории	Требования к территории
Комплексное освоение территории, ст. 46.6 ГрК РФ	Договор, заключенный ОГВ или органом МСУ, предоставляющими земельный участок для комплексного освоения территории, и победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	В границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка	Свободная территория
Реновация жилищного фонда, законопроект № 550294-7 «О реновации жилищного фонда в РФ»	Решение о реновации и программа реновации, утвержденная нормативным правовым актом органа исполнительной власти субъекта РФ	Схема и описание границ территории, в отношении которой осуществляется реновация, определяется в программе реновации.	Программа реновации включает адресный перечень многоквартирных домов, в отношении которых осуществляется реновация, перечень иных объектов недвижимости, расположенных на территории, в отношении которой осуществляется реновация. В такой перечень могут быть включены многоквартирные дома, в которых собственники жилых помещений и граждане, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда социального использования (далее - наниматели жилых помещений), поддержали включение соответствующего многоквартирного дома в проект программы реновации путем принятия соответствующего решения на общем собрании Требования к минимальному размеру территории реновации отсутствуют

Наименование механизма, обоснование	Основание	Границы преобразуемой территории	Требования к территории
Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления, ст. 46.10 ГрК РФ	Решение уполномоченного органа МСУ, договор о комплексном развитии территории, заключенный органом МСУ с победителем открытого аукциона	В границах земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц	Территория, в отношении которой ПЗЗ допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в соответствии с документами территориального планирования, не допускается. Включение в границы указанной территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

Таблица 3 – Характеристика территорий, предложенных к реновации и ревитализации

Территория	Описание местоположения	Площадь территории, га	Объем сносимого жилищного фонда, тыс. кв. м	Количество жителей в подлежащих сносу жилых домах, тыс. человек	Объем нового жилищного строительства, тыс. кв. м
Реновация					
R1	5 Зап	14,3	22,0	1,32	32,0
R2	1	28,1	38,7	2,33	56,5
R3	5 Вост	15,1	44,3	2,62	63,4
R4	3	23,8	65,8	3,94	95,4
R5	2	28,3	53,7	3,25	78,6
R6	7	32,7	77,6	4,73	114,4
R7	8	10,0	25,8	1,46	35,4
R8	12	23,0	25,1	1,41	34,1
R9	13	28,6	37,3	2,20	53,2
R10	14	23,0	43,5	2,70	65,2
R11	11	23,4	67,7	4,18	101,2
R12	15	28,2	30,1	1,80	43,4
R13	6	39,2	39,5	2,26	54,7
R14	4	20,6	46,7	2,70	65,4
Ревитализация					
RV7	П-1	7,1	0	0	10,35

Таблица 4 – Характеристика территорий, предложенных к комплексному освоению территории

Описание местоположения	Площадь территории, га	Объем нового жилищного строительства, тыс. кв. м
17П	8,1	31,3
31а	6,2	84,8
32	10,0	79,5
35	13,7	62,9
36	19,2	77,4
37	12,1	68,9
38	14,3	43,6
39	10,0	39,6
40	13,6	157,3
41	18,9	181,5
42	19,6	181,5
Панель 18	52,2	24,2
Панель 20	39,0	36,3

Таблица 5 – Характеристика территорий, предложенных к комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления

Территория	Описание местоположения	Площадь территории, га	Объем сносимого жилищного фонда, тыс. кв. м	Количество жителей в подлежащих сносу жилых домах, тыс. человек	Объем нового жилищного строительства, тыс. кв. м
V3	Панель 20	22,9	0	0	18,2
V4	Панель 20	13,2	0	0	18,2
V5	Панель 18	15,8	0	0	12,1
V6	Панель 18	21,8	0	0	12,1

Таблица 6 – Характеристика территорий, предложенных к развитию застроенных территорий

Территория	Описание местоположения	Площадь территории, га	Объем сносимого жилищного фонда, тыс. кв. м	Количество жителей в подлежащих сносу жилых домах, тыс. человек	Объем нового жилищного строительства, тыс. кв. м
Z1	9П	16,0	6,7	0,39	73,8
Z2	Панель 25	39,9	17,4	1,21	60,5
Z3	В-14.1	3,9	0,6	0,03	1,0
Z4	В-7.1 - В-7.2	0,8	1,0	0,08	2,9
Z5	34	4,6	0,3	0,04	65,3
Z6	33	3,9	1,3	0,06	157,3
Z7	В-5	8,8	3,7	0,29	51,8
Z8	В-5	4,4	1,8	0,15	6,9
Z9	В-5	2,8	0,0	0,00	9,3
Z10	10В	5,5	7,4	0,46	48,4
Z12	В-14.3	4,5	3,3	0,27	3,3
Z13	П 10.1	4,5	1,1	0,09	0,7
Z14	1П	17,2	9,3	0,64	31,9
Z15	П-3.1	5,2	7,2	0,52	56,5
Z16	В-5	2,9	1,3	0,10	17,4

При подготовке генерального плана городского округа рекомендуется скорректировать реестр инвестиционных площадок в сфере жилищного строительства, учитывающий возможности применения механизмов, стимулирующих развитие жилищного строительства.

2.4. Социальная инфраструктура

Развитие социальной инфраструктуры состоит в формировании эффективной системы обслуживания, складывающейся из достижения необходимого уровня обеспеченности социальными объектами и их равномерного распределения на территории населенного пункта, а также повышения разнообразия и качества услуг, исходя из выявленного спроса у жителей.

Основная стратегическая цель развития города Нижневартовска, обозначенная в Стратегии – 2030, - это повышение качества жизни населения города в результате создания конкурентоспособной и устойчиво функционирующей социально-экономической среды. Достижение поставленной цели требует решения ряда задач с разбивкой на несколько периодов.

Стратегические цели и задачи будут реализованы через систему мероприятий как материального, так и нематериального характера, предусмотренных в краткосрочной, среднесрочной и долгосрочной перспективе с учетом их приоритетности.

Для формирования сбалансированного развития территории города и повышения уровня комфортности мест проживания размещение объектов социального обслуживания предложено в зависимости от потребностей населения и периодичности их использования.

Решения концепции пространственного развития основаны на демографическом прогнозе численности населения, направлениях жилищной политики, в том числе учтены решения вышестоящих документов территориального планирования, государственных и муниципальных программ, а также новые веяния и приоритеты современного общества.

Образование

Развитие области образования будет основываться на реализации мероприятий, способствующих не только достижению требуемой обеспеченности в этой сфере, но и повышению территориальной и пешеходной доступности. Формирование новых жилых кварталов и, соответственно, их заселение, а также развитие сложившейся жилой застройки на окраине города (Восточная часть, территория Старого Вартовска) требуют размещения образовательных организаций, способных удовлетворить формирующиеся потребности. В целях экономии затрат регионального и местного бюджетов, а также

территориального пространства, развитие сети объектов образования местного значения городского округа предполагается не только за счет размещения отдельно стоящих зданий, но и за счет размещения встроено-пристроенных образовательных организаций в многоквартирные жилые дома, либо создания комбинированных объектов, что максимально повысит их доступность. Одной из лучших практик встроено-пристроенного размещения в сфере образования являются «Билдинг-сады». На территории города Нижневартовска в 2016 году были введены в эксплуатацию два «Билдинг-сада» и запланировано строительство новых до 2020 года. Примером комбинированных объектов являются учебные трансформеры, которые имеют возможность быстро переоборудоваться из школы в детский сад и наоборот. Ввод первых аналогичных объектов намечен в 2019 году в г. Москве. Замкнутость системы дополнительного образования детей предлагается достичь за счет формирования в зоне повседневной пешеходной доступности творческих молодежных центров.

В целях развития образовательного процесса, его индивидуализации, инновационных внедрений и креативного развития в г. Нижневартовске к размещению предлагается объект агломерационного значения - Центр инновационного творчества и научно-технических исследований (детский технопарк «Кванториум»). Кванториум предполагается наделить функциями дополнительного образования детей, осуществлять профессиональную ориентацию старшеклассников, внедрять образовательные новации. Специализация Кванториума – образование, наука, творчество, культура. На базе Кванториума возможна организация пространств прикладного образования по финской системе. Пространство позволит проводить массовые мастер-классы, тренинги, семинары.

Усиление функции высшего образования городского округа будет достигнуто за счет формирования Кампуса Нижневартовского государственного университета в восточной части города. В качестве инфраструктурных объектов на территории Кампуса будут размещены стадион, ботанический сад, объекты для организации культурно-досуговой деятельности, медицинская организация, торговый центр. Здания Кампуса будут соединены между собой надземными переходами, что позволит передвигаться внутри Кампуса, не выходя на улицу при неблагоприятных погодных условиях. На базе Кампуса предлагается открытие центра непрерывного повышения и оценки профессионального мастерства работников образования, культуры и иных социальных сфер. Как объект агломерационного значения свои услуги Кампус будет

предоставлять не только жителям г. Нижневартовска, но и населению, проживающему в населенных пунктах, вошедших в состав Нижневартовской агломерации.

Креативные пространства в области образования могут быть образованы посредством развития сети коммерческих объектов: детских развивающих центров и клубов раннего развития детей, студий детского творчества, тренинговых центров, курсов изучения иностранных языков, курсы криптографии, курсы обучения парикмахерскому искусству, курсы компьютерного программирования, IT-стратегии и планирование, курсы личностного роста, уроки финансовой грамотности и др.

