

СОДЕРЖАНИЕ

1	Общие положения	5
2	Цели и задачи территориального планирования	6
3	Социально-экономические предпосылки градостроительного развития поселка	7
4	Направления территориального и пространственного развития поселка	8
5.	Основные мероприятия территориального планирования пгт Камские Поляны	11
5.1	Мероприятия по пространственному и территориальному развитию пгт Камские Поляны	11
5.1.1	<i>Развитие и реорганизация производственных зон</i>	11
5.1.2	<i>Развитие жилых территорий. Новое жилищное строительство и реконструкция жилищного фонда.</i>	12
5.1.3	<i>Развитие общественного центра поселка</i>	15
5.1.4	<i>Развитие системы озеленения</i>	15
5.2	Мероприятия по развитию системы социального и культурно-бытового обслуживания населения.	16
5.3	Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия	18
5.4	Мероприятия по оптимизации экологической ситуации на территории п.г.т. Камские Поляны	20
5.4.1	<i>Мероприятия по перефункциональному и оптимизации производства промышленных и коммунально-складских объектов</i>	20
5.4.2	<i>Мероприятия по охране воздушного бассейна</i>	23
5.4.3	<i>Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод</i>	24
5.4.4	<i>Организация санитарной очистки и охрана почв территории</i>	25
5.4.5	<i>Шумозащитные мероприятия</i>	26
5.4.6	<i>Мероприятия по защите населения от электромагнитного излучения</i>	27
5.4.7	<i>Обеспечение радиационной безопасности населения</i>	28
5.4.8	<i>Формирование природно-экологического каркаса территории</i>	28
5.5	Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	29
5.5.1	<i>Развитие внешнего транспорта</i>	29
5.5.2	<i>Развитие улично-дорожной сети и городского транспорта</i>	30
5.6	Мероприятия по инженерному благоустройству территории	31
5.6.1	<i>Мероприятия по организации поверхностного стока</i>	31
5.6.2	<i>Мероприятия по понижению уровня грунтовых вод</i>	32
5.6.3	<i>Мероприятия по устранению просадочности грунтов</i>	32

5.6.4	<i>Мероприятия по противооползневой и противоэрозионной защите</i>	33
5.6.5.	<i>Мероприятия по организации пляжной зоны</i>	34
6	Предложения по изменению границ поселка	34
7	Распределение территории по формам собственности	35
8	Первоочередные мероприятия по реализации генерального плана пгт Камские Поляны	39
9	Баланс территории и технико-экономические показатели проекта	43

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Генеральный план пгт Камские Поляны разработан по заказу Главного инвестиционного строительного управления Республики Татарстан.

Генеральный план – основной вид градостроительной документации о планировании развития территории населённого пункта, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности.

Генеральный план разработан на следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана – 2018 г.

Расчетный срок, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана – 2030г.

Перспектива – определяет территории, резервируемые для перспективного развития посёлка за пределами расчетного срока генерального плана – 2030г.

В генеральном плане, в соответствии с проектными периодами, определены основные параметры развития пгт Камские Поляны: перспективная численность населения, объёмы жилищного строительства и реконструкции жилищного фонда, необходимые для застройки территории, основные направления развития транспортной и инженерной инфраструктуры и т. д.

В проекте выполнена одна из основных задач генерального плана – зонирование территории посёлка с выделением жилых, производственных, общественных, рекреационных зон, территории для развития других функций поселкового комплекса. В целях соблюдения прав жителей пгт Камские Поляны на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, проект генерального плана пгт Камские Поляны, в соответствии со ст. 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации прошёл публичные слушания.

По результатам публичных слушаний, а также, учитывая замечания и предложения, высказанные в процессе обсуждения проектного решения на Градостроительном совете, в материалы генерального плана пгт Камские Поляны были внесены поправки и дополнения.

В соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе генерального плана – документа территориального планирования пгт Камские Поляны, разработаны следующие проектные материалы:

I. Утверждаемые материалы – Положения о территориальном планировании выполнены в составе текстовых и графических материалов.

Часть 1 (текстовые материалы) включают в себя: цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения,

технико–экономические показатели развития населённого пункта по этапам реализации генерального плана.

Часть 2 (графические материалы) содержит схемы территориального планирования населённого пункта.

II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана разработаны в целях обоснования и пояснения предложений территориального планирования для согласования и обеспечения процесса утверждения генерального плана, выполнены в составе текстовых и графических материалов.

Часть 1 (текстовые материалы) включает в себя анализ состояния территории посёлка, проблем и направлений её комплексного развития, перечень мероприятий по территориальному планированию, этапы их реализации, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Часть 2 (графические материалы) содержит схемы по обоснованию проекта генерального плана.

При разработке генерального плана пгт Камские Поляны были использованы следующие ранее выполненные проектные материалы:

- Генеральный план и проект детальной планировки посёлка городского типа «Камские Поляны», ЦНИИЭП жилища, г. Москва, 1982 г.

- Корректировка генерального плана и проекта детальной планировки первой очереди строительства посёлка городского типа Татарской АЭС, ЦНИИЭП жилища, г. Москва 1984г.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план – основной вид градостроительной документации о планировании развития территории пгт Камские Поляны, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности.

Задача Генерального плана– обеспечение устойчивого развития территории города, которое в соответствии со ст.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации означает:

- обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека,

- ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду,

- обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА

Пгт «Камские Поляны» находится в достаточно выгодном транспортно-географическом положении. В настоящее время по территории поселка проходит автодорога республиканского значения МЗ сообщением «Нижнекамск - Камские Поляны - Чистополь - Казань», с выходом на магистраль федерального значения М-7 «Москва - Уфа». Ближайшая железнодорожная ветвь «Уфа - Круглое поле» (Куйбышевская ж/д) проходит в 70 км от поселка. В 60 км, северо-восточнее Камских Полян, расположен международный аэропорт Бегишево. На Нижней производственной площадке Камских Полян находятся два недостроенных грузовых причала на судоходном канале протяженностью 2 км, с выходом на р.Кама.

Одним из основных направлений социально-экономического развития пгт Камские Поляны является создание Индустриального парка «Камские Поляны».

В целях обеспечения реализации Республиканской программы развития инновационной деятельности в Республике Татарстан на 2001-2010 годы, а также создания и размещения на незадействованных площадях промышленной зоны п.г.т. Камские Поляны малых и средних нефтехимических предприятий, производящих высокотехнологичные и конкурентоспособные виды инновационной продукции на основе образовательного и производственного потенциала п.г.т. Камские Поляны, Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 11 августа 2008г. № 572 принято решение о создании Индустриального парка «Камские Поляны».

Пгт Камские Поляны обладает высоким туристско-рекреационным потенциалом и является перспективным для развития отдыха, лечения и туризма. Перспективы создания на территории пгт Камские Поляны туристско-оздоровительного парка является одним из факторов инвестиционной привлекательности данной территории. Указом Президента Республики Татарстан от 25 августа 2008г. № УП-408 «О создании в Республике Татарстан туристско-оздоровительного парка «Камские Поляны» предполагается организация туристско-оздоровительного парка "Камские Поляны" на территориях Нижнекамского, Мамадышского, Елабужского, Чистопольского и Рыбно-Слободского районов Республики Татарстан с центром в пгт Камские Поляны.

Одним из основных критериев устойчивого развития населенного пункта, определенных ООН, является демографическая устойчивость. Демографическая устойчивость подразумевает превышение естественного прироста населения над механическим и, соответственно, рождаемости над смертностью.

За последние 10 лет произошло значительное снижение численности населения поселка. До 2005 года население пгт Камские Поляны постоянно убывало: с 17,7 тыс. человек в 1995 году до 14,9 тыс. человек в 2005 году. В 2006 году численность населения стабилизировалась.

Прогнозирование численности населения на расчетный срок генерального плана основывается на достижении демографической устойчивости. Согласно прогнозу, выполненному в рамках генерального плана, численность населения пгт Камские Поляны к 2015 году достигнет 18,0 тыс.человек, к 2030 году – 19,9 тыс.человек.

Генеральным планом предусмотрено увеличение обеспеченности общей площадью жилья на 1 человека до:

- 26,9 кв.м. на 1 человека к 2015 году;
- 30,9 кв.м. на 1 человека к 2030 году.

С учетом того, что на сегодняшний день общая площадь жилья составляет 313,06 тыс.кв.м., для полного обеспечения прогнозируемого населения жильем необходимо дополнительно 301,72 тыс.кв.м.

Генеральный план пгт Камские Поляны закладывает принцип комплексности застройки территории поселка, которая предусматривает одновременное развитие жилищного фонда и сферы обслуживания.

4. НАПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО И ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ПОСЕЛКА

Генеральный план пгт Камские Поляны, в основном, представляет собой преемственное развитие функционально–планировочной структуры, заложенной в предыдущем генеральном плане, но претерпевает некоторые изменения и дополнения в связи с решениями правительства Республики Татарстан, принятыми относительно территорий пгт Камские Поляны и Нижнекамского района.

Генеральный план пгт Камские Поляны предусматривает чёткое разделение территории посёлка на функциональные зоны.

Селитебная территория посёлка представлена двумя жилыми районами: Центральным и Южным.

Центральный жилой район, расположен между двумя разветвленными оврагами Вязовской и Неизвестный, южной границей района является автомагистраль М-III. Центральный жилой район включает в себя четыре микрорайона два из которых (I, II) почти полностью застроены 5,9 этажными жилыми домами. В целях выявления архитектурно-планировочного решения застройки, проектом предусмотрено строительство 4,5 этажных групп жилых домов на территории III микрорайона расположенного вдоль главной въездной магистрали М-IV.

На территориях в северном, восточном и южном направлениях от существующей застройки новое жилищное строительство предлагается вести преимущественно индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными участками.

В северной части Центрального жилого района, на территории микрорайона IV, проектом предлагается строительство высококомфортной индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

За автомагистралью М–III на части территории Южного жилого района предусмотрено дальнейшее развитие индивидуального жилищного строительства на базе существующего жилого образования «Новосёл». На свободных территориях V микрорайона в южном направлении от существующих линий электропередач проектом предлагается строительство 4-, 5-этажных жилых домов. В расчетный срок генерального плана предлагается завершить освоение территории данного микрорайона до границы санитарно-защитной зоны коридора транзитных магистральных инженерных коммуникаций.

