

СОДЕРЖАНИЕ

	Введение	5
1	Градостроительная ситуация	6
2	Современное использование территории города	8
3	Социально-экономические предпосылки градостроительного развития пгт Камские Поляны	10
3.1	Социальное развитие	10
3.1.1	<i>Динамика численности населения. Прогноз численности населения</i>	10
3.1.2	<i>Жилищная инфраструктура</i>	17
3.1.3	<i>Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание</i>	20
3.2	Экономическая база развития поселка	27
3.2.1	<i>Уровень жизни населения</i>	27
3.2.2	<i>Занятость населения. Места приложения труда</i>	30
3.2.3	<i>Комплексная оценка производственной сферы</i>	33
4	Основные направления социально-экономического развития	38
5	Направления территориального и пространственного развития. Мероприятия территориального планирования	41
5.1	Территориальное и пространственно- планировочное развитие поселка	41
5.2	Развитие транспортной инфраструктуры	45
5.3	Развитие жилых зон. Новое жилищное строительство и реконструкция жилищного фонда	48
5.4	Развитие системы обслуживания	54
5.5	Развитие и реорганизация производственных зон	61
5.6	Развитие системы озеленения	62
6	Охрана объектов культурного наследия	64
6.1	Историческая справка	65
6.2	Объекты культурного наследия. Мероприятия по охране	67
6.2.1	<i>Памятники археологии на территории пгт Камские Поляны и его окрестностях</i>	67
6.2.2	<i>Мероприятия по охране памятников археологии на территории р. п. Камские Поляны и его окрестностях</i>	67
7	Инженерное благоустройство территории	69
7.1	Мероприятия по организации поверхностного стока	69
7.2	Мероприятия по понижению уровня грунтовых вод	73
7.3	Мероприятия по устранению просадочности грунтов	74
7.4	Мероприятия по противооползневой и противозрозионной защите	75
7.5	Мероприятия по организации пляжной зоны	76
7.6	Ориентировочные объемы работ по благоустройству территорий	77
7.7	Ориентировочная стоимость мероприятий по благоустройству территорий	78

8	Распределение территории по формам собственности	79
9	Предложения по изменению границ поселка	82
10	Программа первоочередных градостроительных мероприятий	84
11	Баланс территории и технико-экономические показатели	88
	Приложения:	
	Список литературы.	93
	Нормативно-правовые документы.	
1.	Письмо-заказ на разработку генерального плана рабочего поселка Камские Поляны Нижнекамского района № 01-09/52 от 11.03.2005г., 1л.;	94
2.	Задание на разработку Генерального плана совмещенного с проектом планировки пгт Камские Поляны, 7л.;	95
3	Письмо о согласовании прогноза численности населения № 420/04-02 от 13.05.08 г., 1л.;	102
4	Протокол предварительного рассмотрения генеральных планов пгт Камские Поляны и н.п. Красный Ключ Нижнекамского муниципального района от 15.01.2009г., 2л.;	103
5	Протокол заседания участников межведомственной градостроительной комиссии по согласованию мест размещения объектов капитального строительства на территории г. Нижнекамска от 20.03.09г., 2л.;	105
6	Протокол публичных слушаний по рассмотрению проекта генерального плана и проекта планировки пгт Камские поляны Нижнекамского района РТ от 15.07.2009, 5л.;	107
7	Заключение по результатам публичных слушаний и Постановление об утверждении заключения по результатам публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекта планировки «поселка городского типа камские Поляны» Нижнекамского района РТ № 32 от 20.07.09г., 3л.;	112
8	Письмо об охранных зонах магистральных трубопроводов № 6066/22-01.	115

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план пгт Камские Поляны разработан по заказу Главного инвестиционно-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.

1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ

Территория муниципального образования «поселок городского типа Камские Поляны» входит в состав земель Нижнекамского муниципального района, расположенного в восточной части Республики Татарстан на левом берегу р. Кама. Пгт «Камские Поляны» находится на расстоянии 180 км от столицы Республики Татарстан г. Казани. Расстояние до ближайших городов составляет: до г. Нижнекамска – 45 км, до г. Набережные Челны – 90 км, до г. Чистополя – 50 км, до г. Заинска – 50 км.

В южном направлении от поселка проходит технический коридор этиленопровода и энергетических коммуникаций.

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

В 60 км в северо-восточном направлении от пгт Камские Поляны расположен аэропорт международного значения «Бегишево».

Железнодорожная магистраль Уфа - Круглое поле - Агрыз проходит в 60 км от пгт Камские Поляны, ближайшая железнодорожная станция расположена в г. Заинске.

Пассажирская пристань отсутствует, в северном направлении от существующего жилого массива береговая зона р. Камы оборудована причальными сооружениями, нуждающимися в реконструкции.

На «Нижней площадке» – имеется два незавершенных строительством грузовых причала.

При строительстве атомной электростанции была предусмотрена связь промплощадки атомной электростанции с сетью магистральных железных дорог подъездным железнодорожным путем, примыкающим к станции Заинск.

В настоящее время железнодорожный путь разобран.

2. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Активное развитие пгт «Камские Поляны» началось с 1981 г. в связи с решениями правительства СССР и Совета министров ТАССР о строительстве атомной электростанции. Площадка для строительства АЭС была предусмотрена в западном направлении от населенного пункта с учетом 5 км санитарно-защитной зоны. В пгт Камские Поляны предполагалось разместить жильё для обслуживающего персонала АЭС.

В 1990 г. в связи с прекращением строительства АЭС было остановлено также строительство жилой и общественной застройки.

Градостроительное развитие пгт Камские Поляны определялось проектом генерального плана, разработанным ЦНИИЭП жилища г. Москва в 1982г.

В настоящее время селитебная территория пгт Камские Поляны представлена двумя микрорайонами, застроенными 5,9 этажными жилыми домами. Вдоль южной границы населенного пункта ведется строительство индивидуальной застройки с приусадебными участками.