Культура

Развитие и становление человека как личности в большей степени зависит от той культурной среды, в которой он находится. По мере развития личности растут потребности в культурно-творческом самовыражении, освоении накопленных обществом культурных и духовных ценностей. Необходимость в удовлетворении этих потребностей, в свою очередь, стимулирует развитие рынка услуг в сфере культуры.

Развитие культурного образования населения напрямую зависит от разнообразия видов культурно-просветительской деятельности, от качества и эффективности проводимых культурных мероприятий, от создания комфортных условий для получения культурных знаний.

В рамках Концепции г. Нижневартовска развитие области культуры предполагает не только насыщение действующих объектов культуры современными востребованными функциями, но и создание новых уникальных и нестандартных объектов, которые позволят модернизировать образ жизни людей. Такими объектами могут стать креативные многофункциональные площадки-пространства, имеющие возможность быстро и легко трансформироваться для предоставления культурных услуг различной направленности (театральная, концертная, развлекательная, выставочная деятельность и т.д.).

Для решения проблемы «нехватки зеленых общественных пространств» Концепцией предлагается сбалансированное озеленение и благоустройство территории города. В Восточной части г. Нижневартовска в районе озера Эмтор предлагается размещение объектов рекреационного назначения с обеспечением круглогодичного использования территории (зона активного и развлекательного отдыха).

Размещение ботанического сада при Кампусе (объект агломерационного значения), также будет способствовать решению обозначенной проблемы. Этот объект

станет уникальным местом, насыщенным разнообразными видами растений, которые будут обогащать растительный мир Крайнего Севера за счет переселения и адаптации растений привезенных из различных уголков Мира. Кроме того, находясь на территории образовательной организации, объект будет выполнять научно-познавательную функцию.

В целях развития культурно-познавательного и событийного туризма в г. Нижневартовске в границах территории Старого Вартовска предлагается размещение Краеведческого музея, а на островной части города (о. Вампугол) – формирование музейного комплекса с национально-культурным центром.

Развитие негосударственного сектора предоставления услуг учреждениями культуры позволит быстрее среагировать на социальные запросы населения, возникающие в результате развития новых культурных тенденций.

Спорт

Развитие области спорта в г. Нижневартовске является одним из приоритетных направлений. На сегодняшний день все крупные и востребованные объекты этой сферы сосредоточены в центральной части города и труднодоступны для жителей Восточной части и территории Старого Вартовска, что отрицательно влияет физическую активность населения, так как отсутствие возможности заняться спортом приводит к снижению личной мотивации, заинтересованности и потребности в физкультурных занятиях, а также продолжительности жизни.

В соответствии с выбранным сценарием, территория города должна развиваться как полифункциональное пространство. Выбранное направление развития позволит более равномерно распределить нагрузку объектов в области спорта, тем самым повысив уровень комфортности планировочных элементов города, уровень обеспеченности объектами и уровень удовлетворенности населения инфраструктурой спорта.

Одним из наиболее бюджетных способов решения проблемы по вовлечению жителей в группу систематически занимающихся физической культурой и спортом это организация открытых спортивных, доступных для всех пространств. К числу подобных объектов могут быть отнесены не только специализированные спортивные площадки, но и дворовые площадки, благоустраиваемые при строительстве новых многоквартирных домов, тематические спортивные парки, веревочные парки и скаладромы, размещаемые в предложенных рекреационных зонах города.

Размещение объектов агломерационного значения позволит внести разнообразие в сложившуюся инфраструктуру спорта: будут созданы уникальные и нестандартные объекты спорта, которые расширят перечень предлагаемых услуг (многофункциональный спортивно-зрелищный комплекс, центр боевых искусств, тематические спортивные парки).

Реализация объектов агломерационного значения на территории г. Нижневартовска в области образования, культуры и спорта способствует формированию культурного сообщества, появлению новых социальных связей, развитию локальной экономики и делает жизнь интереснее. Исходя из тематической направленности, было определено наиболее удобное расположение этих объектов, в результате чего сформировались кварталы, концентрирующие или предусматривающие определенный набор социальных функций (Рисунок 12).

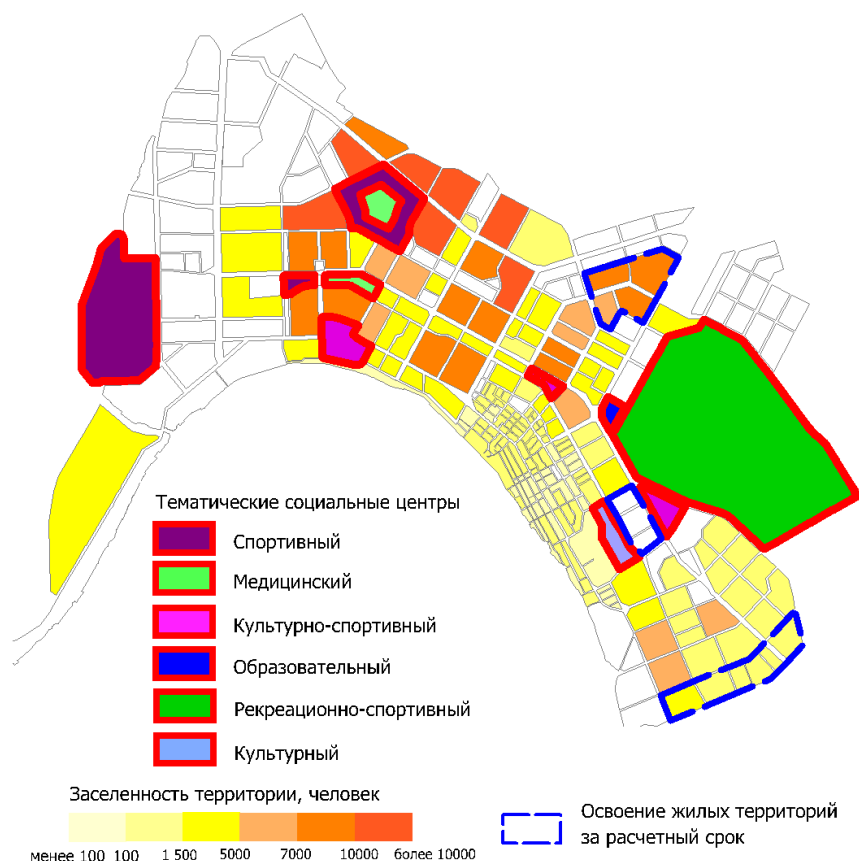


Рисунок 12 – Тематические социальные центры г. Нижневартовска

2.5. Транспортная инфраструктура

Стратегической целью развития транспортной инфраструктуры является удовлетворение потребностей инновационного социально ориентированного развития экономики и общества в конкурентоспособных качественных транспортных услугах.

Приоритетными направлениями развития транспортной системы являются:

- повышение уровня безопасности;
- снижение вредного воздействия транспорта на окружающую среду;
- обеспечение доступности и качества транспортных услуг для населения;
- развитие транспортной сети в соответствии с потребностями экономики и общества.

Основной концепцией развития транспортной инфраструктуры г. Нижневартовска является слоган «Город, удобный для жизни». При формулировании направлений развития, а также при непосредственном определении мероприятий по строительству и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, предлагается руководствоваться основными принципами, выработанными В. Вучиком:

Пешеход важнее автомобиля. Велосипедист важнее автомобиля. Маршрутный автобус или трамвай важнее автомобиля. Все автомобилисты равны. Едущий автомобиль важнее припаркованного: первый выполняет полезную транспортную работу, второй – нет.

Соответственно, парковка немыслима на тротуаре, во дворе (если этот двор не находится в вашей частной собственности) и, разумеется, везде, где вы можете хоть чем-то помешать движению автомобилей и пешеходов, а также работе общественного транспорта.

В целях реализации данных постулатов предлагается ряд трансформаций в транспортной инфраструктуре г. Нижневартовска, описанных ниже.

Помимо разделения улично-дорожной сети на категории в соответствии с СП Градостроительство предлагается дифференцировать улицы и дороги города на 3 категории. Схема назначения улиц представлена ниже (Рисунок 13). Разделение улиц на категории не предполагает изменения их технических характеристик и не изменяет норм, установленных в СП.

1. Улицы и дороги, предназначенные для транзитного движения. Данные улицы и дороги характеризуются высокой интенсивностью транспортных потоков. Основную долю в составе транспортного потока занимают

легковые автомобили, далее следуют грузовые транспортные средства различной грузоподъемности. Движение городского пассажирского транспорта, а также развитая пешеходная инфраструктура практически полностью отсутствуют на улицах и дорогах данной категории. Пешеходные переходы могут быть организованы в разных уровнях.

2. Улицы и дороги, предназначенные преимущественно для движения автомобилей. Данные участки улично-дорожной сети характеризуются преобладанием индивидуальных автомобилей, наличием линий общественного транспорта, пешеходной и вело инфраструктуры и практически полным отсутствием грузового движения. Особенностью данной категории является то, что при сочетании всех способов передвижения, основной упор делается на обеспечении скорости передвижения, но не забывая про безопасность.
3. Улицы и дороги, предназначенные преимущественно для пешеходного движения.

Данные участки улично-дорожной сети характеризуются абсолютным преимуществом общественного транспорта, пешеходов и велосипедистов. Эта категория не предполагает полной изоляции легковых автомобилей. Основной вниманием здесь уделяется городской среде, удобной для жизни в том числе за счет снижения интенсивности и скорости движения индивидуальных автомобилей.