Все существующие производственные объекты пгт Камские Поляны находятся на территории промышленной зоны, расположенной в западном направлении от жилой застройки поселка. Производственная территория – Индустриальный парк «Камские Поляны» охватывает часть «Верхней» промышленной площадки и «Пионерной базы», а также часть свободной от застройки территории, расположенной в юго–восточном направлении за автодорогой М – II. На данной территории будут размещены производственные объекты малого и среднего бизнеса глубокой переработки полимерных материалов.

Резерв производственных территорий под размещение объектов пищевой промышленности, проектом предусмотрен с учётом санитарно-защитной зоны в юго – восточном направлении от Индустриального парка.

Между промышленной зоной и жилым массивом размещена территория культурно–развлекательных объектов Республиканского значения. Буфером между жилой застройкой и объектами развлекательного назначения будет служить благоустроенная озелененная территория оврага Неизвестный.

Общественный центр поселка сформированный на пересечении улиц М-IV и М-V в Центральном жилом районе, проектом генерального плана получит свое дальнейшее развитие в новых районах жилищного строительства.

Проектом генерального плана предлагается организация спортивного комплекса поселкового значения в восточном направлении от селитебной территории, включающего в свой состав открытые плоскостные спортивные сооружения, в том числе и стадион общепоселкового значения. Спортивный комплекс связан бульваром с парковой зоной организованной на склонах Вязовского оврага и в долине ручья Вязовка.

Дальнейшее развитие в проекте генерального плана получила внешняя и поселковая транспортная инфраструктура.

В целях улучшения микроклимата на жилых территориях, исключения движения транзитного автотранспорта через селитебную зону поселка, проектом предлагается вынос автодороги регионального значения Казань–Нижнекамск в южном направлении за пределы пгт Камские Поляны.

Существующий отрезок автодороги Казань–Нижнекамск, проходящий через населенный пункт (М-III) войдет в состав транспортной сети пгт Камские Поляны.

Генеральным планом предусматривается три выхода транспортных магистралей посёлка на внешние направления:

- существующая автомагистраль М-II, проходящая через промышленную зону, жилую застройку, имеющую выход в южном направлении на автомагистраль Казань-Нижнекамск, в северном направлении – на береговую зону р. Кама к проектируемой пристани;

- продолжение автомагистрали М-VI, проходящей по существующему жилому массиву, проектом предусмотрена как основная въездная магистраль в населенный пункт со стороны автомагистрали Казань-Нижнекамск, вдоль которой расположен общественный центр посёлка;

- проектируемая автомагистраль М - VII проходящая через Восточный жилой район, планируемый к освоению за расчётный срок реализации генерального плана, связывающая сеть улиц и дорог данного района с общепоселковой транспортно-дорожной сетью, имеющая выход в южном направлении на автомагистраль Казань-Нижнекамск, в северном направлении – к проектируемой пристани.

В Южном жилом районе на въезде в посёлок со стороны производственной зоны по автомагистрали М-III, проектом предлагается строительство автостанции, обслуживающей пассажиров междугородных автобусных маршрутов.

На пересечении общегородских магистралей М-VII и М-II* в Северной части посёлка, на намывной пойменной территории, проектом предлагается разместить Спортивный центр Туристско-оздоровительного парка «Камские Поляны», являющийся логическим завершением архитектурно – планировочной композиции посёлка.

Учитывая уникальность лесных массивов береговой зоны р. Камы, проектом предлагается размещение на данной территории баз отдыха, профилакторий и др. оздоровительных учреждений.

В соответствии с Концепцией Туристско-оздоровительного парка, водные туристические маршруты по р. Кама будут сопровождаться остановками «Зелёными стоянками», где отдыхающие смогут провести свободное время в соответствии со своими желаниями и возможностями. На берегу р. Кама проектом генерального плана предусмотрено, строительство пристани с использованием существующих причальных сооружений.

В связи с тем, что основная «Зелёная стоянка» предусмотрена в пгт Камские Поляны проектом генерального плана предлагается организация в районе пристани общественной зоны, где будут размещены объекты торговли, развлечений и т.д.

Участок поймы в границах береговой зоны р. Кама и территории, занимаемой спортивными сооружениями Туристско-оздоровительного парка, генеральным планом предусмотрен для организации гидропарка и будет являться местом отдыха и проведения спортивно-оздоровительных водных мероприятий, как населения пгт Камские Поляны, так и отдыхающих Туристско – оздоровительного парка.

5. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

5.1 Мероприятия по пространственному развитию пгт Камские Поляны

5.1.1. Развитие и реорганизация производственных зон

Целью реорганизации и развития производственных территорий является повышение экологической безопасности и эффективное использование градостроительного потенциала этих территорий в интересах развития поселка.

Генеральным планом на территории поселка сохраняются в соответствии со сложившейся структурой три производственных района:

- Пионерная база;
- Верхняя производственная площадка;
- Нижняя производственная площадка (территория АЭС).

На базе существующих на сегодняшний день производственных предприятий создается Индустриальный парк «Камские Поляны», территория которого охватывает Верхнюю производственную площадку, Пионерную базу, а так же участок сельскохозяйственных земель площадью 51 га, в южном направлении от Верхней строительной площадки. В границы инновационной площадки попадает свыше 40 имущественных объектов, более половины которых – действующие. Базовым предприятием Индустриального парка станет ОАО "Нижекамскнефтехим". Индустриальный парк предполагает создание сети малых и средних нефтехимических предприятий, работающих на технологической переработке полистирола и полипропилена. Также в качестве возможных вариантов развития парка обозначены еще три направления деятельности — IT, нанотехнологии и логистика.

Генеральным планом предложены следующие принципы организации территории Индустриального парка:

- полная или частичная реконструкция производственных территорий путем обновления, уплотнения их застройки и создания разветвленной транспортно-инженерной инфраструктуры, обеспечивающих рациональное и эффективное использование территорий;

- модернизация производственных объектов, предусматривающая использование безотходных технологий, обратное и последовательно-повторное водоснабжение (главным образом, для объектов, расположенных в водоохраных зонах), организация санитарно-защитных зон и их озеленение, а также сокращение разрешенных размеров санитарно-защитных зон за счет снижения уровней загрязнения окружающей среды промышленными предприятиями;

- создание на территории производственных зон развитой системы культурно-бытового обслуживания трудящихся и размещение на предзаводских территориях административных зданий, общественных центров, научно-технических и учебных центров.

В рамках мероприятий по оздоровлению окружающей среды существующей жилой застройки поселка в пределах расчетного срока генерального плана предложено:

- перефункционалирование территории гаражей ООО «Ресурс-Мастер» (База ТЖКХ - гаражи) и гаражей ИП Зайнуллин в объекты административно-делового назначения;
- перефункционалирование территории предприятия ИП Сизов А.П. в объект административно-делового назначения;
- перефункционалирование территории Автостанции в объект административно-делового назначения;
- перефункционалирование территории ООО «Камско-Полянской швейной фабрики».

На сегодняшний день производственные территории в пгт Камские Поляны занимают 55,69 га, что составляет 4,59 % от общей площади поселка. В рамках предложенных мероприятий по развитию и реорганизации производственных зон общая площадь данных территорий увеличится до 270,47 га.

5.1.2 Развитие жилых зон. Новое жилищное строительство и реконструкция жилищного фонда.

Согласно прогнозу, проведенному в рамках генерального плана, на первую очередь реализации генерального плана жилищная обеспеченность достигнет 26,9 кв.м. общей площади жилья на 1 жителя, а на расчетный срок – 30,9 кв.м./жителя. Таким образом, общий объем жилого фонда к концу расчетного срока достигнет 614,78 тыс.кв.м. общей площади жилья. Для полного обеспечения прогнозируемого населения жильем необходимый объем нового жилищного строительства должен составить 301,72 тыс.кв.м жилья, в том числе на первую очередь реализации генерального плана – 171,41 тыс.кв.м.

Новое жилищное строительство предполагается как внутри современной границы поселка, так и на новых территориях за пределами существующей границы поселка.

Таблица 5.1

*Площадки нового жилищного строительства в Генеральном плане
пгт Камские Поляны по этапам расчетного срока*

Территории	Тип застройки	Площадь территории, га	Общая площадь жилья, кв.м.	Население, чел.
I очередь				
1 микрорайон	многоэтажная		8384,8	326
2 микрорайон	многоэтажная		45756,0	1778
3 микрорайон	многоэтажная		51981,5	2020
	усадебная		230,4	4
4 микрорайон	блокированная		14284,8	248
	усадебная		15436,8	268
5 микрорайон	многоэтажная		8041,4	313
	усадебная		1209,6	28
Всего			145325,3	4985
в т.ч.	многоэтажная		114163,7	4437
	блокированная		14284,8	248
	усадебная		16876,8	300
Расчетный срок				
5 микрорайон	многоэтажная		122244,4	4092
	блокированная		3456,0	60
	усадебная		4608	80
Всего			130308,38	4232
в т.ч.	многоэтажная		122244,4	4092
	блокированная		3456,0	60
	усадебная		4608,0	80
ИТОГО			275633,7	9217
многоэтажная			236408,1	8529
блокированная			17740,8	308
усадебная			21484,8	380,0

На первую очередь реализации генерального плана намечено освоение следующих территорий:

I. Завершение строительства многоэтажных жилых домов и освоение свободных от застройки участков на территории существующих **I и II микрорайонов**.

II. Формирование нового жилого микрорайона многоэтажной застройки – «**микрорайон III**», на территориях свободных от застройки к востоку от микрорайона II.

III. Формирование нового жилого микрорайона индивидуальной застройки – «**микрорайон IV**», в северо-восточном направлении от существующей застройки.

IV. Формирование нового жилого микрорайона индивидуальной и многоэтажной застройки – «микрорайон V» в южном направлении от существующей застройки. Завершение формирования кварталов индивидуальной жилой застройки и частичное освоение под многоэтажную застройку.