Несмотря на недостаточное количество зеленых насаждений общего пользования, отсутствие благоустроенных скверов и парков, пгт Камские Поляны производит впечатление населенного пункта с высоким уровнем озеленения за счет зеленых насаждений высаженных вдоль проезжей части улиц и дорог, а также за счет озеленения дворовых пространств в микрорайонах жилой застройки.

Поселок городского типа Камские Поляны обладает достаточно развитой социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры.

В Камских Полянах функционируют две общеобразовательные школы, татарская гимназия, детская музыкальная школа, детско-юношеская спортивная школа, художественная школа, профессиональное училище, а также пять детских дошкольных учреждений. Из объектов здравоохранения на территории населенного пункта функционирует больница, во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов расположены поликлиника для обслуживания взрослого населения, детская консультация, аптеки.

Из крупных отдельностоящих объектов торгового назначения в поселке расположены: рынок «Чулман Базар», торговый центр «Тимерхан», все остальные магазины размещены во встроенно-пристроенных помещениях первых этажей жилых домов.

Ядром культурной жизни пгт Камские Поляны является культурный центр «Чулман-Су» с кинотеатром на 500 мест, а также молодежный центр «Алан».

Из крупных объектов спортивного назначения на территории пгт Камские Поляны расположен Ледовый дворец «Олимпия».

Промышленная зона находится в западном направлении от жилой застройки на территории «Верхней площадки» и «Пионерной базы».

В целях обеспечения реализации Республиканской программы развития инновационной деятельности в Республике Татарстан на 2004-2010 годы, а также создания и размещения на незадействованных площадях промышленной зоны «Верхняя площадка» пгт Камские Поляны малых и средних нефтехимических

предприятий, производящих высокотехнологичные и конкурентоспособные виды инновационной продукции, Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.08.2008г. № 572 принято решение о создании Индустриального парка «Камские Поляны», функции базового предприятия которого будет исполнять ОАО «Нижнекамскнефтехим».

В целях оказания государственной поддержки развитию туристско-рекреационной сферы, сохранения природного ландшафта, биологического разнообразия флоры и фауны, культурного наследия, обеспечения инвестиционного климата в Республике Татарстан и появления конкурентоспособного туристского продукта, перевода индустрии отдыха и путешествий на инновационный путь развития, Указом Президента Республики Татарстан от 25.08.2008г. № УП-408 принято решение о создании в Республике Татарстан Туристско-оздоровительного парка «Камские Поляны» с центром в пгт «Камские Поляны».

Данные решения Президента и Правительства Республики Татарстан направлены прежде всего на улучшение социально-экономической ситуации в пгт Камские Поляны, обеспечение занятости населения и роста благосостояния жителей поселка.

Анализ градостроительного развития поселка выявил следующие проблемы, требующие решения:

- прохождение автомагистрали регионального значения по селитебной территории поселка;
- недостаточная развитость системы зеленых насаждений общего пользования;
- несформированность системы общественного центра поселка;
- недостаточное количество объектов социального, культурного, торгового обслуживания населения в части соблюдения норм размещения данных объектов на территории поселка.

3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ПОСЕЛКА

3.1 Социальное развитие

В данном разделе анализируются современные демографические процессы, сложившиеся тенденции развития сетей объектов обслуживания и жилищного фонда, а также даются прогнозы на период расчетного срока реализации генерального плана поселка.

3.1.1 Динамика численности населения. Прогноз численности населения

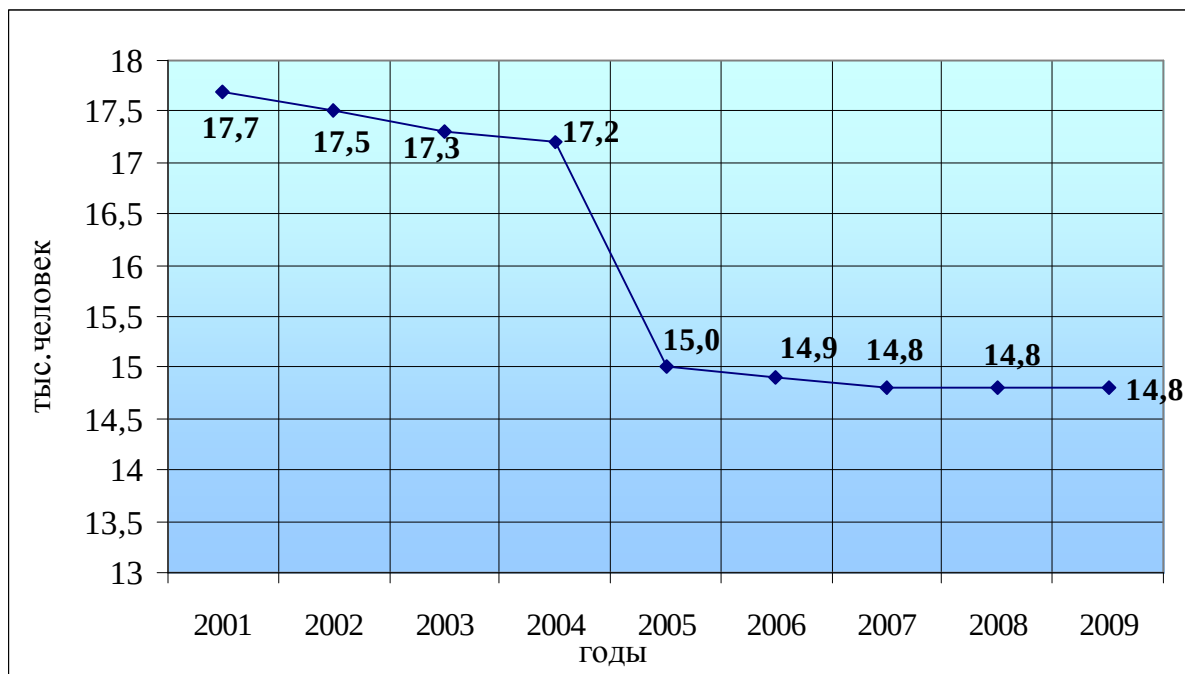
Исследование демографического фактора – неперенное условие хозяйственного освоения территории, ее ресурсов, экономического развития общества. Направление, сила, характер этого воздействия зависят от темпов роста общей численности населения, его структуры по возрасту и по полу, трудоспособности, качественного состава трудовых ресурсов, степени их использования и т.д.