На улицах этой категории предлагается:

- при необходимости организация выделенных полос для общественного транспорта;
- создание связной системы пешеходного движения за счет создания вдоль проезжей части пешеходных бульваров и тротуаров, обустройство пешеходных переходов в одном уровне с проезжей частью в местах наибольшей концентрации пешеходных потоков;
- ограничение скоростного режима;
- запрет на движение по данным участкам грузовым автомобилям;
- устройство искусственных неровностей в местах концентрации дорожно-транспортных происшествий;
- создание велоинфраструктуры.

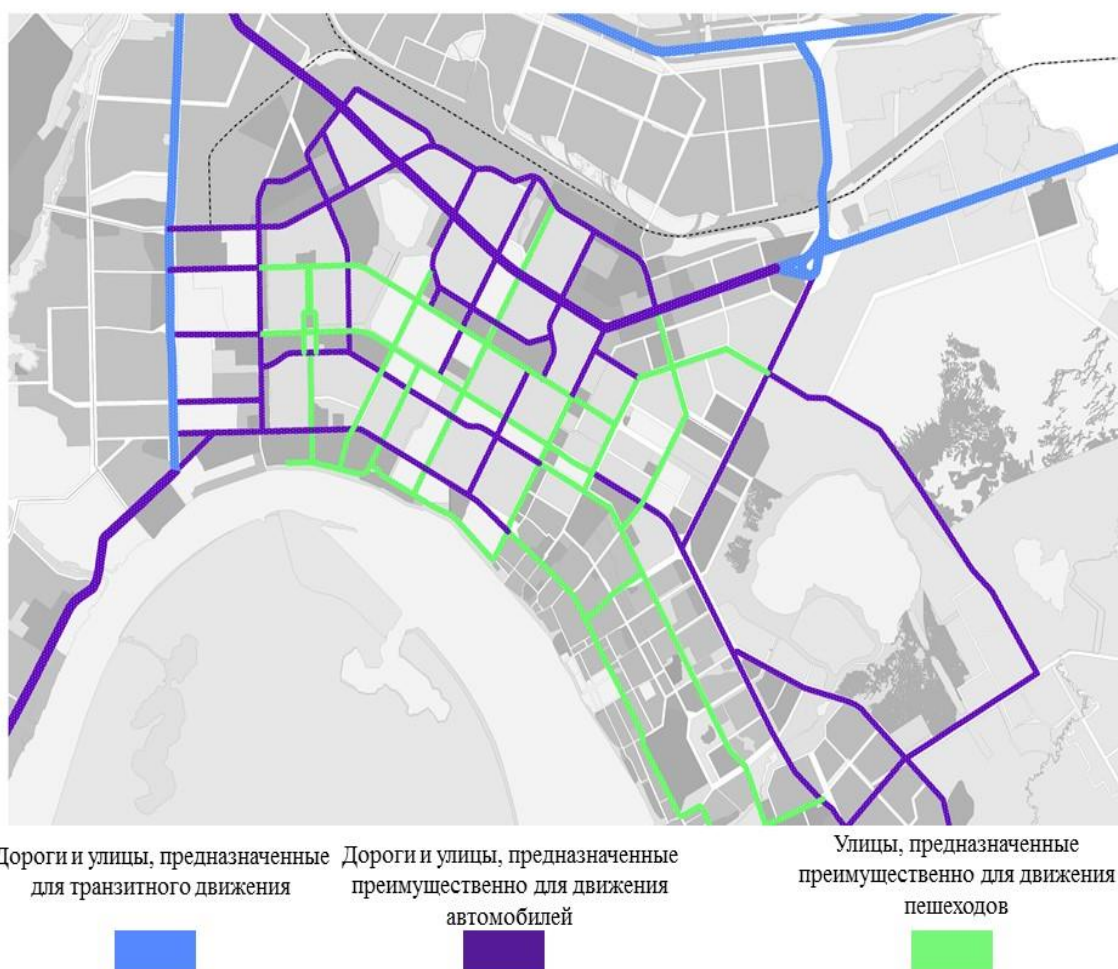


Рисунок 13 – Дифференциация улиц по назначению

Применение расширенной классификационной системы для фиксации сложившейся иерархии улиц и дорог позволяет построить схему, отражающую потребительские функциональные (в первую очередь, градостроительные) свойства улиц и дорог.

Согласно таблице 7 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Актуализированная редакция. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» установлены следующие категории улиц и дорог:

- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
- магистральные улицы районного значения;
- улицы и дороги местного значения.

Транспортный каркас г. Нижневартовска предлагается формировать следующим образом:

Магистральные улицы общегородского движения образуют основной транспортный каркас города. Они являются транспортной связью между жилыми, промышленными районами и центром города, а также с другими магистральными улицами и выходами на внешние автомобильные дороги.

В качестве магистральных улиц общегородского движения предлагаются:

- В меридиональном направлении: ул. Индустриальная, ул. Чапаева, ул. Ханты-Мансийская, а также предложенная к размещению новая улица, в створе ул. Тампонажная и ул. 9П.

- В широтном направлении: ул. 60 лет Октября, ул. Ленина, Ул. Мира, Ул. Интернациональная, а также новая улица в западной части города.

В качестве магистральных улиц районного значения предлагаются улицы, имеющие выходы на магистральные улицы общегородского значения, обеспечивающие связь между жилыми и промышленными районами, общественными центрами.

Улицы и дороги местного значения обеспечивают транспортную связь на территории жилых районов города и имеют выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения.

Территория Старого Вартовска отличается неразвитой транспортной инфраструктурой. Даже центральная улица Лопарева находится в неудовлетворительном состоянии. Юго-восточная часть Старого Вартовска застраивается многоэтажными жилыми домами. С интенсивно возрастающей транспортной нагрузкой не справляется единственная связь района. Приоритетным мероприятием развития транспортной инфраструктуры г. Нижневартовска должно стать строительство улиц Нововартовская и продолжения ул. Ленина.

Активное жилищное строительство уже в настоящее время идет в восточной части города. Темпы развития транспортной инфраструктуры значительно отстают на данной территории. В связи с этим, первоочередной задачей является развитие устойчивых транспортных связей в восточной части г. Нижневартовска, начиная с обустройства улично-дорожной сети на территории «Ипотечной долины».

Система общественного транспорта в настоящее время имеет ряд существенных недостатков, что в полной мере влияет на объем пассажиропотока.

Маршрутная сеть городского пассажирского транспорта в последние несколько лет не претерпевала никаких существенных изменений, но в настоящее время г. Нижневартовск находится в стадии активного развития. Как минимум юго-восточная

часть города («Ипотечная долина») сейчас не имеет комфортного автобусного сообщения с остальной территорией города. Жители города нуждаются в реорганизации общественного транспорта. Наиболее эффективной считается сеть общественного транспорта с высокой частотой движения, но небольшим количеством маршрутов и неизбежными пересадками. Важно акцентировать внимание на том, что такая маршрутная сеть будет привлекательная для граждан только в случае правильной тарифной политики, например, отсутствие платы за пересадку в течении 30 минут с начала движения. Также подобная организация сети помогает исключить расходы на содержание неэффективных, малонагруженных, но протяженных маршрутов.

Создание системы контроля движения общественного транспорта и мониторинга пассажиропотока обеспечит оперативное управление маршрутной сетью и количеством требуемого подвижного состава. Обеспечение новой застройки общественным транспортом сохранит возможность выбора предпочтительного способа передвижения для всех горожан. Планируемый каркас маршрутной сети на расчетный срок представлен ниже.

Оптимизация маршрутной сети общественного транспорта, позволит жителям использовать общественный транспорт с наименьшими затратами (времени и денег), а перевозчикам минимизировать издержки.

В целях создания комфортных условий для жителей предлагается создание 3-х транспортно-пересадочных узлов (ТПУ) в точках пересечений сети межмуниципальных маршрутов и городского пассажирского транспорта.

Основным назначением ТПУ должно стать обеспечение комфортного, быстрого и эффективного перемещения пассажирских потоков между различными видами транспорта (межмуниципальным общественным транспортом, городским общественным транспортом и индивидуальным легковым). Также в состав ТПУ планируется размещение перехватывающих парковок для индивидуальных автомобилей жителей агломерации. Обустроенные (крытые, отапливаемые в холодное время года, с наличием санитарной комнаты, с возможностью предоставления пассажирам услуг транспортной инфраструктуры (приобретение билетов, оплата поездки, информационные табло и т.д.)) способны повысить качество предоставляемых услуг.

Хорошо развитая пешеходная инфраструктура составляет большую потенциальную ценность для города в целом, напрямую связана с качеством городской

жизни. Прежде всего она обеспечивает городу конкурентоспособность, повышает уровень безопасности на улицах и дорогах, возвращает на улицы горожан.

Ходьба и езда на велосипеде – это наиболее здоровые способы передвижения. Гуманная транспортная система поддерживает идеологию пешеходных городов и позволяет большему числу людей чаще ходить пешком и ездить на велосипеде. Такое может произойти только в случае, если будет уменьшен объем и доминирование автотранспорта и улучшено качество улиц, что сделает пребывание на улицах более комфортным.