Объем жилищного строительства на первую очередь реализации генерального плана на данных территориях составит 171,41 тыс.кв.м общей площади жилья.

На расчетный срок реализации генерального плана предложено завершение освоения территорий в южном направлении «микрорайон V» многоквартирной и индивидуальной застройкой.

Общий объем жилищного строительства на данных территориях составит 130,31 тыс.кв.м общей площади жилья.

Таким образом, ежегодный ввод жилья должен составить:

2009 - 2018 гг. 17,1 тыс.кв.м.

2018 - 2030 гг. 10,9 тыс.кв.м.

Таблица 5.2

Движение жилого фонда (тыс.кв. м)

	Первая очередь (2009-2018 г.)	Расчетный срок (2018-2030 г.)
Общая площадь на начало этапа - всего, в т.ч.:	313,06	484,47
- многоэтажная	299,93	440,18
- блокированная	0	14,28
- усадебная	13,13	30,01
Новое строительство – всего, в т.ч.:	145,32	130,31
- многоэтажная	114,16	122,24
- блокированная	14,28	3,46
- усадебная	16,88	4,61
Завершение строительства, в т.ч.:	26,09	-
- многоэтажная	26,09	-
Общая площадь на конец этапа – всего, в т.ч.:	484,47	614,78
- многоэтажная	440,18	562,42
- блокированная	14,28	17,74
- усадебная	30,01	34,62

5.1.3 Развитие общественного центра поселка.

Общественный центр поселка, сформированный на пересечении улиц М-IV и М-V в Центральном жилом районе, проектом генерального плана получит свое дальнейшее развитие в новых районах жилищного строительства.

Проектом генерального плана предлагается организация спортивного комплекса поселкового значения в восточном направлении от селитебной территории, включающего в свой состав открытые плоскостные спортивные сооружения, в том числе и стадион общепоселкового значения. Спортивный комплекс связан бульваром с парковой зоной организованной на склонах Вязовского оврага и в долине ручья Вязовка.

На пересечении общегородских магистралей М-VII и М-II* в Северной части посёлка, на намывной пойменной территории, проектом предлагается разместить Спортивный центр Туристско-оздоровительного парка «Камские Поляны» для проведения спортивно-оздоровительных водных мероприятий, как населения пгт Камские Поляны, так и отдыхающих Туристско – оздоровительного парка. Проектом генерального плана предлагается также организация общественной зоны в районе пристани, где будут размещены объекты торговли, развлечений и т.д.

5.1.4 Развитие системы озеленения

Генеральным планом пгт Камские Поляны предлагается организация развитой системы поселкового озеленения, связанного с композицией общественных центров, как в сложившейся части поселка, так и в новых районах жилищного строительства, в которую входят наряду с объектами общественного назначения парки, скверы и бульвары.

Общепоселковый центр включает в себя систему площадей различного функционального назначения, рассчитанных на проведение массовых мероприятий:

- административная площадь;
- площадь для проведения культурно-развлекательных мероприятий;
- площадь перед зданием фитнес-центра для проведения спортивных занятий на открытом воздухе.

Площади объединены прогулочным бульваром, переходящим в северной части поселка в террасированную аллею, являющуюся элементом парковой зоны, которая спускается далее в долину ручья Вязовка к каскаду искусственных водоемов и акватории р. Кама.

На склонах оврага Вязовской, а также на крутых участках рельефа восточной части поселка, проектом предлагается организация парка, включающего спортивно-оздоровительный комплекс общепоселкового значения, включающего в свой состав открытые плоскостные спортивные сооружения, в том числе и стадион.

На территории существующих микрорайонов, а также в кварталах проектируемой застройки в северной части Центрального жилого района, проектом предлагается организация бульваров, ориентированных на парковую зону.

Система озеленения п.г.т. Камские Поляны включает следующие классы озеленения:

1. Озелененные территории общего пользования – 190,77 га;
2. Озелененные территории специального назначения 89,73 га из них:
 - озеленение санитарно-защитных зон – 65,51 га;
 - озелененная территория кладбищ – 0,59 га;
 - озеленение вдоль дорог – 23,63 га.

Площадь озелененных территорий общего пользования составит 95,86 м²/чел. (из расчета: 1907700 м²/19900 чел.), нормативный показатель – 10 м²/чел. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в границах поселка (без учета внутриквартального озеленения и территории нижней площадки) составит 31,7 %.

5.2 Мероприятия по развитию системы социального и культурно-бытового обслуживания населения.

Генеральным планом предлагается реконструкция и модернизация существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания населения и расширения ассортимента услуг, развития материально-технической базы, внедрения компьютеризации, использования свободных территорий для развития спортивных и культурных центров обслуживания населения всех категорий и возрастов и т.д.

Во всех районах массового нового жилищного строительства предусматривается размещение полного комплекса учреждений обслуживания повседневного спроса с целью их максимального приближения к жилой застройке и обеспечения радиусов доступности, предусмотренных нормами.

В целях удовлетворения потребностей населения города в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик и социальных норм, обеспечения равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей, генеральным планом предлагается следующие мероприятия:

Детские дошкольные учреждения. Предложено строительство детских дошкольных учреждений в новых жилых районах общей вместимостью 700 мест.

- На I очередь: - детского сада на 140 мест в микрорайоне III;
- детского сада на 140 мест в микрорайоне IV.

На расчетный срок:

- детских садов на 140 и 280 мест в микрорайоне V.

Общеобразовательные школы.

Предусмотрены следующие мероприятия:

- на I очередь реализации генерального плана завершение строительства общеобразовательной школы №3 на 878 учащихся в микрорайоне IV;
- на расчетный срок генерального плана строительство общеобразовательной школы на 600 учащихся в микрорайоне V.

Учреждения начального профессионального образования и высшие учебные заведения

Генеральным планом предусмотрено создание учебного городка в микрорайоне I, где предлагается размещение здания Камскополянского профессионального училища. А также при необходимости размещение иных учреждений начального профессионального и среднего специального образования, филиалов различных ВУЗов.

Учреждения внешкольного образования. Предлагается завершение строительства двух детских садов в мкр.2 и использование их под учреждения внешкольного образования, где возможно разместить и музыкальную школу (на сегодняшний день расположенную на 1 этаже жилого дома), и другие кружковые и факультативные занятия внешкольного образования и досуга. В одном из предлагаемых к строительству зданий, возможно размещение татарской гимназии, на сегодняшний день не имеющую собственных помещений.

Больницы. Предлагается строительство больничного комплекса ориентировочно на 160 коек на первую очередь генерального плана в микрорайоне II.

Поликлиники. Генеральным планом предлагается строительство отдельно стоящего здания поликлиники в микрорайоне V на 120 посещений в смену.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения. Генеральным планом пгт Камские Поляны предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство в микрорайоне I на территории учебного городка - крытого спортивного комплекса, с бассейном 720 кв.м. зеркала воды;
- строительство в микрорайоне III комплексного спортивного клуба;
- на территории общественного центра строительство фитнес-клуба,
- строительство стадиона занимающего территорию 2,3 га.

В части спортивно – развлекательной зоны туристско – оздоровительного парка «Камские Поляны» планируется размещение комплекса объектов туризма и отдыха, который может включать спортивно-развлекательный центр, лыжные базы и спуски, физкультурно-туристические маршруты.

Учреждения досуга, культуры и искусства

Генеральным планом предложены следующие мероприятия для расширения сети культурно-досуговых учреждений:

- строительство танцклуба в микрорайоне III;
- строительство культурно-развлекательного центра и торгово-развлекательного комплекса в микрорайоне V;
- размещение музейно-выставочного комплекса на территории Общественного центра.

Развитие туристско-оздоровительного парка «Камские Поляны» приведет к расширению сети культурно-досуговых и спортивных учреждений непосредственно на территории пгт Камские Поляны.

Магазины, рынки. Таким образом, предполагается строительство новых объектов торговли ориентировочной суммарной торговой площадью 3774 кв. м., как в существующих микрорайонах, так и на вновь осваиваемых территориях. Поскольку генеральным планом предложено перефункциональное использование существующего рынка «Чулман-базар» под объект общественно-делового назначения, проектом предложена территория в микрорайоне V общей площадью 2,84 га, для размещения нового рынка.

Предприятия общественного питания. Необходимое на расчетный срок реализации генерального плана дополнительное количество объектов общественного питания общей вместимостью 736 мест предлагается разместить во вновь строящихся торговых и культурно-развлекательных центрах в районах нового строительства.

Предприятия бытового обслуживания. В каждом микрорайоне предлагается строительство объектов торгово-бытового обслуживания, в которых возможно размещение всех необходимых по нормативам предприятий.

Гостиницы. Предусмотрено размещение гостиницы на 550 мест на территории Культурно-развлекательного центра спортивно-развлекательной зоны туристско-оздоровительного парка, гостиницы на 200 мест на территории Общественного центра пгт Камские Поляны, а так же гостиничного комплекса на 400 мест на территории Части спортивно-развлекательной зоны туристско-оздоровительного парка, которые рассчитаны как на обслуживание посетителей Туристско-оздоровительного парка, так и на обслуживание населения пгт Камские Поляны.

Кладбища. Генеральным планом предлагается расширение территории существующего кладбища на 0,5 га.

5.3 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

В пгт Камские Поляны недвижимых памятников истории, культуры и архитектуры, числящиеся в Государственном охранном реестре местного, республиканского или государственного значения, не выявлено.

Памятники археологии на территории пгт Камские Поляны и его окрестностях:

1. Археологический культурный слой с. Полянки. XVIII-XIX вв.;

2. Поповская стоянка I., *Неолит*.

Поповка, село Нижнекамского района, левый берег р. Уратьма, левого притока р. Камы. В 3,5-4 км к северо-западу от села на северо-западной окраине останца надлуговой террасы в 1976 г. Р. С. Габышевым на площади 30X40 м собрана неолитическая керамика волго-камского облика и кремь.

Коллекция: Археологическая экспедиция Института языка, литературы и истории им. Г.Ибрагимова КФАН СССР (далее АК ИЯЛИ).

3. Поповская стоянка II. Энеолит, пр.