На начало 2009 года численность постоянного населения пгт Камские Поляны составило 14,82 тыс.чел.

На рисунке 3.1 представлена динамика изменения численности населения пгт Камские Поляны.

Рис.3.1

Динамика численности населения пгт Камские Поляны (на начало года)



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.

Снижение численности населения происходило в основном из-за сильного оттока населения в другие населенные пункты.

Одними из основных показателей естественного движения населения являются показатели рождаемости и смертности.

Несмотря на небольшой и непродолжительный спад рождаемости в 2005-2006 гг, данный показатель в поселке носит стабильный характер, хотя значительно ниже среднереспубликанских показателей. Исключение составляет 2007 год, когда коэффициент рождаемости составил 11,2 промилле, что превышает на 12% показатель по городскому населению Республики Татарстан.

Таблица 3.1

Изменение коэффициентов рождаемости (число родившихся на 1000 чел.)

Наименование показателя		1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
РТ - все население	‰	9,3	9,4	9,5	10,2	10,2	10,3	9,8	9,9	10,9	11,8
	% к 1999 г.	100	101,1	102,2	109,7	109,7	110,7	105,4	106,5	117,2	126,9
Городское население РТ	‰	8,8	8,9	9,3	10,1	10,3	10,3	10,0	10,0	10,9	11,8
	% к 1999 г.	100	101,1	105,7	114,8	117,0	117,0	113,6	113,6	123,8	134,1
пгт Камские Поляны	‰	7,7	6,5	6,9	7,5	10,5	10,0	8,8	7,8	11,2	10,6
	% к 1999 г.	100	84,4	89,6	97,4	136,4	129,9	114,3	101,3	145,5	137,7

Примечание: все таблицы раздела составлена по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по РТ (сборник «Численность, состав и движение населения в РТ» с 1999 по 2007 гг.).

Общий коэффициент смертности в пгт Камские Поляны на протяжении всего рассматриваемого периода значительно ниже среднереспубликанских значений.

Таблица 3.2

Изменение коэффициентов смертности (число умерших на 1000 человек)

Наименование показателя		1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
РТ - все население	‰	12,4	13,2	13,3	13,7	13,8	13,6	13,8	13,1	13,0	13,0
	% к 1999 г.	100	106,5	107,3	110,5	111,3	109,7	111,3	105,6	104,8	104,8
Городское население РТ	‰	11,1	11,9	12,2	12,4	12,4	12,4	12,4	11,8	11,7	11,7
	% к 1999 г.	100	107,2	109,9	111,7	111,7	111,7	111,4	106,3	105,4	105,4
пгт Камские Поляны	‰	5,2	6,7	7,8	8,3	7,7	10,0	8,8	8,9	8,8	10,0
	% к 1999 г.	100	128,8	150,0	159,6	148,1	192,3	169,2	171,2	169,2	192,3

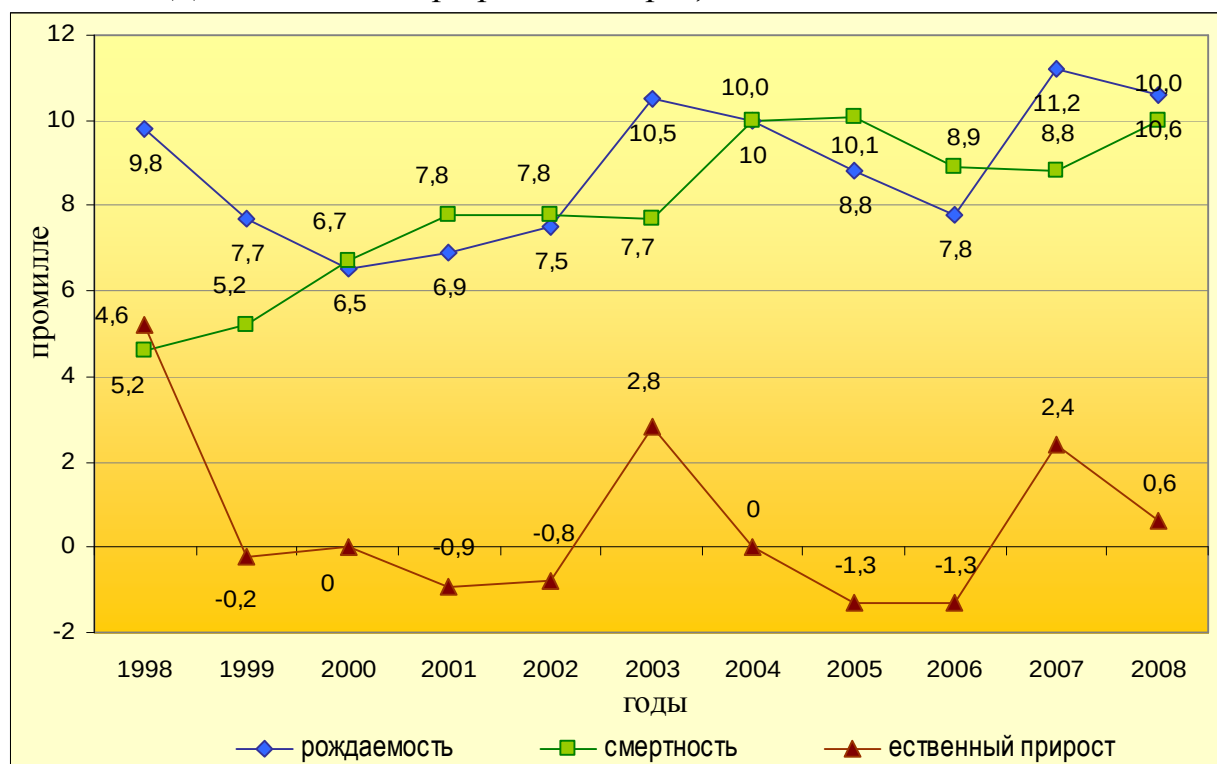
За рассматриваемый период естественное движение населения пгт Камские Поляны в ряде случаев имеет положительные тенденции, т.е. рождаемость превышает смертность. К тому же, показатели естественного прироста населения поселка значительно выше среднереспубликанских показателей, имеющих стабильно низкие отрицательные значения.