Система пешеходной инфраструктуры рассматривается как совокупность пешеходных маршрутов, элементами которых являются линейные участки (тротуары, бульвары и пр.), узлы (площади, остановки общественного транспорта, места общественной значимости), элементы, обеспечивающие ее связность (лестницы, пандусы, мостики, пешеходные переходы). Основные пешеходные пути представлены ниже.

Развитие велоинфраструктуры в городе сводит к минимуму конфликтные точки между автомобилистами и велосипедистами. В неприспособленных для велосипедистов городах рост количества велосипедных поездок ведет к увеличению аварий и смертей.

Основными задачами развития велоинфраструктуры в г. Нижневартовске являются:

- популяризация использования велосипеда, как средства передвижения, среди населения города в теплое время года;
- повышение безопасности передвижения на велосипеде по дорогам города Нижневартовска;
- развитие рекреационных зон;
- формирование позитивного отношения к велосипедистам, как к участникам дорожного движения;
- организация активного отдыха и здорового образа жизни населения г. Нижневартовска с использованием велосипеда;
- строительство велосипедных дорожек для массового катания;
- развитие инфраструктуры сервисных услуг по обслуживанию велосипедной техники.

В рамках создания Концепции пространственного развития г. Нижневартовска с использованием открытых данных об интенсивности велопередвижений

(<https://www.strava.com>) на территории города предложена связанная сеть велосипедных маршрутов.

Особую роль в связности и неразрывности пешеходной инфраструктуры играют пешеходные переходы. Они преимущественно должны быть наземные, только в местах пересечения с непрерывными магистралями общегородского значения допускается устройство пешеходных переходов в разных уровнях с проезжей частью.

Важно сделать улицы удобными для перехода, чтобы поощрять передвижения пешком или на велосипеде. Люди предпочитают прямые маршруты и возможность переходить улицы как им удобно. Физические барьеры, высокая скорость движения или большая интенсивность могут усложнить переход улиц.

Использование внеуличных пешеходных переходов вызывает большие затруднения у маломобильных групп и создает дополнительные барьеры для жителей, вынуждая их переходить улицы по проезжей части. Неблагоприятные погодные условия в виде снегопадов и наледей на лестницах лишь усиливают желание людей избежать внеуличные пешеходные переходы.

Придерживаясь идеологии Города, удобного для жизни, в пределах застроенной территории внеуличные пешеходные переходы возможно устраивать только в исключительных случаях с обязательным обоснованием на основе математического моделирования пешеходных потоков.

Размещение внеуличных пешеходных переходов в городе Нижневартовске рекомендуется планировать исключительно в следующих случаях:

- на магистральных улицах с непрерывным или скоростным движением;
- на транспортных узлах и перегонах улиц, характеризующихся высоким уровнем дорожно-транспортных происшествий с участием пешеходов;
- на транспортных развязках для обеспечения безопасных пешеходных связей по всем направлениям движения.

Ввиду отсутствия у части населенных пунктов Нижневартовской агломерации круглогодичного автомобильного сообщения, в период навигации водный транспорт остается наиболее доступным средством передвижения для связи с другими населенными пунктами.

Для развития эпизодических миграций между населенными пунктами в Концепции развития Нижневартовской агломерации предлагается создание сети лодочных станций в том числе на территории г. Нижневартовска, а также возобновить

курсирование речного транспорта между населенными пунктами агломерации и увеличить периодичность движения (в сравнении с действующей ранее).

В концепции пространственного развития предложены мероприятия по развитию улично-дорожной сети, системы общественного транспорта, развитию велосипедного и пешеходного движения. Схема основных мероприятий приведена ниже (Рисунок 14).

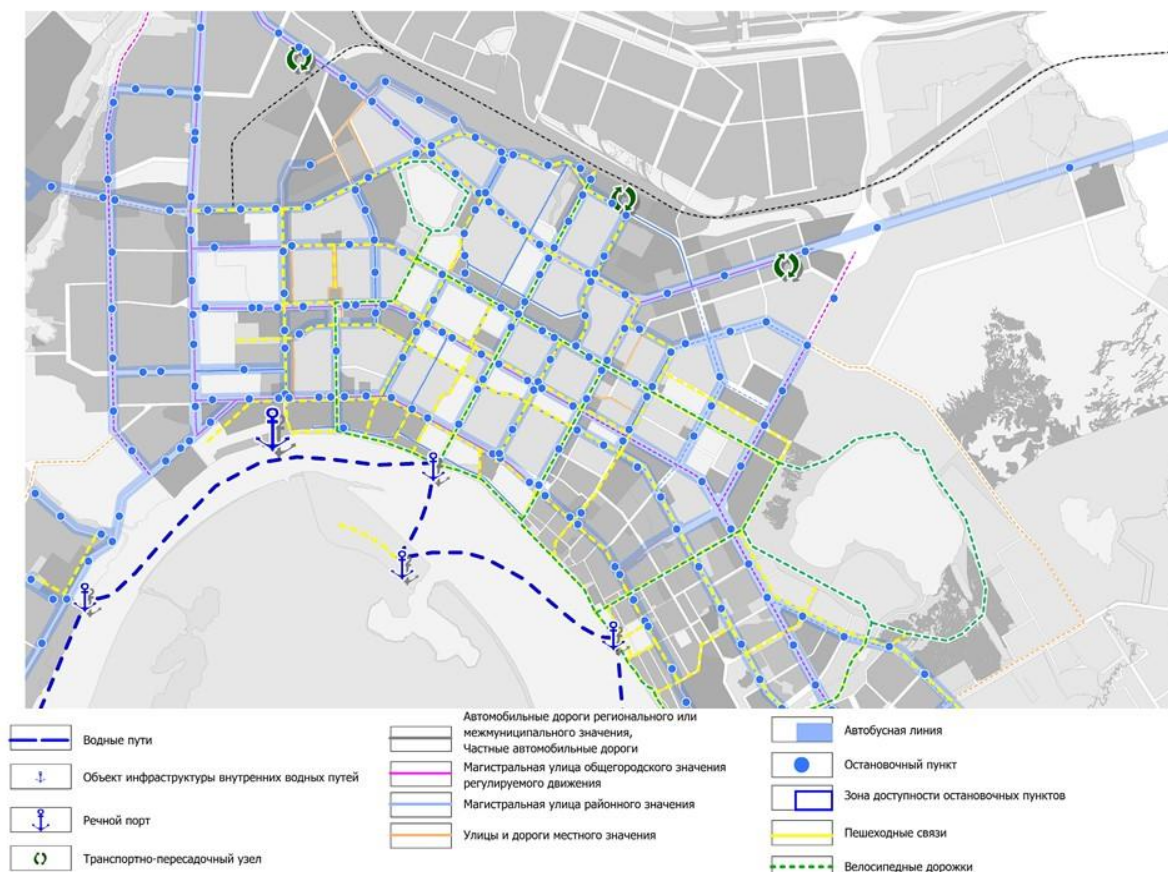


Рисунок 14 – основные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры г. Нижневартовска

2.6. Инженерная инфраструктура

Городской округ Нижневартовск имеет развитую инженерную инфраструктуру. На территории городского округа действуют системы:

- централизованного электроснабжения;
- централизованного водоснабжения;
- централизованного теплоснабжения;
- централизованного водоотведения;
- централизованного газоснабжения.

Головные объекты инженерной инфраструктуры обеспечивают население коммунальными ресурсами надлежащего качества и в достаточном объеме. Многоэтажная и среднетаежная застройка городского округа имеет доступ ко всем вышеперечисленным системам. Однако распределительными сетями инженерной инфраструктуры покрыта не вся селитебная территории городского округа. В частности, в районах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки (Старый Вартовск) недостаточно сетей водоснабжения, водоотведения и газоснабжения.

Стратегической целью развития инженерной инфраструктуры является обеспечения доступа всех жителей городского округа к коммунальным ресурсам надлежащего качества и в достаточном объеме.

Концепцией пространственного развития города предлагается развитие систем инженерного обеспечения города:

- строительство, реконструкция головных объектов и сетей водоснабжения, водоотведения (мероприятия в части водоснабжения: основной источник водоснабжения - поверхностный водозабор перевести в резерв, а резервный источник водоснабжения – подземный водозабор городского округа ввести в эксплуатацию с предварительной реконструкцией технологического оборудования; в части водоотведения: существующие КОС сохранить, разместить новые КОС в восточной части городского округа в связи с расширением городского округа в восточном направлении),
- строительство, реконструкция головных объектов теплоснабжения, электроснабжения и газоснабжения для обеспечения существующей и перспективной жилой и общественно-деловой застройки;
- газификация Старого Вартовска;

2.7. Городская экология

Стратегической целью экологической политики на территории города является обеспечение безопасной экологической обстановки и сохранение благоприятной окружающей среды.

Основными направлениями экологической политики являются:

- создание устойчивой и средостабилизирующей системы зеленых насаждений;
- совершенствование системы обращения с ТКО;

- улучшение качества компонентов окружающей природной среды (атмосферный воздух, водные ресурсы, почвы).

Для обеспечения улучшения качества природной среды, на территории Нижневартовска предлагается проведение следующих мероприятий:

- использование тепловой энергии Нижневартовской ГРЭС в г. Нижневартовске и частичный отказ от эксплуатации и строительства котельных в г. Нижневартовске;
- повышение уровня очистки сточных вод, реконструкция КОС с модернизацией оборудования, реконструкция и строительство КНС, канализационных сетей.
- улучшение санитарно-химических показателей питьевой воды посредством реконструкции сетей водоснабжения, замены водоводов с высокой степенью износа;
- внедрение системы раздельного накопления ТКО, ликвидация свалок ТКО и проведение рекультивации захламленных территорий;
- формирование градоэкологического каркаса территории.