Поповка, село. В 100-150 м к востоку от стоянки I (см. № 58) на южной стороне останца террасы в 1986 г. Р. С. Габяшевым на площади 100X30 м собраны фрагменты энеолитической гарино-борского типа и тонкостенной позднеприказанской керамики.

Коллекция: АК ИЯЛИ.

Мероприятия по охране памятников археологии на территории пгт Камские Поляны и его окрестностях:

1. Проведение археологических разведок с целью оценки состояния выявленных и выявления новых памятников археологии и обеспечения их сохранности и раскопок для более углубленного их изучения.

2. Топографическая привязка памятников с применением современных технических средств (GPS и пр.).

3. Разработка охранных зон известных и выявленных памятников археологии; разработка зон действия ограничений по условиям охраны археологического слоя.

4. Проектом генерального плана предлагается определить следующий **перечень зон и регламенты** для выявленных памятников археологии:

Зона II. Режим использования территории - ограниченное использование. Все строительные, мелиоративные, дорожные и другие хозяйственные работы, в том числе работы по ремонту, реконструкции, перепланировке, прокладке коммуникаций (водо-, газопроводы и т.п.), новому строительству и т.д. в обязательном порядке должны быть согласованы с органами охраны памятников истории и культуры. Обязательная археологическая экспертиза и предварительные (до начала проведения строительных, земляных работ) археологические раскопки при строительстве и реконструкции зданий, сооружений, а также при прокладке коммуникационных траншей. Разрешается распашка земель территории на глубину не более 25 см.

Зона III. Режим использования территории - универсальный (использование не ограничено).

Археологический надзор при строительных, мелиоративных, дорожных и прочих хозяйственных работах, а также при прокладке или ремонте существующих коммуникаций. Археологический надзор проводится силами специализированных археологических организаций в случае проведения любых земляных работ с глубиной вскрытия грунта более 25 см.

Таблица 5.3

Объект	Режим	
	Территория памятника	100-м охранный зона
1. Археологический культурный слой с. Полянки, XVIII-XIX вв.	II	

2. Поповская стоянка I <i>Неолит.</i>	II	
3. Поповская стоянка II. <i>Энеолит, приказанская культура.</i>	II	

5.4 Мероприятия по оптимизации экологической ситуации на территории п.г.т. Камские Поляны

Генеральным планом п.г.т. Камские Поляны предусматривается проведение комплекса градоэкологических мероприятий, направленных на формирование благоприятной окружающей среды в поселке.

Данные мероприятия разработаны в соответствии со схемой современного использования территории, схемой зон с особыми условиями использования территории с учетом нормативных документов: СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП II-12-77 «Защита от шума», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», ГОСТ 28329-89 «Озеленение городов» и пр.

Мероприятия по оптимизации экологической ситуации территории п.г.т. Камские Поляны включают:

- Мероприятия по перефункциональному и оптимизации производства на промышленных и коммунально-складских объектах;
- Охрану воздушного бассейна;
- Охрану поверхностных и подземных вод;
- Мероприятия по благоустройству территории;
- Организацию санитарной очистки и охрану почв территории п.г.т. Камские Поляны;
- Шумозащитные мероприятия;
- Безопасность населения от электромагнитного излучения;
- Обеспечение радиационной безопасности населения;
- Формирование природно-экологического каркаса территории.

5.4.1. Мероприятия по перефункциональному и оптимизации производства промышленных и коммунально-складских объектов

Генеральным планом обозначена необходимость разработки в п.г.т. Камские Поляны специальной программы по перефункциональному и оптимизации производства промышленных и коммунально-складских объектов.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на окружающую среду, необходима разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней

Оптимизация производства промышленных и коммунально-складских территорий*						
44	Гаражный кооператив «Монолит - 1»	50	Оптимизация объекта (сокращение территории)	В СЗЗ гаражного кооператива попадает 3 жилых дома секционного типа и детский сад	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны. Необходимо проведение расчётов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия	На расчетный срок
52	Гаражный кооператив «Стрела»	50	Оптимизация объекта с целью сокращения СЗЗ до 35 м (за счет уменьшения количества машино-мест – более 300; сокращения территории объекта)	В СЗЗ гаражного кооператива попадает 5 жилых домов усадебного типа	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны. Необходимо проведение расчётов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия	На расчетный срок
51	Автостоянка «Круз» ИП Зайцева	50	Оптимизация объекта с целью сокращения санитарно-защитной зоны (перепрофилирование в многоуровневую закрытую стоянку)	В СЗЗ автостоянки попадает территория жилой застройки	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны. Необходимо проведение расчётов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия	На расчетный срок
V	РУЭС ОАО «Таттелеком»	50	Оптимизация объекта с целью сокращения СЗЗ до границ территории объекта	В СЗЗ РУЭС попадает 4 жилых дома секционного типа	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны	На расчетный срок
VIII	Торговый центр «Тимерхан»	50	Оптимизация объекта с целью сокращения СЗЗ до жилой застройки	В СЗЗ торгового центра попадает 3 жилых дома секционного типа	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны; разработка шумозащитных мероприятий. На стоянке при торговом центре количество машино-мест должно быть строго регламентировано и не превышать 50.	На расчетный срок
64	Производственная база	100	Оптимизация объекта с целью сокращения СЗЗ до 50 м.	В СЗЗ производственной базы попадает 2 жилых дома секционного типа	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны	На расчетный срок

* Оптимизация объекта, производства промышленных и коммунально-складских территорий:

1. Уменьшение мощности, изменение состава, перепрофилирование промышленных объектов и производств, и связанным с этим изменением класса опасности;
2. Внедрение передовых технологических решений, эффективных очистных сооружений, направленных на сокращение уровней воздействия на среду обитания;
3. Сокращение территории объекта.

Для обеспечения гарантий санитарно-эпидемиологического благополучия территории и безопасности населения, проживающего в санитарно-защитных зонах до реализации мероприятий по перефункциональному и оптимизации производства промышленных и коммунально-складских объектов, намеченных генеральным планом п.г.т. Камские Поляны, необходимо проведение социально-ориентированных компенсационных мероприятий и системы обеспечения страховой защиты, включающей:

- экологическое страхование;
- страхование гражданской ответственности в связи с нанесением ущерба здоровью населения и окружающей среде при выполнении работ;
- добровольное медицинское страхование населения.

Варианты компенсационных мероприятий:

- социально-экономические и жилищные компенсации;
- медицинское обследование населения с целью выявления экологически ориентированных заболеваний;
- медико-экологическая реабилитация детского населения;
- наблюдения за состоянием загрязнения атмосферы в жилых зонах.

Основным нормативно-правовым актом об ответственности в сфере охраны окружающей среды является Конституция Российской Федерации, в статье 42 которой указано, что каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением.

В соответствии со статьей 18 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» экологическое страхование осуществляется в целях защиты имущественных интересов юридических и физических лиц на случай экологических рисков.

5.4.2. Мероприятия по охране воздушного бассейна

В целях сокращения объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферу Генеральным планом предлагается проведение комплекса **архитектурно-планировочных мероприятий**, предусматривающих:

- территориальное развитие п.г.т. Камские Поляны в южном и северном направлениях с наветренной стороны по отношению к основной производственной зоне;
- перефункциональное производственных и коммунально-складских территорий (см. табл. 6.2.1.);
- максимальное озеленение территории санитарно-защитных зон пыле-, газоустойчивыми породами зеленых насаждений.

Инженерно-технические и технологические мероприятия включают:

- реконструкцию, модернизацию, перепрофилирование производства на экологически чистое;
- совершенствование системы очистки выбросов от предприятий;
- осуществление перевода автотранспорта на газообразное топливо.

Основными **организационно-административными мероприятиями** в области охраны атмосферного воздуха являются:

- разработка проектной экологической документации, направленной на обоснование уменьшения размеров санитарно-защитных зон с проведением расчетов по рассеиванию выбросов и лабораторных исследований;
- разработка сводного тома предельно допустимых выбросов для п.г.т. Камские Поляны;
- установление жестких ограничений на выброс загрязняющих веществ в атмосферу от основных источников;
- выполнение предприятиями мероприятий по сокращению выбросов в периоды неблагоприятных метеоусловий, предусмотренных проектами предельно допустимых выбросов;
- развитие сети стационарных постов наблюдений за загрязнением атмосферы на границе санитарно-защитных зон, вдоль основных дорог и в жилых массивах п.г.т. Камские Поляны.
- в связи с планируемым размещением на территории Индустриального парка объектов нефтехимической отрасли промышленности необходимо проведение мониторинговых исследований за состоянием атмосферного воздуха в зоне действия источников загрязнения.

5.4.3. Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

Архитектурно-планировочные мероприятия Генерального плана

включают:

- озеленение прибрежной части и создание рекреационной зоны на левом берегу Куйбышевского водохранилища;
- озеленение прибрежной части ручьев Вязовка и Неизвестный, протекающих вдоль п.г.т. Камские Поляны с юга на север.

Инженерно-технические и технологические мероприятия предусматривают:

- организацию поверхностного стока на всей территории поселка с учетом рельефа и назначением используемой территории;
- эффективную работу очистных сооружений с установкой современного оборудования;
- внедрение замкнутого или оборотного водоснабжения, утилизацию отходов производства на производственных предприятиях;
- строительство локальных очистных сооружений на предприятиях по очистке особо загрязненных стоков, прудов-отстойников, станций

нейтрализации и других специальных сооружений, обеспечивающих очистку производственных стоков;

- проведение реконструкции биологических очистных сооружений ООО «Комсервис-Водоканал» п.г.т. Камские Поляны.

Организационно-административные мероприятия включают:

- соблюдение требований СанПиН 2.1.4.1110–02 в зонах санитарной охраны поверхностного водозабора п.г.т. Камские Поляны;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;

- соблюдение установленных режимов в водоохраных зонах поверхностных водных объектов п.г.т. Камские Поляны;

- разработку проектов предельно допустимого сброса и организации лабораторного контроля за качеством сбрасываемых сточных вод на основных предприятиях п.г.т. Камские Поляны.