Таблица 3.3

Естественный прирост (убыль) на 1000 жителей

Наименование показателя	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
РТ - все население	-3,1	-3,8	-3,8	-3,5	-3,6	-3,3	-4,0	-3,2	-2,1	-1,2
городское население РТ	-2,3	-3,0	-2,9	-2,3	-2,1	-2,1	-2,4	-1,8	-0,8	0,1
пгт Камские Поляны	2,5	-0,2	-0,9	-0,8	2,8	0	-1,3	-1,1	2,4	0,6

Рис.3.2

Динамика демографических процессов в пгт Камские Поляны

В настоящее время естественный прирост населения является отрицательной величиной как для Республики Татарстан, так и для России в целом. Здесь сказались последствия кризиса в социально-экономической сфере современной России и влияние чисто демографических факторов. Высокая смертность, особенно среди мужчин, и низкая рождаемость одни из основных причин существующей ситуации. На ограничение деторождения воздействует и более высокий образовательный уровень населения, и более «свободное» положение женщины в обществе и переход от многопоколенной патриархальной семьи к современной малодетной, сказывается и внутрисемейное регулирование рождаемости. С развитием здравоохранения, культуры, ростом уровня жизни населения вместе с числом рождений стало уменьшаться и число смертей. Однако с сокращением рождаемости изменилась возрастная структура населения в пользу населения более старшего возраста (старение населения), а чем больше этот контингент, тем выше уровень смертности. В общем, это то, что можно назвать многофакторным влиянием.

Вторая составляющая движения населения – миграционный прирост (убыль). На протяжении рассматриваемого периода в пгт Камские Поляны наблюдаются стабильные отрицательные значения миграционного движения населения. Высокая миграционная убыль в совокупности с отрицательным естественным приростом (убылью) за представленные годы дает низкие значения общего прироста населения поселка. Подробные данные по механическому движению населения представлены в таблице 3.4.

Таблица 3.4

Результаты миграционного обмена пгт Камские Поляны

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Прибыло – всего в т.ч. прибытия:	539	372	326	333	343	375	367	453	402	325
- из других городов и районов РТ	377	282	235	243	244	238	268	317	271	243
- из других регионов России	111	56	74	67	73	96	72	59	62	63
- из государств ближнего зарубежья	51	33	17	23	26	41	27	77	69	13
- из государств ближнего зарубежья	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
Выбыло – всего в т.ч. выбытия:	775	593	501	444	387	416	436	438	437	378
- в другие города и районы РТ	664	510	423	394	338	366	380	372	374	342
- в другие регионы России	97	78	78	47	4	47	50	59	60	31
- в государства ближнего зарубежья	14	3	-	3	8	3	6	4	1	2
- в государства дальнего зарубежья	-	2	-	-	1	-	-	3	2	3
Сальдо миграции	-236	-221	-175	-111	-44	-41	-69	15	-35	-53

Как видно из таблицы, миграционные потоки имеют довольно высокие показатели и наиболее активно происходит миграционный обмен с другими городами и районами Республики Татарстан. При этом количество выбывших значительно превышает количество прибывших. Катастрофическому уровню миграции в пгт Камские Поляны способствует половозрастная структура, в которой преобладают социально-подвижные слои населения.

Таблица 3.5

Изменение численности постоянного населения пгт Камские Поляны (человек)

Наименование показателя	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Численность населения на начало года	17726	17501	17311	17187	14990	14948	14863	14868	14819
Число родившихся	111	117	125	157	149	131	116	167	158
Число умерших	114	132	138	116	150	150	132	131	149
Естественный прирост (убыль)	-3	-15	-13	41	-1	-19	-16	36	9
Миграционный прирост	-221	-175	-111	-44	-41	-69	15	-35	-53
Общий прирост населения	-224	-190	-124	-3	-42	-88	-1	1	-44

Прирост населения поселка практически на всем протяжении анализируемого периода имеет отрицательные значения. Однако на протяжении последних пяти лет наблюдается улучшение демографической ситуации в поселке, о чем свидетельствует достижение положительного значения общего прироста населения к 2007 году.

Определенную тревогу вызывает половозрастная структура населения пгт Камские Поляны, имеющая предпосылки старения населения: доля младших возрастов непрерывно уменьшается, при увеличении числа людей трудоспособного и более старших возрастов.

Темпы убывания лиц младше трудоспособного возраста в 1,5 раза превышают темпы роста численности других возрастных категорий.