В качестве мероприятий, направленных на защиту территорий от затопления и подтопления в результате паводков, предлагается вынос из зоны затопления садово-огороднических объединений граждан и крестьянско-фермерских хозяйств и предоставление новых участков на незатапливаемых территориях.

Особое внимание в концепции пространственного развития г. Нижневартовска уделяется озеленению городской территории, как важнейшему фактору способному влиять на состояние атмосферного воздуха, регулирование микроклимата, формирование экологически благоприятной городской среды.

Предлагается рассматривать формирование единой, целостной системы озеленения города, как основное направление деятельности органов местного самоуправления по улучшению экологической ситуации в городе.

Для развития городской системы озеленения необходимо проведение следующих мероприятий:

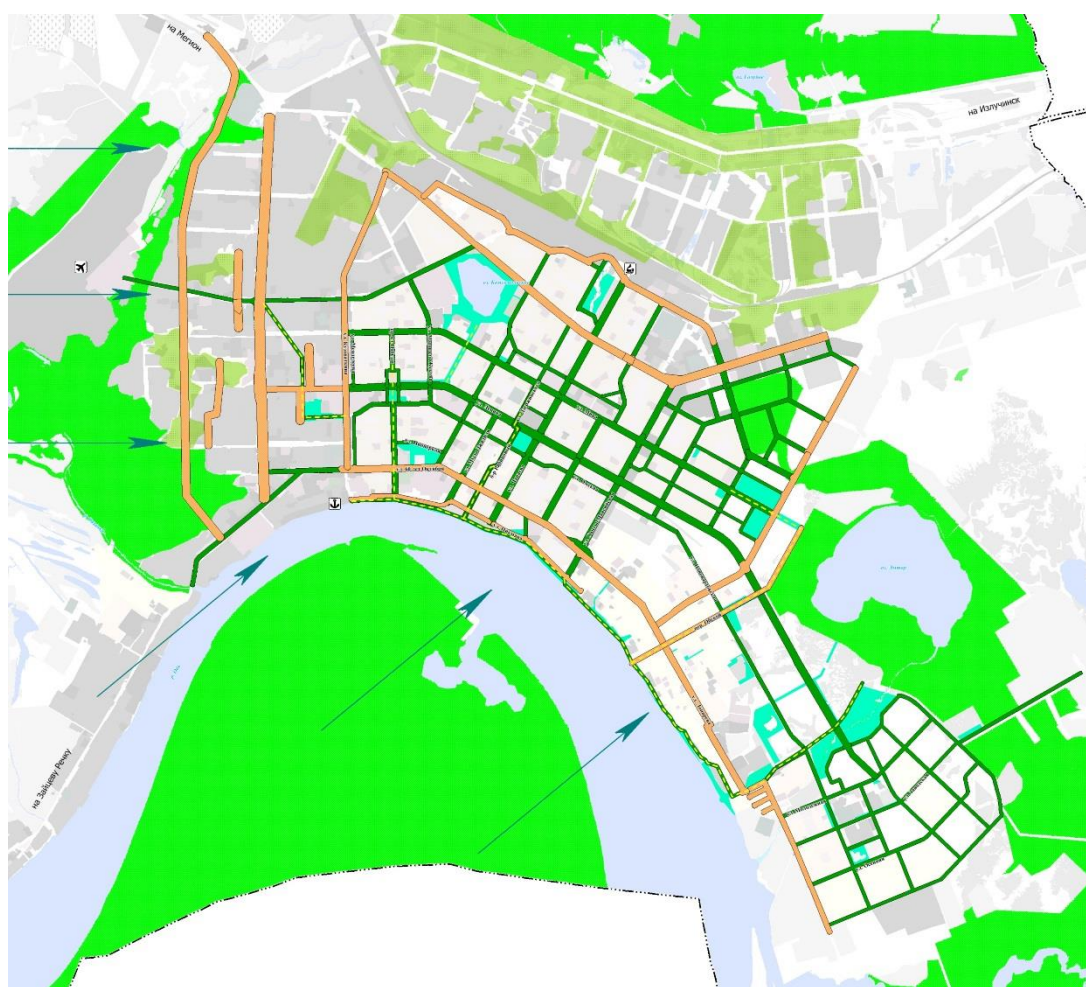
1. Организация четырех крупных лесопарковых зон вокруг застроенной части города:

- северная зона, организуемая на базе обширных участков городских лесов зеленой зоны города;
- южная зона – на базе естественной растительности острова Вампугол;
- западная зона – природные комплексы в долине реки Рязанки;

– восточная зона – включает в себя территорию вокруг оз. Эмтор, долину реки Малый Еган и обширные участки городских лесов юго-восточнее озера.

Создание крупных лесопарковых зон на основе участков городских лесов и природных комплексов малых рек и озер позволит значительно повысить площадь объектов озеленения общего пользования, решить проблему дефицита озелененных рекреационных объектов, регулировать рекреационную нагрузку на природные комплексы, снизить деградацию природных территорий, вызванную стихийным антропогенным воздействием.

Обеспечение сохранения целостности лесопарковых зон возможно с помощью придания им статуса особо охраняемых городских природных территорий.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница населенного пункта	Зеленые насаждения вдоль улиц и магистралей
Объекты озеленения общего пользования	Ветрозащитные полосы зеленых насаждений
Лесопарковые зоны, природные комплексы рек и озер	Пешеходные улицы
Зеленые насаждения промышленных зон	Основные направления ветров в зимний период

Рисунок 15 – Предлагаемая система озеленения города Нижневартовска.

2. Развитие и реконструкция зеленых насаждений вдоль городских улиц

Ландшафтно-планировочная структура города имеет линейную форму, подчиненную контуру берегов акватории реки Оби и структура системы озеленения застроенной части города будет складываться преимущественно как линейно-полосовая. Ее основой будут служить озелененные, проходящие через весь город улицы: 60 лет Октября, Мира, Ленина, Омская, а также улица Г.И. Пикмана и набережная реки Обь.

Поперечными осями могут быть ул. им. Чапаева и ул. Дружбы Народов, ул. Мусы Джалиля, ул. Ханты-Мансийской, озеленение которых позволит создать зеленые трассы с выходом к набережной р. Обь.

Предлагается усиление озеленения путем создания и реконструкции бульваров и пешеходных аллей вдоль планируемых пешеходных маршрутов по проспекту Победы, Комсомольскому бульвару, Рябиновому бульвару, набережной р. Обь, Обскому переулку.

Вдоль улиц Индустриальной и Кузоваткина предлагается организация зеленых насаждений, выполняющих газо-пылезащитные и ветрозащитные функции, отделяющих жилую застройку от западной промышленной зоны и защищающих от частых западных ветров в холодное время года. Функции ветрозащиты предлагается также усилить в зеленых насаждениях вдоль ул. 60 лет Октября, ул. Г.И. Пикмана – на пути зимних юго-западных ветров, вдоль ул. Интернациональная на севере и вдоль восточной границы жилой застройки.

Сеть озелененных полос вдоль городских улиц, связывающая объекты озеленения в разных частях города будет выполнять все наиболее востребованные для обеспечения комфортной городской среды функции зеленых насаждений: шумозащиту и газо-пылезащиту жилых кварталов, ветрозащиту, Регулирование микроклимата, рекреационную, декоративно-планировочную и ландшафтообразующую функции.

3. Реабилитация и создание новых объектов озеленения общего пользования

Предлагается создание линейного сада или системы скверов на набережной р. Оби. Это позволит обогатить городской пейзаж ландшафтными перспективами, открывающимися на реку, что имеет важное значение при монотонном рельефе города.

Предлагается создание городского парка с зимней и летней зонами отдыха вокруг озера Комсомольского. Здесь сохранились остатки естественных сосновых насаждений, но территория местами заболочена

Предлагается организация озелененной зоны отдыха вокруг оз. Эмтор.

4. Сохранение и создание новых озеленённых территорий специального назначения.

Предлагается сохранить обширные участки растительности на территории западной и северной промышленных зон, как необходимые элементы озеленения санитарно-защитных зон, выполняющие средостабилизирующие функции, а также зеленые насаждения в защитных полосах вдоль железнодорожных путей, инженерно-технических зон и коммуникаций.

5. Создание питомника древесных и кустарниковых растений.

Необходимо предусмотреть создание городского питомника древесных и кустарниковых растений, благоприятных для посадки в данной климатической зоне.

Предлагаемая система озеленения города будет являться основой градоэкологического каркаса – средостабилизирующей территориальной системы, формируемой для улучшения экологической ситуации урбанизированных территорий. Схема градоэкологического каркаса представлена ниже (Рисунок 16).

Ключевыми территориями градоэкологического каркаса – будут являться территории лесопарковых зон, выполняющие средообразующие функции, а также озелененные территории общего пользования, которые имеют особую ценность, так как выполняют природоохранные, средозащитные, декоративные и рекреационные функции в границах урбанизированных территорий, способствуя обеспечению их устойчивого развития.

К транзитным территориям, связывающим отдельные ядра и обеспечивающим непрерывное распространение элементов природного ландшафта относятся зеленые насаждений вдоль городских улиц.