5.4.4. Организация санитарной очистки и охрана почв территории

Согласно нормам накопления бытовых отходов (СНиП 2.07.01-89*) на территории п.г.т. Камские Поляны в среднем необходимо установить 13 - 40 контейнеров на первую очередь и 8 - 23 контейнеров на расчетный срок (табл. 5.5).

Таблица 5.5

Санитарная очистка территории п.г.т. Камские Поляны

Очередь строительства	Численность населения, тыс.чел	Кол-во быт.отходов в год, м ³ /год	Кол-во тв. быт. отходов в сут., л	Кол-во контейнеров, летний период	Кол-во контейнеров, зимний период
Первая очередь	18 000	16200	44383,6	13	39
Расчетный срок	19 900	17910	49068,5	8	23

* Емкость стандартного контейнера 0,75 м³.

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по оптимизации системы сбора, вывоза и утилизации бытовых и промышленных отходов, санитарной очистке территории:

- удаление твердых бытовых отходов контейнеровозами на специализированный полигон;

- удаление уличного смета и строительного мусора на усовершенствованную свалку для насыпки изолирующего слоя;

- очистка городской территории от снега и льда с помощью снегоуборочных машин с вывозом за пределы города на территорию снежной свалки (точное местоположение снежной свалки необходимо согласовать с территориальным отделом Управления Роспотребнадзора в Нижнекамском районе);

- надлежащий учет и контроль за обращением с промышленными отходами в соответствии с утвержденными проектами нормативов образования отходов и лимитов на их размещение;
- ликвидация существующей свалки с проведением рекультивации территории и строительство полигона отходов производства и потребления, отвечающего современным требованиям;
- организация специальных площадок с твердым покрытием с установкой водонепроницаемых контейнеров для сбора отходов;
- планово-регулярная санитарная очистка территории;
- организация дифференцированного сбора и удаления мусора.

Необходимыми мероприятиями по снижению влияния загрязнения почвенного покрова на условия проживания населения являются:

- осуществление отвода участков под жилую застройку и строительство дошкольных и школьных учреждений в зонах с зафиксированным или потенциальным загрязнением почвенного покрова только при заключении об экологической безопасности почв или при наличии программы по ее рекультивации;
- исключение выращивания сельскохозяйственной продукции в границах санитарно-защитных зон;
- рекультивация земель после перефункционалирования территорий ООО «Ресурс-Мастер», ИП Зайнуллин, автостанции и т.д. с проведением лабораторных исследований почв для получения разрешения на строительство объектов административно-делового назначения (см. табл. 6.1.1.).

5.4.5. Шумозащитные мероприятия

Для принятия градостроительных решений необходимо разработать шумовую карту п.г.т. Камские Поляны с указанием конкретных шумозащитных мероприятий на каждом участке с превышением предельно допустимого уровня шума. Размещение новой жилой застройки и жилых домов в существующих районах должно проводиться после оценки шумового загрязнения и возможности реализации градостроительных мероприятий по защите населения от шума.

Комплекс эколого-градостроительных мероприятий, направленных на снижение уровня шума в жилых кварталах, включает следующие мероприятия:

- для предприятий и организаций–источников шума, находящихся вблизи жилой застройки, при разработке проектов санитарно-защитных зон должны быть разработаны технологические мероприятия по снижению уровня шума;
- оптимизация транспортной системы.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от торгового центра «Тимерхан»(XIV) необходимо установление санитарно-защитной зоны размером 50 м. В соответствии с расчетами, проведенными согласно СНиП II-12-77, уровень шума на территории жилой застройки,

расположенной в указанной зоне с западной и юго-восточной сторон, не превысит нормативных значений, поскольку парковочные места предусматриваются с северной стороны, вдоль автодороги. Таким образом, генеральным планом регламентируется установление границ санитарно-защитной зоны торгового центра «Тимерхан» с западной и юго-восточной сторон по границе жилой застройки, в остальных направлениях – 50 м.

Основным мероприятием, позволяющим оградить сложившуюся жилую застройку от негативного шумового воздействия автомобильного транспорта, является создание шумозащитного озеленения.

Генеральным планом предлагается максимально озеленить территорию вдоль существующих общепоселковых улиц.

Звукоизолирующая эффективность зеленых насаждений составляет 4-12 дБА в зависимости от ширины посадки 10-30 м.

При посадке полос зеленых насаждений должно быть обеспечено плотное примыкание крон деревьев между собой и заполнение пространства под кронами до поверхности земли кустарником.

Полосы зеленых насаждений должны предусматриваться из пород быстрорастущих деревьев и кустарников, устойчивых к условиям воздушной среды в поселениях и произрастающих в соответствующей климатической зоне.

В качестве дополнительных мероприятий по защите сложившейся жилой застройки от шумового воздействия автомобильного транспорта Генеральным планом предлагается:

- звукоизоляция окон;
- использование акустических экранов.

Высокая звукоизолирующая способность современных оконных конструкций (снижение эквивалентного уровня звука на 23-45 дБА в зависимости от конструкции окна) обеспечивается специальным акустическим двойным и даже тройным остеклением с уплотнением притворов, введением звукопоглощения по контуру в межоконном пространстве, увеличением толщины воздушного промежутка.

Также, возможно применение специальных акустических экранов, снижающих шум на пути от источника до защищаемого объекта. В качестве экранов проектом предлагаются здания, в помещениях которых допускаются уровни звука более 50 дБА, жилые здания с усиленной звукоизоляцией наружных ограждающих конструкций, жилые здания, в которых со стороны источников шума расположены окна подсобных помещений и одной жилой комнаты трехкомнатных квартир и квартир с большим числом комнат. В соответствии с требованиями СНиП II-2-77 «Защита от шума» при условии проведения шумозащитных мероприятий санитарные разрывы от дорог общегородского значения составят 25 м.

5.4.6. Мероприятия по защите населения от электромагнитного излучения

В Генеральном плане предусмотрены следующие мероприятия по снижению воздействия источников электромагнитного излучения (ЭМИ):

- проведение инвентаризации и комплексного исследования источников электромагнитного излучения, расположенных вблизи жилой застройки;
- организация и соблюдение защитных коридоров вдоль линий электропередач;
- разработка проектов и организация санитарно-защитных зон от источников электромагнитного излучения радиочастотного диапазона.

5.4.7. Обеспечение радиационной безопасности населения

Поскольку технологией проведения строительных и инженерных работ не предусмотрено применение радиоактивных материалов, то причин для изменения радиационной обстановки к расчетному сроку Генерального плана не ожидается.

При выборе участков под строительство жилых домов и других объектов в п.г.т. Камские Поляны с нормируемыми показателями качества окружающей среды в рамках инженерно-экологических изысканий необходимо проводить оценку гамма-фона на территории предполагаемого строительства.

5.4.8. Формирование природно-экологического каркаса территории

Мероприятия Генерального плана направлены на сохранение и восстановление экологического равновесия составляющих *природно-экологического каркаса*, в структуре которого выделены следующие территориальные единицы, различающиеся спецификой выполняемых природоохранных функций:

- ядра;
- прочие ключевые территории;
- экологические коридоры (природные, природно-антропогенные и антропогенные);
- буферные зоны.

Ядро природно-экологического каркаса (пойменные ландшафты, представленные водно-болотным комплексом и древесно-кустарниковой растительностью) выполняет средообразующую, водорегулирующую, водоаккумулирующую функции, а также функции охраны и воспроизводства биоресурсов и поддержания биоразнообразия на региональном уровне.

Ключевые территории обеспечивают стабильность природной среды за счет сохранения естественных связей основных звеньев геосистем. К ним относятся прилегающие к поселку леса, которые являются одними из главных связующих звеньев в экологической системе и играют существенную роль в поддержании экологического равновесия в рамках регионального природного комплекса.

Экологические коридоры связывают между собой ядра, ключевые и буферные территории в единую систему природных пространств, благодаря чему осуществляется биологический обмен между экосистемами различного уровня и обеспечивается целостность всей системы природно-экологического каркаса.

Экологические коридоры представлены территориями природного, природно-антропогенного и антропогенного характера. Они выполняют главным образом транзитные и защитные функции.

Природными коридорами являются ручьи, природно-антропогенными – озеленение водоохраных зон, антропогенными – озеленение улиц и дорог.

Буферные зоны природно-экологического каркаса представляют собой все остальные озелененные территории п.г.т. Камские Поляны и

прилегающих площадей (бульвары, озеленение санитарно-защитных зон). Буферные зоны и экологические коридоры непосредственно примыкают к застроенным территориям и испытывают значительные антропогенные нагрузки, что приводит к утрате и деградации природной среды.

Система озеленения п.г.т. Камские Поляны включает следующие классы озеленения:

- озелененные территории общего пользования – 190,77 га;
- озелененные территории специального назначения 89,73 га из них:
- озеленение санитарно-защитных зон – 65,51 га;
- озелененная территория кладбищ – 0,59 га;
- озеленение вдоль дорог – 23,63 га.

Площадь озелененных территорий общего пользования составит 95,86 м²/чел. (из расчета: 1907700 м²/19900 чел.), нормативный показатель – 10 м²/чел. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в границах поселка (без учета внутриквартального озеленения и территории нижней площадки) составит 31,7 %.

При проведении работ по озеленению рекомендуется использовать местные породы насаждений, наиболее приспособленные к данным почвенно-климатическим условиям. Рекомендуется создание смешанных насаждений из хвойных и лиственных пород, которые обладают широкими и разнообразными декоративными свойствами, в то же время более устойчивы к задымленности и загазованности атмосферного воздуха.

5.5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

5.5.1 Развитие внешнего транспорта

Внешние транспортные связи пгт Камские Поляны осуществляются автомобильным транспортом по автодороге регионального значения «Казань-Чистополь-Камские Поляны-Нижнекамск», имеющую выход на автомагистраль федерального значения «Москва-Уфа» (М-7).

Проектом генерального плана предлагается:

- строительство отрезка автодороги «Казань-Чистополь-Камские Поляны-Нижнекамск» в обход пгт Камские Поляны, что позволит исключить негативное воздействие на селитебные территории поселка транзитного автотранспорта, движущегося по автодороге регионального значения Казань-Нижнекамск, в настоящее время проходящей в южной части поселка;
- строительство автостанции на въезде в поселок со стороны производственной зоны по автомагистрали М-III для обслуживания пассажиров междугородных автобусных маршрутов;
- строительство пристани с использованием существующих причальных сооружений.