Моложе трудоспособного возраста – 16,5 % населения поселка,

в т.ч. Мужчины – 51,0 %

Женщины – 49,0 %

Трудоспособный возраст – 71,0 % населения поселка,

в т.ч. Мужчины – 50,5 %

Женщины – 49,5 %

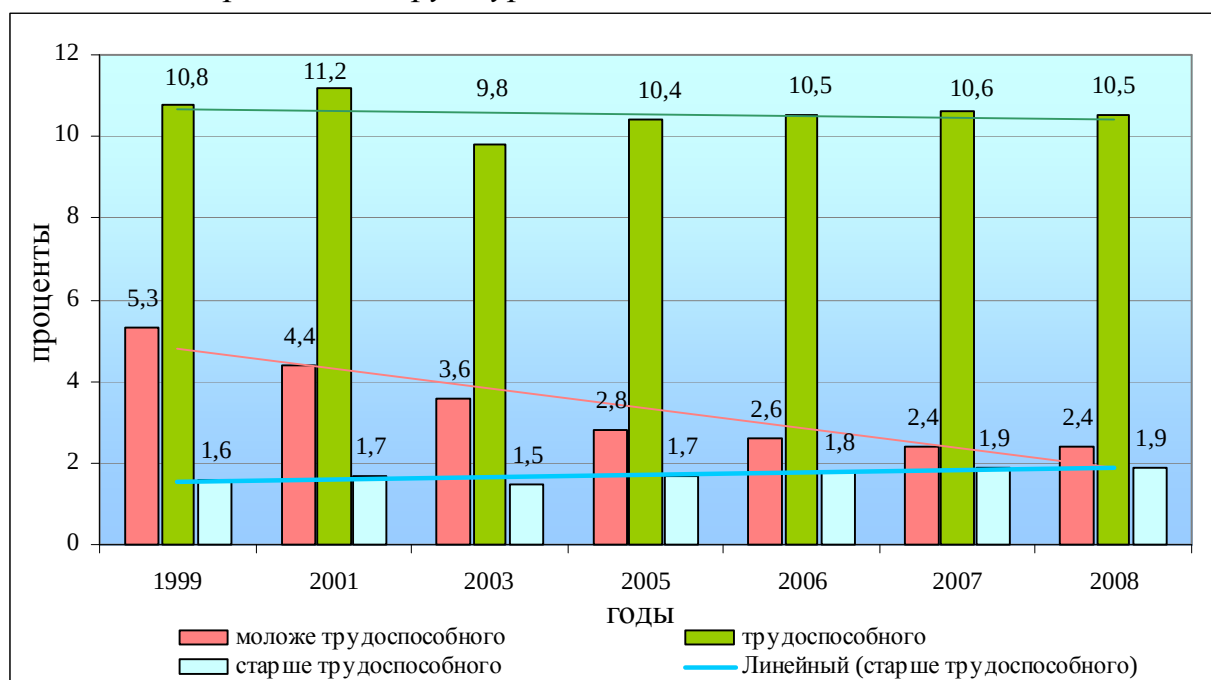
Старше трудоспособного возраста – 12,5 % населения поселка,

в т.ч. Мужчины – 28,4 %

Женщины – 71,6 %

Рис. 3.3

Возрастная структура населения пгт Камские Поляны



Структура демографической нагрузки в пгт Камские Поляны характеризуется тем, что количество детей на 1000 человек населения в трудоспособном возрасте выше, а количество пенсионеров - ниже, чем по всей городской местности республики, где в последние годы доля старших возрастов больше, чем младших.

Таблица 3.6

Уровень демографической нагрузки в пгт Камские Поляны

	2004	2005	2006	2007	2008
Всего, пгт Камские Поляны	520	479	435	416	408
В т.ч. в возрасте: моложе трудосп./ старше трудосп.	364/156	323/163	274/161	247/169	232/176
Городское население РТ	549	536	525	522	511
В т.ч. в возрасте: моложе трудосп./ старше трудосп.	280/269	266/270	254/271	246/276	227/284

Прогноз численности населения

Прогноз численности населения, в рамках разработки генерального плана, выполнен в двух вариантах: методом прогнозирования основных составляющих движения населения и методом трудового баланса. Третий вариант прогноза численности населения предоставлен Министерством экономики Республики Татарстан, в качестве основного варианта прогноза развития.

1. Прогноз численности населения методом прогнозирования основных составляющих движения населения.

Данный прогноз численности населения основывается на оптимистической гипотезе развития основных составляющих естественного и механического движения населения. Прогноз базируется на следующих положениях:

- увеличение рождаемости с 8,6 ‰ до 13 ‰;
- сохранение показателей смертности на современном уровне – 8,5 ‰;
- доведение естественного прироста населения до 1,9 ‰ к 2018 году, и 2,5 ‰ к 2030 году;
- вывод сальдо миграции на положительный уровень к 2018 году, и постепенное его увеличение к 2030 году.

Исходя из отмеченных параметров, численность населения пгт Камские Поляны составит к 2018 году 16,0 тыс.человек, а к 2030 году достигнет 19,0 тыс.человек.

2. Прогноз численности населения методом трудового баланса.

Данный прогноз исходит из полной реализации комплекса закладываемых мероприятий, таких как создание и развитие индустриального парка, создание туристско-оздоровительного парка «Камские Поляны». Данный прогноз основывается на следующих положениях:

- увеличение численности работающих в градообразующей группе к 2018 году до 4750 человек, к 2030 году до 6400 человек;
- ориентировочная численность работающих в индустриальном парке составит 3000 человек, 2400 человек из которых предположительно жители пгт Камские Поляны;
- ориентировочная численность работающих в туристско-оздоровительном парке составит 500 человек жителей пгт Камские Поляны;

- численность занятых в домашнем и личном подсобном хозяйстве составит 5% от общей численности населения;
- численность учащихся в трудоспособном возрасте, обучающихся с отрывом от производства – 3%;
- численность неработающих инвалидов в трудоспособном возрасте – 1%;
- численность работающих пенсионеров – 4%;
- численность обслуживающей группы населения – 30%;
- численность населения в трудоспособном возрасте – 63% от общей численности населения.

Таким образом, численность населения пгт Камские Поляны составит к 2018 году 17,0 тыс.человек, к 2030 году – 23,0 тыс.человек.