В качестве буферных территорий, защищающих ключевые и транзитные территории от неблагоприятных антропогенных воздействий, рассматриваются зеленые насаждения специального назначения, территории садоводства и огородничества, иные природные территории, покрытые естественной растительностью, болота.



ЭЛЕМЕНТЫ ГРАДОЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА

КЛЮЧЕВЫЕ ТЕРРИТОРИИ

- Парки, скверы, бульвары, набережные
- Лесопарковые зоны, природные комплексы рек и озер

ТРАНЗИТНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

- Зеленые насаждения вдоль улиц и магистралей

БУФЕРНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

- Зеленые насаждения промышленных зон
- Зеленые насаждения дворов в жилой застройке
- Зеленые насаждения организаций здравоохранения, образования, культуры, спорта.
- Территории покрытые естественной растительностью, болота
- Садоводческие, огороднические или дачные объединения

Рисунок 16 – Градоэкологический каркас города Нижневартовска

2.8. Экономическое развитие, инвестиционный потенциал территории

Нижневартовск – ядро и экономический центр Нижневартовской агломерации. В городе сосредоточено большое количество промышленных предприятий, благодаря которым через него проходят основные логистические, производственные и финансовые потоки агломерации.

Основу экономики города Нижневартовска составляют предприятия по добыче полезных ископаемых, на долю которых приходится 67,6% объема отгруженной продукции. Доля обрабатывающих производств составляет 10,9%, обеспечения

электроэнергией, газом и паром – 17,7%, водоснабжения, водоотведения и утилизации отходов – 3,8%.

На современном этапе развития экономики города сложились предпосылки и необходимость трансформации экономической специализации города Нижневартовска. Укрепление экономического потенциала города в значительной степени зависит от структуры промышленности и дальнейшего развития отрасли нефтедобычи, а также от модернизации экономики путем развития новых технологий и производств.

В соответствии со Стратегией социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры до 2030 года, Схемой территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, стратегией социально-экономического развития города Нижневартовска до 2030 года, а также Концепцией развития Нижневартовской агломерации были определены основные направления развития экономики города Нижневартовска:

- Нефтегазодобыча;
- Обработывающие производства на базе местного сырья (например, агропромышленный комплекс, лесопромышленный комплекс, строительный комплекс);
- Маркетинг-ориентированные производства и креативный бизнес: научное внедрение современных методов нефтегазодобычи, производство «бизнес для бизнеса», экологическая промышленность, социальное предпринимательство, продукция для потребления в сфере услуг и другие.

Одной из главных проблем, препятствующих эффективному экономическому развитию города Нижневартовска, является неэффективное использование промышленных территорий. С целью повышения эффективности использования предлагается перепрофилирование части территорий. Рассматриваемые случаи разделяются на 4 категории в соответствии с предлагаемым использованием:

Территории с сохранением производственной либо коммунально-складской функции. В основном к данной категории относятся территории со сложившимся землепользованием. Большая часть площадок производственных объектов находится на учете в ЕГРН. В силу удаленности от жилых кварталов и центральной части города, данные территории целесообразно продолжать использовать в соответствии с нынешней функцией. Эффективность использования в таком качестве достаточно высока, поскольку санитарные ограничения производственных объектов не позволяют

в должной мере насытить территорию общественными функциями для возможного формирования общественно-деловой зоны.

Территории с изменением функции на общественно-деловую. К данной категории относятся территории со сложившимся землепользованием, расположенные в непосредственной близости от жилых кварталов и центральной части города. Большая часть площадок производственных объектов находится на учете в ЕГРН. Территория имеет потенциал для перепрофилирования в общественно-деловую в силу удобного расположения, транспортной доступности, наличия свободных площадей для размещения организаций торговли, офисных помещений. Формирование общественно-деловой зоны даст импульс к повышению стоимости земельных участков, повышению комфортности среды путем благоустройства территории, необходимого при увеличении посещаемости объектов.

Территории с изменением функции на инженерную и транспортную. К данной категории относятся территории со сложившимся землепользованием, которые располагаются в основном в периферической зоне, вблизи производственных и складских объектов, а также транспортных магистралей (автомобильных и железнодорожных). Перспективы использования таких территорий связаны в основном с развитием транспортной и инженерной инфраструктур в силу сформировавшегося функционального использования.

Территории с изменением функции на жилую. Примером может служить территория в центральной части города, в настоящее время частично пустующая, частично занятая складскими объектами. Так как указанное пространство находится в окружении существующих жилых зон, генеральным планом принято решение о формировании зоны застройки малоэтажными жилыми домами. Близость инженерных коммуникаций и хорошая транспортная доступность позволят с минимальными затратами осуществить перепрофилирование территории.

Перепрофилирование данных территорий и использование их в целях развития основных направлений экономики позволит создать новые инвестиционные предложения, привлекательные для освоения.

На перспективу, в сфере развития основных направлений экономики города Нижневартовска, были определены зоны благоприятные для инвестиционного освоения (Рисунок 17):

- Зона для благоприятного размещения инвестиционных объектов в сферах промышленного производства, сельского хозяйства, а также объектов транспорта и логистики;
- Зона для благоприятного размещения инвестиционных объектов в сфере жилищного строительства;
- Зона для благоприятного размещения инвестиционных объектов в сфере рекреации;
- Зона для благоприятного размещения инвестиционных объектов сферы услуг, делового и досугового, а также общественных пространств;
- Зона для благоприятного размещения инвестиционных объектов в прочих сферах экономики.

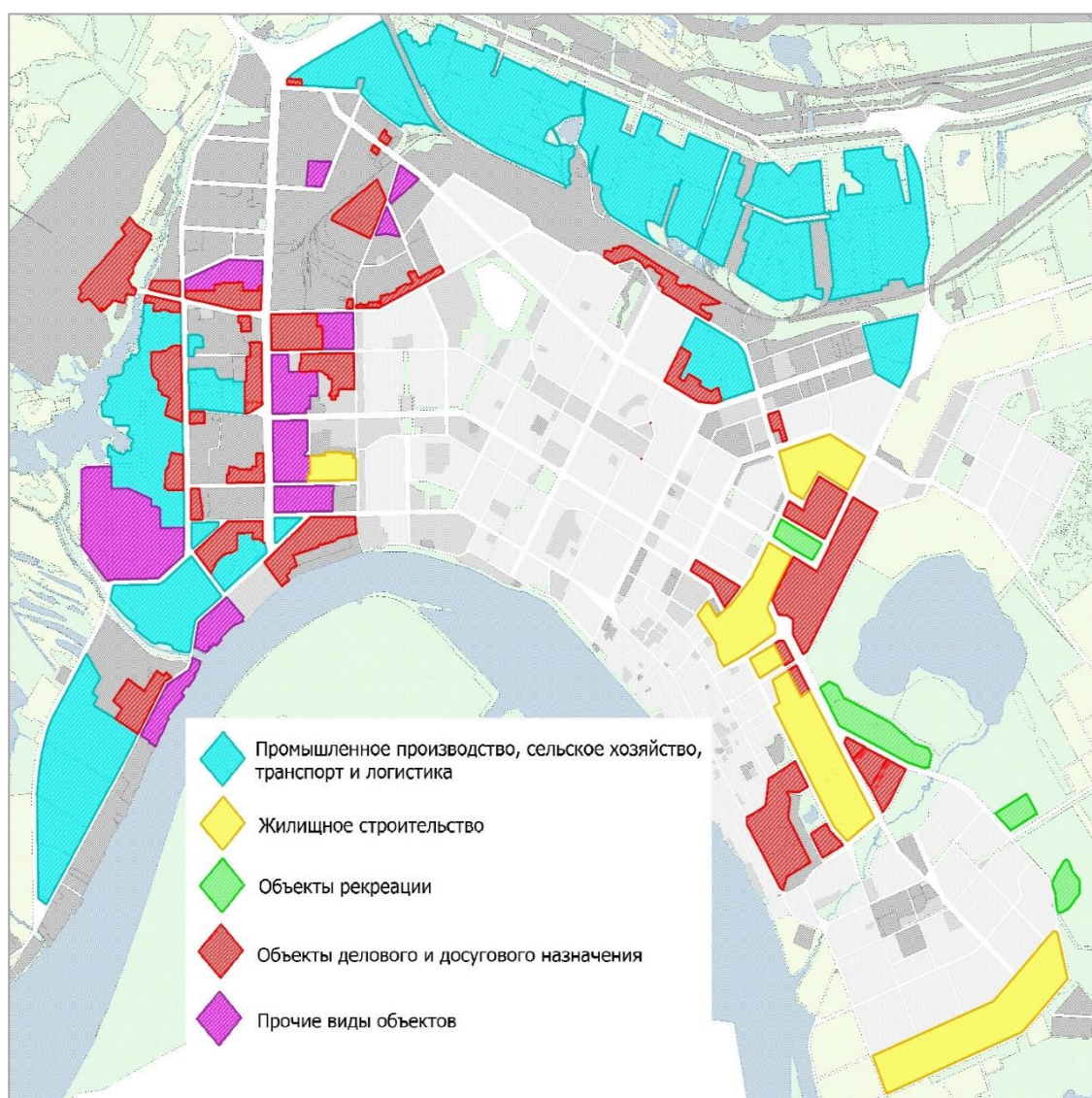


Рисунок 17 – Карта зон благоприятных для размещения перспективных инвестиционных объектов

Размещение инвестиционных объектов, указанных в разделе 4.5 материалов по обоснованию данной концепции, на территории вышеуказанных зон позволит создать более 5 тыс. рабочих мест и получить более 170 млн рублей в год дополнительных налоговых поступлений от НДФЛ и земельного налога.