5.5.2 Развитие улично-дорожной сети и городского транспорта.

В проекте генерального плана предусмотрено дальнейшее развитие дорожно-транспортной инфраструктуры пгт Камские Поляны.

Одним из основных мероприятий генерального плана по оптимизации улично-дорожной сети населенного пункта является вынос автодороги регионального значения Казань-Нижнекамск за пределы пгт Камские Поляны. Существующий отрезок автодороги регионального значения Казань-Нижнекамск, проходящий в настоящее время через поселок, войдет в состав улично-дорожной сети пгт Камские Поляны.

Основу транспортной структуры поселка в соответствии с генеральным планом составят магистральные улицы общегородского значения: три продольные магистрали М-II*, М-VI, М-VII и две поперечные – М-II, М-III.

Магистрали М-II, М-VI, М-VII являются въездными магистралями в населенный пункт со стороны автодороги регионального значения Казань-Нижнекамск.

Магистрали М-IV и М-VI являются главными улицами поселка. Вдоль магистрали М-IV расположен общественный центр пгт Камские Поляны.

К магистральным улицам отнесена улица районного значения М – IV.

Все остальные улицы поселка классифицируются как жилые улицы, по которым осуществляется транспортная связь (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связь на территории жилых районов.

Пропуск грузового движения в производственной зоне поселка осуществляется по автодорогам в пределах данной зоны, имеющих выход на магистральную улицу М-II и автодорогу регионального значения Казань-Нижнекамск.

Учитывая значительную удаленность проектируемых жилых районов от существующего Центрального жилого района, от общепоселкового центра посёлка от мест приложения труда, генеральным планом предлагается организация автобусных маршрутов общественного транспорта по магистральным улицам и основным дорогам производственной зоны пгт Камские Поляны.

Количество легковых автомобилей в пгт Камские Поляны на расчетный срок (2030 г.) составит 6270 машино-мест.

Проектом генерального плана, в основном, сохраняются существующие боксовые гаражи: Монолит-2, Алан-Я, Нур-1, Стрела. Проектом предлагается сокращение гаражного кооператива Монолит-1. Общее количество сохраняемых гаражей составит 1950 машино-мест.

Гаражи для хранения индивидуального автотранспорта жителей, проживающих в малоэтажной застройке, предусмотрены в границах приусадебного участка в количестве 410 машино-мест.

Необходимое количество гаражей для хранения автотранспортных средств граждан, проживающих в многоэтажной застройке составит 3910 машино-мест, в том числе 3180 машино-мест на первую очередь.

Размещение гаражей общей вместимостью 3500 машино-мест проектом предлагается на территории формируемой коммунальной зоны в микрорайоне V вдоль магистрали М-III. Проектом также предлагается

размещение открытых стоянок для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей 410 машино-мест на территории жилой многоэтажной застройки.

На территории культурно-развлекательного центра спортивно-развлекательной зоны туристско-оздоровительного парка предлагается строительство многоэтажных гаражей на 793 машино-мест. Строительство многоэтажных гаражей на 1305 машино-мест также намечено на территории культурно-развлекательного центра республиканского значения.

На территории коммунальной зоны, формируемой вдоль магистрали М-III, проектом также предлагается размещение станции технического обслуживания автомобилей и автомойки.

5.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОМУ БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия по благоустройству территорий разработаны с учетом инженерно-геологических условий осваиваемой территории проектирования, функционального зонирования и планировочной организации территории.

В генеральном плане предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- по организации поверхностного стока;
- по понижению уровня грунтовых вод;
- по устранению просадочности грунтов;
- по противооползневой и противоэрозионной защите;
- по организации пляжной зоны.

5.6.1. Мероприятия по организации поверхностного стока

Схема организации поверхностного стока запланирована с учетом организации рельефа и назначения используемой территории.

Поверхностные сточные воды с внеселитебных территорий (промышленных предприятий, складских хозяйств, автохозяйств и др.), а также с особо загрязненных участков, расположенных на селитебных территориях поселка (бензозаправочные станции, стоянки автомашин, и др.), должны подвергаться очистке на локальных или кустовых очистных сооружениях перед сбросом их в водоемы или сеть планируемой дождевой канализации.

На территории жилых кварталов индивидуальной застройки и территориях зеленых насаждений общего пользования (в парках, скверах) необходимо предусмотреть лотки для сбора и удаления поверхностных вод.

Общая протяженность предлагаемой открытой водосточной сети на расчетный срок составит – 3470 м, в том числе на I очередь – 1600 м.

С территории секционной застройки отвод дождевых и талых вод запланирован сетью закрытых водостоков.

Главные коллекторы закрытой системы водоотвода, обеспечивающих отвод поверхностных вод, намечается проложить по улицам М-VII (в восточной части поселка), в центре спортивно-развлекательной зоны, по двум улицам III-го микрорайона, а также в южной части поселка, на территории V-го микрорайона.

Общая протяженность предлагаемой закрытой водосточной сети составит – 5800 м, в том числе на I очередь – 3700 м.

Используя естественный уклон территории, сброс ливневых вод, формируемых с территории поселка, производится в главные коллекторы бассейнов, а из них, после предварительной очистки, в ручей Неизвестный и ручей Вязовка.

Проектом намечается на устьевых участках водостоков очистка первых наиболее загрязненных порций дождевых вод в 3 резервуарах – отстойниках.

Ориентировочно емкость каждого резервуара – отстойника варьирует в пределах 2000 – 4000 м³. На последующих стадиях проектирования емкость резервуаров отстойников на устьевых участках водостоков должна быть уточнена.

Среднегодовые объемы дождевых вод, поступающих на очистные сооружения - 677,0625 м³ с 1 га территории;

Среднегодовое количество талых вод, поступающих на очистное сооружение - 276 м³ с 1 га территории;

Среднегодовое количество моечных вод - 240 м³ с 1 га территории.

Объем сточных вод определяется в количестве - 2769,21 м³ в сутки

5.6.2 Мероприятия по понижению уровня грунтовых вод

На территории поселка выделены три подтапливаемые зоны:

- в северной части территории в районе центра спортивно-развлекательной зоны;
- в юго-восточной части на территории V микрорайона;
- в юго-западной части в районе водно-очистной станции.

Учитывая высокое стояние и колебание уровня грунтовых вод, осушение поселковой территории намечается путем устройства закрытых дренажных систем в комплексе с вертикальной планировкой, организацией поверхностного стока и благоустройства территории.

Проектом предлагается систематический дренаж предназначенный для осушения сравнительно больших территорий с высоким уровнем горизонта подземных вод. Дренажная система состоит из отдельных дрен-осушителей, и отводящего коллектора, сбрасывающего собранные чистые дренажные воды в Вязовский овраг, и далее - в ручей Вязовка или в существующую ливневую канализацию.

Ориентировочная площадь территории, осушаемой систематическим дренажом, для предотвращения доступа грунтовых вод в подвальные этажи зданий и сооружений, составит 193 га, в том числе на I очередь - 39 га. Размеры дренируемых площадей требуют уточнения на последующих

стадиях проектирования после проведения детальных гидрогеологических изысканий.

5.5.3 Мероприятия по устранению просадочности грунтов

Просадочные грунты на территории муниципального образования п.г.т. Камские Поляны развиты до глубины 9,0 м с I типом грунтовых условий по просадочности, что не является препятствием для плановой застройки территории. Участки развития просадочных грунтов с I типом грунтовых условий по просадочности развиты в центральной части (между руслами ручьев Безымянный и Вязовка, охватывает территории I и II микрорайонов) и юго-западной части поселка (между двумя ветвями оврага Безымянный, охватывает промышленную зону и продолжается в направлении к вершинам оврага).

При освоении площадки под строительство устранение просадочных свойств грунтов достигается:

а) в пределах верхней зоны просадки или ее части уплотнением тяжелыми трамбовками, устройством грунтовых подушек, вытрамбовыванием котлованов, в том числе с устройством уширения из жесткого материала, химическим или термическим закреплением;

б) в пределах всей просадочной толщи – глубинным уплотнением грунтовыми сваями, предварительным замачиванием грунтов основания, в том числе с глубинными взрывами, химическим или термическим закреплением.

5.5.4. Мероприятия по противооползневой и противоэрозионной защите

Геолого-литологическое строение и гидрогеологические условия территории обусловили развитие на крутых склонах в эрозионных врезках (оврагах) развитие оползневых процессов.

Данным проектом предусматривается организация поверхностного стока, возможность развития оползневых процессов на данной территории минимальна.

В случае проявления оползневых процессов на рассматриваемой территории могут быть выполнены следующие мероприятия:

- организация стока поверхностных вод в зоне оползней и прилегающей к ней территории;
- уполоаживание откосов;
- зеленые насаждения по верху откоса и на оползневом склоне, посадка древесно-кустарниковой растительности, осуществляемой таким образом, чтобы в зимнее время они не задерживали выпадающий снег, позволяя ему смещаться вниз по склону.

На территории муниципального образования п.г.т. Камские Поляны эрозионные процессы широко представлены овражной эрозией.

Овраги Безымянный и Вязовский имеют крутые борта и большое количество отвершков.

Для прекращения роста оврагов требуется оперативный комплекс мероприятий, включая: лесомелиорацию, закрепление откосов при помощи георешеток, армирования склонов вертикальными, горизонтальными и наклонными армоэлементами, по струйной или иной геотехнологии, возведения подпорных стен, уполаживание откосов, что существенно повысит эстетическую ценность окружающей среды на территории поселка.

Запрещение вырубki существующей зелени в оврагах и распашка склонов могут служить профилактическим мероприятием по защите поверхностного слоя почвы.

5.6.5. Мероприятия по организации пляжной зоны

На расчетный срок предусмотрена организация пляжной зоны вдоль береговой полосы р. Кама.

В состав мероприятий по благоустройству пляжа входит: вертикальная планировка, расчистка береговой полосы и акватории, прилегающей к пляжу.