3. Прогноз численности населения, выполненный Министерством экономики Республики Татарстан, основанный на методе основных составляющих движения населения

Согласно Письму Министерства экономики Республики Татарстан от 03.04.2009 года «02-41/1613 предполагается увеличение численности населения пгт Камские Поляны:

- к 2018 году до 18,0 тыс.человек;
- к 2030 году до 19,9 тыс. человек.

Данный прогноз выполнен в рамках «Комплексной программы демографического развития Республики Татарстан до 2010 года и на перспективу до 2030 года», принятой за основу в Схеме территориального планирования Республики Татарстан.

Таблица 3.7

Предполагаемая численность населения пгт Камские Поляны (человек)

	2018г.	2030г.
Население – всего	18 000	19 900
в т. ч. в возрасте:		
-моложе трудоспособного	2 445 / 16,9%	4 219 / 21,2%
-трудоспособном	10 827 / 60,15%	1 975 / 55,15 %
-старше трудоспособного	4 131 / 22,95%	4 706 / 23,65%

Таблица 3.8

Предполагаемая численность населения пгт Камские Поляны в возрасте моложе трудоспособного (человек)

	2018 г.	2030 г.
До 1 года	198	279
1-6 лет	1044	1453
7-14 лет	1800	2487
15-16 лет	792	796

Третий вариант прогноза численности населения согласован администрацией пгт Камские Поляны письмом № 420/04-02 от 13.05.08 г.

3.1.2 Жилищная инфраструктура

В настоящее время жилой фонд пгт Камские Поляны представлен главным образом многоквартирной застройкой.

Одной из важнейших характеристик уровня жизни населения является обеспеченность жильем, качество жилых помещений и масштабы жилищного строительства.

На начало 2009 года пгт Камские Поляны имеет средний показатель обеспеченности жильем в сравнении со среднереспубликанскими значениями и с другими районами и городами РТ – 21,1 кв.м. общей площади жилья на одного жителя (в республике этот показатель составляет 21,2 м² на одного жителя по городской местности).

Таблица 3.9

*Обеспеченность населения общей площадью жилья на начало года
(кв.м. на одного жителя).*

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Общая жилая площадь – всего пгт Камские Поляны (тыс.кв.м)	296,1	296,2	296,2	293,5	293,6	293,7	293,3	293,3	313,06*
Обеспеченность пгт Камские Поляны (кв.м /чел.)	16,7	16,9	17,1	17,0	19,6	19,7	19,8	19,8	21,1*
Республика Татарстан	18,6	19,1	19,4	19,7	20,1	20,5	20,9	21,3	21,9
Городская местность РТ	18,1	18,5	18,8	19,2	19,6	20,0	20,3	20,8	21,2

Примечание: все таблицы раздела составлены по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по РТ (сборник «Жилищное хозяйство РТ» за 2001-2008 гг.).

* согласно предоставленным исходным данным генеральному плану; данные приведены с учетом жилой застройки не зарегистрированной в РГУП «БТИ» МСА и ЖКХ РТ.

Как видно из таблицы, за анализируемый период времени жилищная обеспеченность населения пгт Камские Поляны выросла на 26 %, а в целом по республике – на 17 %.

В поселке за последние 8 лет ежегодный ввод нового жилья сохраняется примерно на одном уровне (0,2 тыс.кв.м. в год).

В пгт Камские Поляны доля частного жилого фонда составляет 83,5 % от общего объема жилого фонда, что превышает аналогичный показатель по городской местности Республики Татарстан (таблица 3.10).