3 Предложения по внесению изменений в генеральный план города Нижневартовска

С целью реализации базового сценария необходимо в действующий Генеральный план внести следующие изменения и дополнения:

В части функционального использования территории предложено:

- отказаться от развития жилой застройки в северо-восточном направлении;
- развитие новых территорий Старого Вартовска вдоль перспективного направления улицы Нововартовская предлагать в качестве преимущественно среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки;
- пересмотреть размещение объектов социального обслуживания на территории Старого Вартовска;
- пересмотреть размещение общественных объектов на территории озера Эмтор;
- территорию жилых поселков Дивный и Солнечный сохранить в качестве среднеэтажной жилой застройки;
- пересмотреть развитие территорий кварталов Панель 6, Панель 17, панель 21, Панель 23, Панель 24 в ключе многофункционального и общественно-делового использования;
- пересмотреть развитие территорий кварталов Панель 18, Панель 19 в ключе многофункционального и жилого использования;
- сформировать кварталы 29, 30, 316 в качестве общественных и рекреационных зон;
- южную часть территории квартала Панель 9 позиционировать как многофункциональную с размещением объектов рекреации;
- на территории города предусмотреть размещение смешанной, общественно-жилой застройки.

По итогам корректировки функционального использования территории требуется внесение изменений в части жилищной сферы, социальной, транспортной и инженерной инфраструктур:

В части жилищного строительства в генеральном плане необходимо предусмотреть:

- среднюю жилищную обеспеченность на уровне 24,2 кв. м площади жилых помещений на человека.

В части социальной инфраструктуры в генеральном плане необходимо:

- предлагать универсальные решения в части размещения объектов, например, модульные здания, учебные трансформеры и т.п.;

- предусматривать размещение объектов местного значения не только в отдельно стоящих зданиях, но встроенного и встроенного пристроенного типа размещения с формированием необходимых для функционирования земельных участков, не затрагивающих интересы собственников жилых помещений;

- актуализировать перечень мероприятий с учетом корректировки Местных нормативов градостроительного проектирования г. Нижневартовска.

В части инженерной инфраструктуры в генеральном плане необходимо предусмотреть:

- отказ от строительства сетей водопровода в мкр. 9:02, так как в данном сценарии на этой территории предусматривается развитие садоводческих товариществ и территорий общего пользования.

- предусмотреть строительство водопроводов на территории южнее Старого Вартовска (мкр. 03:03, 08:01, 09:01);

- поверхностный водозабор перевести в резерв, а резервный источник водоснабжения – подземный водозабор городского округа ввести в эксплуатацию с предварительной реконструкцией технологического оборудования; в части водоотведения:

- существующие КОС сохранить, разместить новые КОС в восточной части городского округа в связи с расширением городского округа в восточном направлении;

- отказ от строительства КНС в микрорайоне 9:02;

- отказ от строительства КНС «Дивный-1»;

- отказ от строительства самотечной и напорной канализации для канализования микрорайона 9:02.

- изменение трассировки магистральных сетей водоотведения вдоль ул. Фармана Салманова для канализования индивидуальной жилой застройки по ул. Фармана Салманова, ул. Строителей, пер. Ягодный.

– отказ от строительства котельной «Восточная» производительностью 90 Гкал/ч с тепловыми сетями и возможностью в дальнейшем присоединения ее к сетям котельной №3А. Мероприятия заложены в программу комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры и схему теплоснабжения города. Данным сценарием жилой застройки в микрорайоне 09:02 (кварталы 45-54) не предусмотрено и нет необходимости этих мероприятий.

– строительство сетей теплоснабжения в кварталах 03:03:05 (16П), 08:01:10 (18П) и Панель 25;

– учесть в проекте Генерального плана рабочий «Газоснабжение индивидуальной жилой застройки Старого Вартовска (1 очередь строительства) г. Нижневартовска 322-РП/19»;

– отказ от строительства газопровода к котельной «Восточная».

В части транспортной инфраструктуры в целях развития общественного транспорта в генеральном плане необходимо предусмотреть размещение транспортно-пересадочных узлов. Для развития велосипедного движения необходимо предусмотреть мероприятия по строительству велосипедных дорожек.

В связи с утверждением Территориальной схемы обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре (утв. распоряжением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 21.10.2016 №559-рп) и Генеральной схемы санитарной очистки города Нижневартовска (утв. Постановлением администрации города от 28.06.2018 №907) необходимо актуализировать мероприятия, предусмотренные генеральным планом в сфере санитарной очистки города.

В связи с утверждением Концепции комплексного благоустройства территории города Нижневартовска с учетом местных климатических особенностей (утв. Постановлением администрации города от 31.03.2017 N 494) необходимо актуализировать мероприятия, предусмотренные генеральным планом в сфере благоустройства и озеленения.

4 Предложения по внесению изменений в Стратегию социально-экономического развития города Нижневартовска до 2030 года

Стратегия социально-экономического развития города Нижневартовска до 2030 года (далее также – Стратегия СЭР города Нижневартовска) утверждена решением Думы города Нижневартовска от 25.05.2018 № 349.

Стратегической целью развития города Нижневартовска определено повышение качества жизни населения города в результате создания конкурентоспособной и устойчиво функционирующей социально-экономической среды.

Основные вектора долгосрочного социально-экономического развития города Нижневартовска связаны с тремя направлениями:

- формирование экономического потенциала города на основе инновационного и диверсифицированного вариантов развития ключевых отраслей;
- создание условий для эффективного развития человеческого потенциала;
- формирование безопасной и благоприятной городской среды.

Для достижения стратегической цели и соответствия обозначенным направлениям развития в Стратегии СЭР города Нижневартовска выбран базовый инновационный сценарий, который предполагает постепенное снижение удельного веса в структуре экономики города профильной нефтегазовой отрасли при сохранении ее системообразующего влияния, диверсификацию экономики. В качестве основной опорной точки инновационного развития выступает малый и средний бизнес, улучшение инвестиционного климата, повышение конкурентоспособности и эффективности ведения предпринимательской деятельности.

В Стратегии СЭР города Нижневартовска к одному из основных мероприятий по развитию строительной отрасли отнесена разработка концепции пространственного развития и мастер-плана города с целью предоставления потенциальным инвесторам развернутой информации о пространственном проектировании и инфраструктурном потенциале территории.

В качестве предложения по внесению изменений в Стратегию СЭР города Нижневартовска предлагается включить пространственную компоненту в виде отдельного раздела «Территориальное (пространственное) развитие».

Целью разработки данного раздела будет являться определение основных направлений территориального развития муниципального образования, соответствующих стратегическим приоритетам его социально-экономического развития, повышение устойчивости системы расселения, формирование организационных и правовых механизмов пространственного преобразования территории с учетом агломерационных связей, возникающих в рамках межмуниципального взаимодействия Нижневартовской агломерации.

Задачами разработки дополнительного пространственного раздела Стратегии СЭР города Нижневартовска могут стать следующие:

- оценка влияния города Нижневартовска на территорию близлежащих муниципальных образований;
- анализ градостроительных решений в документах территориального и стратегического планирования Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, города Нижневартовска и выявление существующих градостроительных противоречий;
- уточнение местоположения объектов федерального, регионального и местного значения;
- выявление проблем земельно-имущественных отношений и определение принципов их преодоления;
- выявление проблем административно-территориального устройства города Нижневартовска и определение принципов их преодоления;
- разработка перечня мероприятий государственной и муниципальной политики, которые окажут непосредственное влияние на повышение качества жизни населения, создание благоприятного инвестиционного климата для различных бизнес-структур (крупные, средние и малые предприятия);
- создание схемы транспортно-планировочного каркаса;
- создание модели пространственного развития города Нижневартовска.

При этом необходимо отметить, что раздел «Территориальное (пространственное) развитие» Стратегии СЭР города Нижневартовска должен содержать в себе не только предложения по развитию строительной отрасли и созданию «умной экономики», но и предложения по созданию условий для повышения конкурентоспособности человеческого капитала, а также формированию безопасной и благоприятной окружающей среды. Такой подход будет в полной мере соответствовать иерархии и логике структуризации федерального уровня стратегического планирования, согласно которому пространственная компонента включает в себя долгосрочное социально-экономическое целеполагание по территориальному принципу.

Также с учетом выполненной работы в рамках НИР предлагается скорректировать значения двух целевых показателей в задаче «Создание условий для

эффективного развития человеческого потенциала» по второму варианту (раздел 4 Стратегии СЭР города Нижневартовска):

- общий коэффициент миграционного прироста на 1000 населения (предлагается увеличение значений показателя);
- доля населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом, в % (предлагается уменьшение значений показателя).

С учетом современных тенденций развития дошкольного образования предлагается исключить показатель «Обеспеченность детей дошкольного возраста местами в дошкольных образовательных учреждениях (% от 70 мест на 100 человек дошкольного возраста)», заменив его на два показателя:

- доля детей в возрасте 0 - 7 лет, получающих услуги дошкольного образования в муниципальных организациях, в общей численности детей данной возрастной группы, в %;
- доля детей в возрасте 0 - 7 лет, получающих услуги дошкольного образования в частных организациях, в общей численности детей данной возрастной группы, в %.