Общая площадь благоустроенной территории пляжа составит 2,8 га.

6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ ГОРОДА

В соответствии с законом Республики Татарстан «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования "Нижнекамский муниципальный район" и муниципальных образований в его составе» от 31.01.2005г. №31-ЗРТ установлены границы территории муниципального образования "поселок городского типа Камские Поляны", входящего в состав муниципального образования "Нижнекамский муниципальный район" и состоящего из поселка городского типа Камские Поляны и прилегающих к нему территорий, и наделен статусом городского поселения.

Согласно статистическим данным годового отчета о наличии земель и распределения их по категориям, угодьям и формам собственности Управления федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Республике Татарстан, на 01.01.2009г. площадь земель пгт Камские Поляны составила 1213 га, которая поделена на три кадастровых массива:

массив нижней строительной площадки – 452 га;

массив верхней строительной площадки – 85 га;

массив жилой зоны – 673 га.

Одним из мероприятий Генерального плана пгт Камские Поляны является расширение границы поселка. Общая площадь земель в пределах предлагаемой границы пгт Камские Поляны составит 1340,3 га (в т.ч. нижняя строительная площадка). Таким образом, площадь земель, дополнительно включаемых в черту Камских Полян, составит 127,2 га.

В настоящее время площади, предлагаемых к включению земельных участков, расположены в границах муниципального образования «поселок городского типа Камские Поляны».

Современное использование прилегающих к пгт Камские Поляны территорий, включаемых в границу населенного пункта

Вид земельных угодий	Собственник или землепользователь	Площадь территории, га	Предназначение
Участок №1	Государственные земли	46,56	Жилые территории
Природные территории		0,59	
Пашни		38,82	
Пастбища, сенокосы		7,13	
Ручей		0,02	
Участок №2	Государственные земли	74,43	Производственные территории
Природные территории		0,06	
Пашни		70,46	
Пастбища, сенокосы		0,67	
Дорога регионального значения		3,24	
Участок №3	СПК «Ключи» ГФ	6,19	Территории транспортно-коммуникационной инфраструктуры
Пастбища, сенокосы		6,19	
ИТОГО		127,2	

Согласно п.3 ст. 84 Земельного кодекса Российской Федерации включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

7. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПО ФОРМАМ СОБСТВЕННОСТИ

Согласно пп.8 п.6 ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в Генеральном плане отображаются земельные участки, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Распределение территории поселка по видам и правам собственности

Согласно действующему законодательству на сегодняшний день выделяются следующие виды собственности:

- государственная собственность (федеральная и республиканская);
- муниципальная собственность;
- частная собственность.

Согласно данным Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства на территории пгт Камские Поляны по состоянию на 30.04.2008 года отсутствуют организации федерального значения, земельные участки которых находятся в федеральной собственности либо оформлены на праве пользования или аренды.

По данным Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан по состоянию на 20.01.2009 года в пгт Камские Поляны отсутствуют земельные участки, находящиеся в республиканской собственности.

Информация о наличии и перечне земельных участков иного вида и права собственности также отсутствует.

Объекты капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Согласно вышеуказанному пп.8 п.6 ст.23 Градостроительного кодекса, в рамках генерального плана также отображаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- федерального значения;
- регионального значения;
- местного значения.

На территории пгт Камские Поляны определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного и регионального значения.

В зоне планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения располагаются объекты жилого и общественно-административного назначения в 3, 4 и 5 микрорайоне.

В зоне планируемого размещения объектов капитального строительства республиканского значения располагаются объекты:

- Туристско – оздоровительного парка «Камские Поляны»;
- Индустриального парка «Камские Поляны»;
- Общественного центра;
- Культурно – досугового центра;
- Учебного центра, где планируется размещение филиалов различных ВУЗов Республики Татарстан.

Оборот земельных участков по законодательству Российской Федерации

В целях устойчивого развития поселений законодательство Российской Федерации и ее субъектов устанавливает ограничения на использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и необходимых для обеспечения нужд населения и перспективного развития соответствующего поселения. Генеральный план

поселка позволяет выявить территории, которые не участвуют в обороте или участвуют с определенными ограничениями.

На основании Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994г и Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г (далее ЗК РФ) на территории поселка и близлежащих территориях выявлены участки не участвующие в обороте земель.

Оборот земельных участков, т.е. переход земельных участков от одного лица к другому посредством заключения договоров и иных сделок, регулируется гражданским законодательством с учетом земельного, лесного, природоохранительного, иного специального законодательства. Земельный кодекс Российской Федерации устанавливает перечень земельных участков изъятых и ограниченных в обороте.

Изъятие и ограничение оборотоспособности включает в себя запрет на предоставление соответствующих земель в частную собственность за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Более того, согласно ст.389 Налогового кодекса Российской Федерации, не признаются объектом налогообложения:

- 1) земельные участки изъятые из оборота;
- 2) земельные участки ограниченные в обороте, которые заняты особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации и земли предоставленные для обеспечения обороны, безопасности и таможенных нужд;
- 3) земельные участки из состава земель лесного и водного фондов.

I. Земельные участки, изъятые из оборота

Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством (п.2 ст.27 ЗК РФ).

На территории пгт Камские Поляны земельные участки, изъятые из оборота, отсутствуют.

II. Земельные участки, ограниченные в обороте

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами (п.2 ст.27 ЗК РФ).

Согласно п.5 ст.27 Земельного кодекса ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности, следующие земельные участки:

1. В пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Непосредственно на территории поселка протекает ручей Вязовка. Вдоль северной границы населенного пункта протекает река Кама.

2. Предоставленные для нужд связи.

В пгт Камские Поляны располагаются: Районный узел почтовой связи (РУПС), Районный узел электрической связи (РУЭС).

3. В первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Водоснабжение пгт Камские Поляны осуществляется с Камского водозабора, вода которого используется на коммунально-бытовые и на производственные нужды.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется федеральным законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения (п. 6 ст. 27 ЗК РФ).

Согласно п. 8 ст. 28 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» № 178-ФЗ от 21.12.2001 отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и др).

Также согласно той же статье, отчуждению не подлежат находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.

8. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПГТ КАМСКИЕ ПОЛЯНЫ

Проектом определен объем финансовых средств, необходимых для реализации первоочередных мероприятий генерального плана.

Жилищное строительство.

На первую очередь Генерального плана предусматривается доведение обеспеченности общей жилой площадью на 1 жителя до 26,9 кв.м. При этом условия жилой фонд пгт Камские Поляны составит 484,47 тыс.кв.м., т.е. ежегодный ввод жилья составит 19,05 тыс.кв.м. общей жилой площади.

Таким образом, к концу первой очереди генерального плана (2015г) предлагается возвести 171,41 тыс.кв.м. жилья, из которых 26,09 тыс.кв.м. – завершение строительства жилых домов во 2 микрорайоне и 145,32 тыс.кв.м. – строительство на вновь осваиваемых территориях. Объем нового жилищного строительства многоэтажных жилых домов к концу первой очереди составит 140,25 тыс.кв.м., блокированных жилых домов – 14,28 тыс.кв.м., усадебных жилых домов – 16,88 тыс.кв.м.

Общая стоимость жилищного строительства на первую очередь по базовым ценам 2001 года составит 819,60 млн.рублей, в текущих ценах 2009 года 4089,81 млн.рублей

Таблица 8.1

Стоимость нового жилищного строительства генерального плана

Вид жилья	Общая площадь (тыс.кв.м.)	Стоимость строительства в базовых ценах 2001г (млн.руб.)	Стоимость строительства в текущих ценах 2009г (млн.руб.)
Многоэтажное	140,25	663,38	3310,28
Блокированное	14,28	78,40	391,22
Усадебное	16,88	77,82	388,31
Итого	171,41	819,60	4089,81

Строительство объектов социального обслуживания.

В общую сметную стоимость строительства объектов обслуживания на территории пгт Камские Поляны вошли стоимости строительства детских садов, спортивных сооружений, культурно-досуговых центров, гостиницы, гаражей, объектов торговли и коммунально-бытового обслуживания, необходимых для обеспечения наиболее полного обслуживания населения поселка.

Для полного обеспечения населения пгт Камские Поляны на первую очередь генерального плана объектами образования, культуры, спорта и обслуживания ориентировочно потребуется 391,928 млн.рублей в базовых ценах 2001 года, или 1955,72 млн.руб. в текущих ценах 2009 года.

Таблица 9.2

Стоимость строительства объектов обслуживания

Наименование	Мощность	Количество	Стоимость строительства в базовых ценах 2001г (млн.руб.)	Стоимость строительства в текущих ценах 2009г (млн.руб.)
Детские дошкольные учреждения	280 мест	2	12,376	61,756
Учебный центр	42000 кв.м общ.пл.здания	1	114,828	572,992
Бассейн	бассейн 30x24 кв.м., с трибунами на 150 мест	1	7,62	38,024
Крытый спортивный комплекс	2200 кв.м общ.пл.здания	1	11,99	59,830
Комплексное спортивное сооружение	2750 кв.м общ.пл.здания	1	14,987	74,785
Стадион		1	43,89	219,011
Фитнесс-центр	1300 кв.м общ.пл.здания	1	6,591	32,889
Танцклуб	400 кв.м общ.пл.	1	2,424	12,096
Городская больница	160 коек	1	7,456	37,205
Предприятия торгового обслуживания		6	11,607	57,919
Торговый комплекс	1850 кв.м общ.пл.зданий	2	7,178	35,818
Оптовый рынок	1450 кв.м общ.пл.здания	1	5,51	27,495
в т.ч. склады	2300 кв.м общ.пл.	3	12,742	63,583
Учреждение связи		1	1,817	9,067
Сбербанк	240 кв.м общ.пл.здания	1	0,641	3,199
Гостиничный комплекс	200 мест	1	19,581	97,709
Ресторан	100 пос.мест	1	2,167	10,813
Общественно-деловой центр	1400 кв.м общ.пл.здания	1	4,088	20,399
Музейно-выставочный комплекс	1600 кв.м общ.пл.здания	1	4,298	21,447
Гаражи	3180 машино-мест	6	100,137	499,683
Итого			391,928	1955,72

Стоимость строительства запроектированных зеленых насаждений.