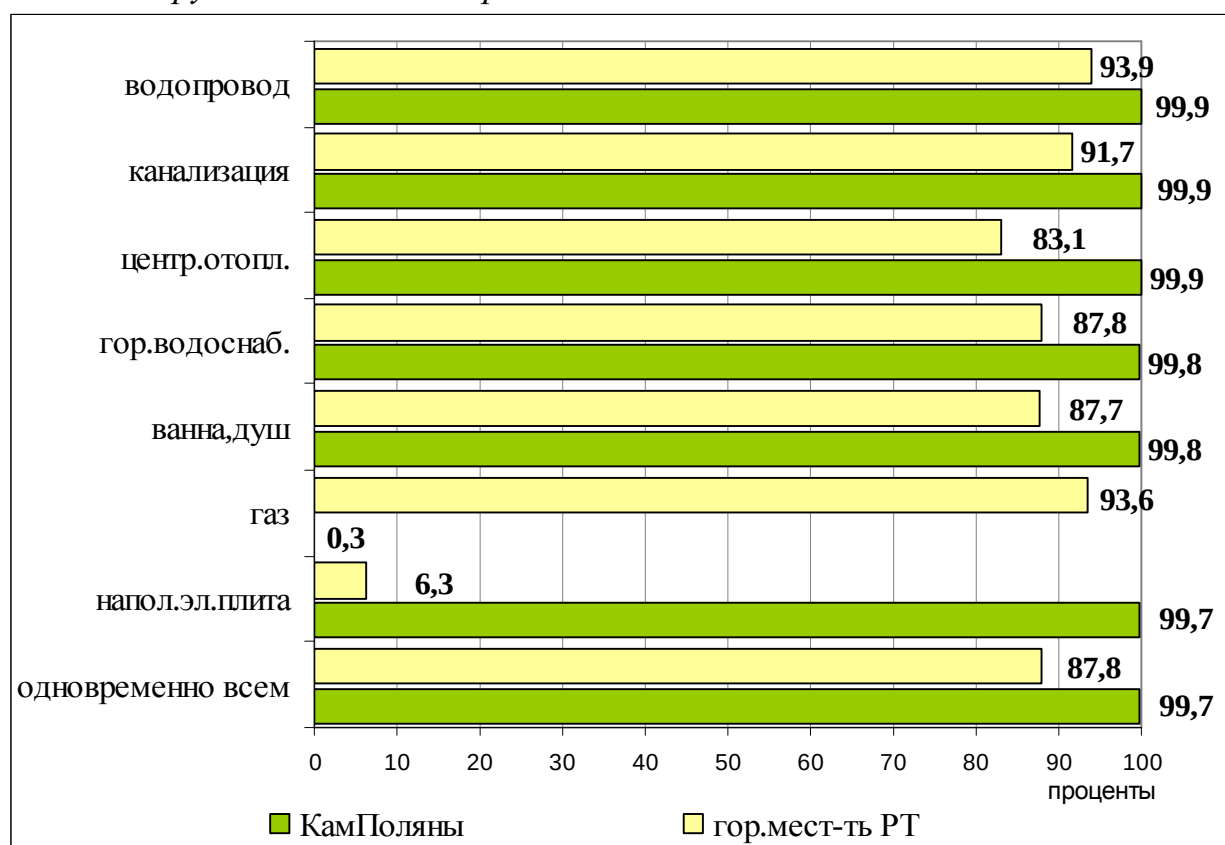
Таблица 3.10

Общая площадь жилых помещений по формам собственности в 2008 году

	В том числе по формам собственности жилфонда				
	частного	из него		государст венного	муници- пального
		В собственности граждан	юридиче ских лиц		
пгт Камские Поляны, тыс.кв.м	259,4	252,1	7,3	-	41,5
пгт Камские Поляны в % к итогу	86,21	83,78	2,42	-	13,79
Городская местность РТ, в % к итогу	83,49	79,41	4,08	2,27	14,24
Всего по Республике Татарстан, в % к итого	86,21	82,83	3,39	2,06	11,73

Рис. 3.4

Оборудование жилого фонда пгт Камские Поляны на начало 2008 год



Жилой фонд в пгт Камские Поляны (рис.2.4) почти повсеместно оснащен водопроводом, центральным отоплением, канализацией и остальными видами благоустройства жилья, что в значительной степени выше, чем по городской местности Республики Татарстан. В поселке отсутствует газоснабжение, т.е. вместо газовых плит в жилых домах повсеместно используются электрические плиты.

Согласно предоставленным данным к генеральному плану в поселке существуют 14 домов секционного типа, находящихся на балансе муниципалитета, с износом более 50% общей площадью 100,38 тыс.кв.м. (32 % всего жилищного фонда).

В жилищно-коммунальном комплексе поселка имеются серьезные проблемы, в первую очередь, это недозагрузка имеющихся мощностей коммунальной инфраструктуры, необходимость их реконструкции и модернизации. Это, в свою очередь, связано с тем, что в последние десятилетия не проводилось обновление основных фондов, поэтому средний износ систем и объектов инженерной инфраструктуры в поселке в настоящее время составляет в среднем свыше 60 %, а по отдельным объектам свыше 70%.

Общая площадь жилого фонда на начало 2009 года, подлежащего капитальному ремонту, составила 101,9 тыс.кв.метров, что составляет 32 % от всего жилищного фонда поселка.

Согласно данным разрабатываемой программы «Перспективы развития жилищно-коммунального хозяйства пгт Камские Поляны» в 2007 году объёмы финансирования капитального ремонта жилищного фонда возросли в 3 раза. В 2008-2011 годы планируется отремонтировать 195,8 тыс. кв. м. общей площади жилья.

Таблица 3.11

Программа капитального ремонта жилых домов пгт Камские Поляны

Наименование показателя	2008	2009	2010	2011	Всего
Разработка и экспертиза ПСД, тыс. руб.	709,8	720,6	587,2	359,7	2377,3
Ремонтные работы, тыс. руб.	40233,8	35839,9	29360,6	17984,7	123419,0
ИТОГО	40943,6	36560,5	29947,8	18344,4	125769,3
Площадь ремонтируемых домов, тыс. кв. м	101,9	37,5	34,5	21,9	195,8

В прогнозируемом периоде основную часть средств предлагается направить на капитальный ремонт внутридомовых инженерных сетей горячего водоснабжения – 22,5%, холодного водоснабжения и кровли – по 18,1%, фасада – 15,0% .

В связи с привлечением средств из Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства в 2008 году в общей сумме инвестиций 88,8% составляет доля бюджетных средств, 11,2% - средства собственников помещений.

Таблица 3.12

Характеристика существующей жилой застройки на начало 2009 года

	Всего	Секционная застройка	Усадебная застройка
Территория (га)	61,81	47,72	14,09
Общая площадь жилья (тыс. кв.м.)	313,06	299,93	13,13
Плотность застройки (кв.м. / га)	5064,9	6285,2	931,8
Население (чел.)	14 819	14 475	344
Плотность населения (чел. / га)	239,8	303,3	24,4

Из общего объема жилого фонда лишь 4,2 % приходится на индивидуальную застройку, 95,8 % – на многоквартирную застройку.

На основании прогноза численности населения пгт Камские Поляны и растущей жилищной обеспеченности произведен расчет необходимой жилой площади жилья по этапам расчетного срока.

Таблица 3.13

Расчет необходимого жилого фонда

Показатели	2009 г.	2018 г.	2030 г.
Численность населения (тыс. чел.)	14,819	18,00	19,90
Жилищная обеспеченность (кв. м / чел.)	21,1	26,9	30,9
Общая жилая площадь (тыс. кв. м)	313,06	484,47	614,78

Таким образом, согласно прогнозу к 2018 году обеспеченность населения жильем составит 26,9 кв.м. общей жилой площади на 1 жителя, а к 2030 г – 30,9 кв.м./жителя. С учетом того, что на сегодняшний день общая площадь жилья составляет 313,06 тыс.кв.м., для полного обеспечения прогнозируемого населения жильем необходимый объем нового жилищного строительства (без учета выбытия ветхого жилого фонда) должен составить 301,72 тыс.кв.м жилья, в том числе на первую очередь реализации генерального плана – 171,41 тыс.кв.м.

3.1.3. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание

Стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения, являющееся главной целью развития любого населенного пункта, в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства, торговли и т.д. Имидж поселка, его привлекательность для развития деловых связей и туризма, также существенным образом зависят от социальной инфраструктуры.