Для обеспечения взаимосвязи с национальными целями и стратегическими задачами развития Российской Федерации на период до 2024 года, обозначенным в Указе Президента Российской Федерации от 07.05.2018 г. № 204, возможно дополнить перечень целевых показателей Стратегии СЭР города Нижневартовска индикаторами, представленными ниже (Таблица 7).

Таблица 7 – Целевые показатели из национальных проектов

Приоритетный национальный проект	Целевой показатель	Наименование задачи в Стратегии СЭР города Нижневартовска
Демография	уровень обеспеченности граждан спортивными сооружениями исходя из единовременной пропускной способности объектов спорта, %	создание условий для эффективного развития человеческого потенциала
Жилье и городская среда	доля благоустроенных дворовых территорий от общего количества дворовых территорий, %	
	доля благоустроенных рекреационных зон от общего количества рекреационных зон, %	обеспечение условий формирования безопасной и благоприятной окружающей среды
Безопасные и качественные автомобильные дороги	доля автомобильных дорог местного значения городских агломераций, соответствующих нормативным требованиям, %	
	количество мест концентрации дорожно-транспортных происшествий на дорожной сети городских агломераций, %	
Экология	количество населения, вовлеченного в волонтерские акции (нарастающим итогом), млн. человек	
	протяженность очищенной прибрежной полосы	

Приоритетный национальный проект	Целевой показатель	Наименование задачи в Стратегии СЭР города Нижневартовска
	водных объектов, тыс. км	
	доля твердых коммунальных отходов, направленных на утилизацию, в общем объеме образованных твердых коммунальных отходов, %	
	доля твердых коммунальных отходов, направленных на обработку в общем объеме образованных твердых коммунальных отходов, %	

Таким образом, предлагаемые корректировки по изменению Стратегии СЭР города Нижневартовска позволят сформировать единый комплексный документ стратегического планирования, обеспечивающий связь социально-экономической и пространственной компонент.

5 Создание цифровой информационной модели управления развитием территории

Динамичность развития городского пространства, часто меняющиеся требования законодательства, снижение доходной базы местного бюджета, меняющиеся запросы жителей требует все больших усилий органов власти по повышению эффективности своей деятельности. При этом задачи, стоящие перед органами местного самоуправления, характеризуются многокритериальностью и решение которых "на глаз" может привести к грубым просчетам, связанных со значительными бюджетными тратами и падением качества городской среды для жителей.

Таким образом, на сегодняшний день органами местного самоуправления формируется устойчивый запрос на повышения качества принимаемых решений путем внедрения в свою деятельность систем поддержки принятия управленческих решений, в том числе и в области градостроительного развития территории.

В области градостроительного развития города Нижневартовска возможно внедрение цифровой информационной модели управления развитием территории города Нижневартовска (далее также – ЦИМ УРТ города Нижневартовска).

Цифровая информационная модель управления развитием территории города Нижневартовска (далее также – ЦИМ УРТ города Нижневартовска) представляет собой объектно-ориентированную параметрическую трехмерную модель, содержащую данные о положении, характеристиках объектов местности, связях между ними и топографической поверхности, об объектах местности и ее физических,

функциональных и прочих характеристик, созданная для решения конкретных прикладных задач и принятия управленческих решений по развитию территории.

Основная цель ЦИМ УРТ города Нижневартовска – единство планирования и эффективное управление территорией города.

По результатам проведенной работы в рамках Концепции города Нижневартовск выявлен ряд направлений, по которым необходимо внедрение ЦИМ УРТ города Нижневартовска для поддержки принятия решений:

- Мониторинг реализации мероприятий (строительства, реконструкции объектов) на всех этапах их жизненных циклов от планируемого к существующему состоянию;
- Обеспечение согласованности и взаимосвязанности реализации объектов социальной, коммунальной, транспортной и других инфраструктур;
- Автоматизация процессов внесения изменений в документы территориального планирования, градостроительного зонирования, документацию по планировке территории, программы комплексного развития социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры и другие;
- Автоматизация процессов предоставления услуг и осуществления функций в электронном виде;
- Реализация методов обработки и алгоритмов использования данных для выполнения анализа существующего состояния и планируемого развития территории;
- Публичность и открытость сведений о существующем состоянии территории муниципального образования и планируемом развитии для жителей и всех заинтересованных лиц, публичные обсуждения планируемых мероприятий, вовлечение жителей города в процессы управления развитием территории

Учитывая направления, по которым предлагается внедрение ЦИМ УРТ города Нижневартовска для поддержки принятия решений структура ЦИМ УРТ города Нижневартовска может быть представлена следующей блок-схемой (Рисунок 18)

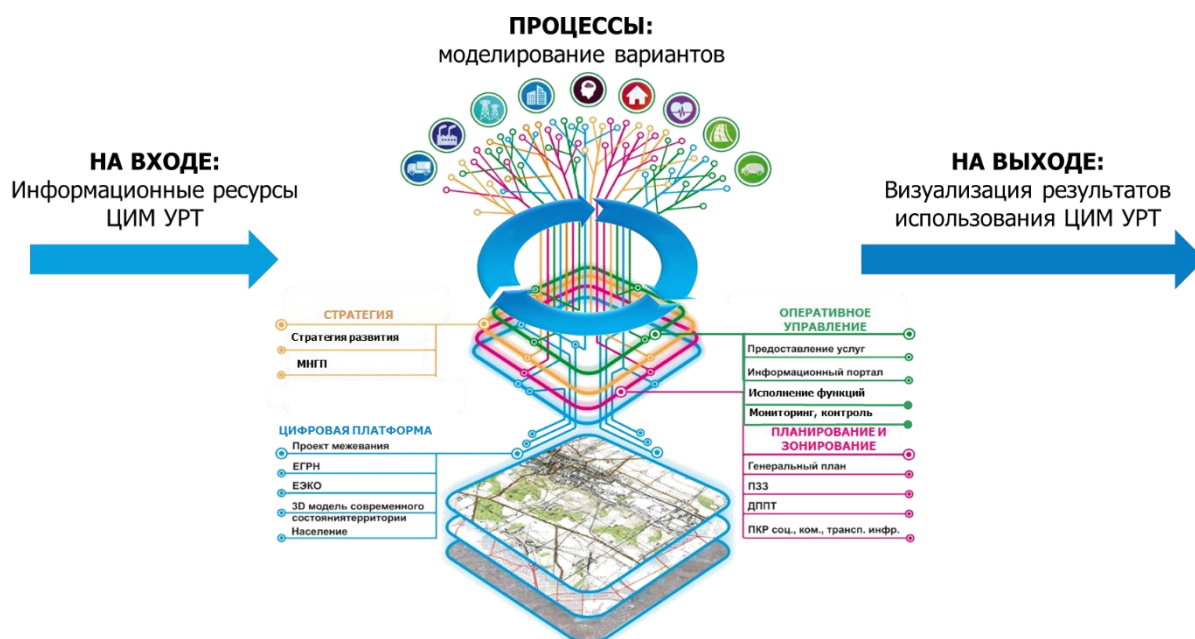


Рисунок 18 – Упрощенная структура ЦИМ УРТ Нижневартовска

В качестве возможных моделей поддержки принятия управленческих решений в области градостроительной деятельности могут быть предложены следующие:

- Определение очередности реализации мероприятий документа территориального планирования, исходя из критерия потребность/эффективность.
- Выбор эффективного варианта развития территории. Модель предполагает формирование рейтинга вариантов развития одной территории путем сравнения проектов или современного состояния с проектным.
- Оценка баланса потребности и обеспеченности территорий. Модель предполагает формирование рейтинга вариантов развития разных территории путем сравнения этих территорий по «инфраструктурной обеспеченности».
- Выбор варианта размещения объекта на территории. Модель предполагает формирование рейтинга вариантов размещения объекта на территории с учетом критерия «потребность/эффективность» в таком объекте, с проверкой «инфраструктурной обеспеченности».
- Взаимодействие населения, администрации, бизнеса, ресурсоснабжающих организаций.
- Выбор варианта архитектурного образа объекта в 3D застройке.

Реализация ЦИМ УРТ по данным направлениям позволит получить следующие эффекты:

- Эффективное использование бюджета в сфере строительства и обслуживания инфраструктурных объектов. В результате математически обоснованного подхода к определению очередности реализации мероприятий удастся обеспечить максимальное соответствие показателя потребность/эффективность;

- Сокращение сроков предоставления услуг, сроков подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения;

- Повышение качества городской среды;

- Повышение эффективности межведомственного взаимодействия Администрации города;

- Улучшение инвестиционного климата.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В рамках проведения НИР сформирована Концепция пространственного развития города Нижневартовска, которая позволяет представить целостный перспективный градостроительный образ территории и служит основой долгосрочной градостроительной политики города Нижневартовска.

Концепция пространственного планирования дает оценку потенциала пространственного развития территории с целью последующей разработки проектных решений генерального плана города Нижневартовска, Стратегия СЭР города Нижневартовска до 2030 года и создания системы управления градостроительным развитием территории города Нижневартовска.

Решения концепции пространственного планирования будут апробированы при подготовке при разработке Мастер-плана города Нижневартовска.