Ориентировочная стоимость запланированных первоочередных работ по благоустройству озелененных территорий специального назначения и общего пользования составит 225,14 млн.рублей в текущих ценах 2009 года.

Таблица 9.3

Стоимость планируемых работ по озеленению территорий на первую очередь генерального плана пгт Камские Поляны

Озелененные территории	Площадь, га	Коэффициент, тыс. руб./га		Сумма, млн. руб.	
		2001 г.	2009 г.*	2001 г.	2009 г.*
Озелененные территории общего пользования	65,0	626,6	3126,6	40,73	203,23
Озелененные территории специального назначения	23,36	185,85	927,4	4,39	21,91
Всего				45,12	225,14

Стоимость мероприятий по благоустройству территории

Ориентировочная стоимость запланированных первоочередных работ по благоустройству составит 6312,52 млн.рублей в базовых ценах 2001 года и 31499,47 млн. руб. в текущих ценах 2009 года.

Таблица 9.4

Ориентировочная стоимость мероприятий по благоустройству территорий

№№ п/п	Наименование работ	Количество, Ед. изм.	Стоимость единицы, тыс.руб.	Стоимость строительства в базовых ценах 2001г, тыс.руб	Стоимость строительства в текущих ценах 2009г, тыс.руб.
1.	Защита от подтопления территории поселка и мероприятия по понижению уровня грунтовых вод				
	а) устройство водосточной сети открытого типа	1,6 км	61,95	99,12	494,61
	б) устройство водосточной сети закрытого типа	3,7км	973,5	3601,95	17973,73
	в) дренирование территории закрытой сетью при обеспечении нормы осушения 2-3 м	39,0га	57,75	2252,25	
	г) устройство резервуаров - отстойников	1 объект	141,6	141,6	
	Итого:			6094,92	
2.	Организация пляжа				
	а) устройство пляжа (намыв песка, расчистка и планировка пляжной полосы)	0,56 га	388,575	217,60	
	Итого:			217,60	
	Всего:			6312,52	31499,47

Общая стоимость первоочередных градостроительных мероприятий.

Общая стоимость реализации мероприятий на первую очередь (без учета стоимости строительства магистральных инженерных сетей и сооружений) генерального плана составит 6302,16 млн. рублей в текущих ценах 2009 года.

Таблица 9.5

Сводная таблица затрат на осуществление мероприятий

Наименование мероприятий	Стоимость реализации в ценах 2001 г. (млн. руб.)	Стоимость реализации в ценах 2009 г. (млн. руб.)
Жилищное строительство	819,6	4089,8
Строительство объектов обслуживания	391,93	1955,72
Мероприятия по озеленению территории	45,12	225,14
Мероприятия по инженерному благоустройству территории	6,3	31,5
Итого:	1262,95	6302,16

9. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ И ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Таблица 9.1

Баланс использования территории пгт Камские Поляны

Наименование показателя	Исходный год (2008 г.)		Расчетный срок (2030 г.)	
	га	%	га	%
Территория				
Общая площадь в границах города – всего, в том числе:	1213	100	1336,2	100
Жилые территории	61,81	5,01	121,17	9,07
-усадебная застройка	14,09	1,17	44,10	3,30
-многоэтажная застройка	47,72	3,94	77,07	5,77
Территории объектов общественно-делового назначения	29,51	2,43	106,21	7,95
Территории объектов временного проживания	-	-	9,46	0,71
Промышленные и коммунально-складские территории	55,69	4,59	270,47	20,24
в т.ч. территория индустриального парка	-	-	218,5	16,35
Территории инженерной инфраструктуры	5,78	0,48	5,69	0,43
Территории транспортной инфраструктуры	53,45	4,41	74,72	5,59
- объекты транспортной инфраструктуры	25,36	2,09	17,87	1,34
- дороги, проезды, тротуары	28,09	2,32	56,85	4,25
Территории рекреации	8,91	0,74	216,93	15,94
Территории специального назначения	0,59	0,05	75,39	5,64
- кладбища	0,59	0,05	0,59	0,04
- озеленение специального назначения	-	-	74,8	5,60
Территории сельскохозяйственного назначения	125,07	10,33	-	-
Территории под поверхностными водными объектами	6,50	0,54	7,98	0,60
Неиспользуемые территории (пустыри)	413,69	33,1	-	-
Территория нижней строительной площадки	452	37,35	452	33,83

Таблица 9.2

**Основные технико-экономические показатели генерального плана
пгт Камские Поляны**

	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год (2008 г.)	Расчетный срок (2030 г.)	в том числе первая очередь (2018 г.)
1.	Население				
1.1	Численность населения	тыс.чел.	14,81	19,9	18,0
1.2	Возрастная структура населения:				
	-население детского возраста	тыс.чел./ %	2,44 / 16,5	4,22 / 21,2	3,04/16,9
	-население трудоспособного возраста	тыс.чел./ %	10,52 / 71,0	10,97 / 55,2	10,83/60,1
	-население старше трудоспособного возраста	тыс.чел./ %	1,85 / 12,5	4,71 / 23,6	4,13/23,0
1.3	Плотность населения (нетто)	чел./га	12,2	14,9	13,5
2.	Жилищный фонд				
2.1	Общая площадь жилого фонда на конец периода – всего, в том числе:	тыс. кв. м	313,06	614,78	484,47
	- многоэтажная застройка	тыс. кв. м	299,93	562,42	440,18
	- блокированная застройка (1-2 эт.)	тыс. кв. м	-	17,74	14,28
	- индивидуальная застройка	тыс. кв. м	13,13	34,62	30,01
2.2	Жилищная обеспеченность	кв.м./чел.	21,13	30,9	26,9
3.	Объекты социального и культурно-бытового назначения				
3.1	Детские дошкольные учреждения				
	необходимо по нормам на конец этапа	мест	718	1235	887
	размещено по проекту всего на конец этапа	мест		700	280
	существующие сохраняемые	мест	1200	1200	1200
3.2	Общеобразовательные школы				
	необходимо по нормам на конец этапа	мест	2104	3283	2592
	размещено по проекту всего на конец этапа	мест		1478	878
	существующие сохраняемые	мест	1816	1816	1816
3.3	Клубы, ДК				
	необходимо по нормам на конец этапа	мест	1037	1393	1260

	размещено по проекту всего на конец этапа	мест		1100	1100
	существующие сохраняемые	мест	300	300	
3.4	Спортивные учреждения				
	необходимо по нормам на конец этапа	кв.м.пола	1037	1393	1260
	размещено по проекту всего на конец этапа	кв.м.пола		1400	1400
	существующие сохраняемые	кв.м.пола	-	-	
3.5	Больницы				
	необходимо по нормам на конец этапа	коек	200	268	242
	размещено по проекту всего на конец этапа	коек		160	160
	существующие сохраняемые	коек	143	143	143
3.6	Поликлиники				
	необходимо по нормам на конец этапа	посещ./см.	269	361	327
	размещено по проекту всего на конец этапа	посещ./см.		120	-
	существующие сохраняемые	посещ./см.	454	454	454
3.7	Предприятия торговли				
	необходимо по нормам на конец этапа	кв.м. торг.пл.	4149	5572	5040
	размещено по проекту всего на конец этапа	кв.м. торг.пл.		3780	3242
	существующие сохраняемые	кв.м. торг.пл.	1798	1798	1798
4	Ритуальное обслуживание населения				
	Общее количество кладбищ	га	5,69	6,19	6,19
	- закрытые	га	-	0,59	0,59
	- действующие	га	5,69	5,6	5,6
5	Охрана природы и рациональное природопользование				
5.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух от предприятий	т/год	13,9	-	-
5.2	Общий объем сброса загрязненных вод	млн. м3/год	0,75	-	-
5.4	Озеленение санитарно- защитных и водоохранных зон	га	-	51,76	-
6.	Транспортная инфраструктура				
6.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	-	11,7	7,01

	(автобус)				
6.2	Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	км	10,38	11,7	7,01
	в том числе:				
	- дороги регионального значения	км	3,7	-	-
	- внешние дороги		2,82	-	-
	- магистральных улиц общегородского значения	км	2,31	10,14	5,45
	- магистральных улиц районного значения	км	1,56	1,56	1,56
6.3	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	270	350	317
7.	Инженерное благоустройство территории				
7.1	Мероприятия по понижению уровня грунтовых вод:				
	- устройство водосточной сети открытого типа	км	-	3,47	1,6
	- устройство водосточной сети закрытого типа	км	-	5,8	3,7
	- дренирование территории закрытой сетью при обеспечении нормы осушения 2-3 м	га	-	193	39,0
	- устройство резервуаров отстойников	шт	-	3	1
7.2	Организация пляжа				
	- устройство пляжа (намыв песка, расчистка и планировка пляжной полосы)	га	-	2,8	0,56
	- намыв песка	м ³	-	8358,0	1671,60
8	Ориентировочный объем инвестиций по I этапу реализации проектных решений (в текущих ценах 2009 года)	млн.руб.	-		6302,16*

*Без учета стоимости строительства магистральных инженерных сетей и сооружений

Движение жилищного фонда пгт Камские Поляны

	Единица измерения			
		2008-2018 гг.	2018-2030 гг.	Всего
Прибытие жилищного фонда за период				
Всего, в т.ч.:	тыс.кв.м.	171,41	130,31	301,72
Новое жилищное строительство на свободных территориях	тыс.кв.м.	91,18	130,31	220,49
- многоэтажное	тыс.кв.м.	60,02	122,24	182,26
- блокированное	тыс.кв.м.	14,28	3,46	17,74
- усадебное	тыс.кв.м.	16,88	4,61	21,49
Общая площадь жилищного фонда на конец периода				
		2008 г.	2018 г.	2030 г.
Всего	тыс.кв.м.	313,06	484,47	614,78
- многоэтажное	тыс.кв.м.	299,93	440,18	562,42
- блокированное	тыс.кв.м.	0	14,28	17,74
- усадебное	тыс.кв.м.	13,13	30,01	34,62