Необходимая мощность объектов обслуживания рассчитывалась в соответствии с нормативами, рекомендуемыми СНиП 2.07.01-89*, а также методическими рекомендациями отраслевых министерств.

Учреждения образования

В пгт Камские Поляны функционируют две общеобразовательные школы, татарская гимназия, детская музыкальная школа, детско-юношеская спортивная школа, художественная школа, воскресная школа, профессиональное училище, пять дошкольных образовательных учреждений.

Детские дошкольные учреждения

В настоящее время в поселке действуют 5 детских дошкольных учреждений, из которых один детский сад совмещен с начальной школой. Общая проектная вместимость детских садов составляет 1200 мест.

Согласно исходным данным к генеральному плану на начало 2009 года фактическая численность детей, посещающих детские дошкольные учреждения поселка, составляет 685 человек, что значительно меньше проектной мощности. Таким образом, обеспеченность составляет 167,1%.

Территориально детские сады расположены таким образом, что зоны обслуживания (300 м от каждого детского сада) охватывают всю жилую территорию поселка.

Общеобразовательные школы

На сегодняшний день в Камских Полянах действует:

- две общеобразовательные школы мощностью на 878 мест каждая;
- татарская гимназия на 194 учащихся, из которых 140 учащихся занимается в арендуемом помещении общеобразовательной школы №1 и 54 учащихся в отдельностоящем приспособленном здании;
- детский сад «Айгуль» совмещает дошкольное образование с начальной школой на 60 учащихся.

На сегодняшний день, согласно нормативному 100 % охвату общим образованием детей в возрасте 7-17 лет, необходимо общеобразовательных школ на 2104 мест. Тогда как, общая проектная мощность школ составляет 1816 мест по проекту, или 92,4 % от необходимого.

Территориально общеобразовательные школы расположены таким образом, что зоны обслуживания (500 м от каждого объекта) охватывают всю жилую территорию поселка.

Учреждения внешкольного образования

В пгт Камские Поляны широко представлены возможности дополнительного образования для детей.

В поселке действует детская музыкальная школа, мощностью 220 мест, где дети обучаются игре на фортепиано, баяне, домре, гитаре, других музыкальных инструментах.

Так же существует Центр детского творчества «Журавушка», мощностью 110 мест.

У детей и молодежи Камских Полян есть свой молодежный центр «Алан» мощностью по проекту 80 мест, где представлен широкий спектр кружковой работы, тематических фестивалей, конкурсов, турниров, дискотек, а также акций антинаркотической, противоалкогольной и противотабачной направленности.

На базе спортивного комплекса «Батыр» существует Детско-юношеская спортивная школа и станция детского и юношеского туризма и экскурсий «Тургай» общей проектной мощностью 250 мест.

На базе станции детского и юношеского туризма работает краеведческий музей, ежегодно организуются летние профильные палаточные лагеря и всевозможные спортивные соревнования общепоселкового масштаба.

Кроме того, в поселке действует секция тхэквондо, объединение «Картинг», дворовый клуб «Искра», объединяющий футболистов и хоккеистов.

В 2008 году пущен в эксплуатацию Ледовый дворец.

Согласно нормам СНиП 2.07.01-89* внешкольными учреждениями должно быть охвачено 10% общего числа школьников.

На сегодняшний день обеспеченность внешкольными учреждениями выше нормативной и составляет 113,8 %.

Учреждения досуга, культуры и искусства

Согласно исходным данным к Генеральному плану в пгт Камские Поляны располагается культурный центр «Чулман-Су» проектной мощностью 800 мест (в том числе кинотеатр на 500 мест). Таким образом, уровень обеспеченности клубами составляет 28,9 %, а кинотеатрами 135,0 %.

Потребность камполянцев в чтении удовлетворяют две поселковые библиотеки – взрослая и детская. В общей сложности книжные фонды насчитывают около 50 тысяч изданий, которыми ежегодно пользуются порядка 6 тысяч читателей. Обеспеченность в библиотеках на сегодняшний день составила 77,1 %.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

В настоящее время в поселке совершенно отсутствуют бассейны, нет спортивных залов общего пользования для занятий спортом взрослого населения.

В Российской Федерации развитие массового спорта является одним из приоритетных направлений социальной политики государства. В последние годы растет число людей систематически занимающихся физкультурой и спортом. Основные задачи физического воспитания молодого поколения – профилактика социально-негативных явлений, пропаганда здорового образа жизни, создание условий для занятий физкультурой и спортом.

Таким образом, особое внимание должно быть уделено дальнейшему укреплению материально-технической базы, созданию подростковых клубов спортивной направленности, увеличению количества спортивных секций, созданию групп свободного посещения в клубах по месту жительства.

Здравоохранение

Медицинское обслуживание населения пгт Камские Поляны осуществляется Камско-Полянской городской больницей на 113 коек круглосуточного и 30 коек дневного пребывания больных, в том числе гинекологическое, хирургическое, детское, терапевтическое отделения, стоматологическое отделение; отделением скорой помощи; детской молочной

кухней. А так же поликлиникой на 454 посещения в смену, расположенной во встроенном помещении жилого дома.

По нормативам потребность населения в услугах стационаров составляет 200 больничных коек. Таким образом, на сегодняшний день обеспеченность больничными койками составляет только 71,6% от нормативной. По поликлиническим учреждениям нормативная потребность составляет 269 посещений в смену, существующая обеспеченность составляет 168,8%.

Мощность действующей станции скорой медицинской помощи составляет 4 автомобиля или 200% от норматива.

Детская молочная кухня. В поселке существует детская молочная кухня проектной мощностью 1000 порций в сутки, которая в 2008 году из-за недостатка финансирования перестала функционировать.

Пункт раздачи детского питания и детская молочная кухня находятся во встроенном помещении жилого дома общей площадью 130,2 кв.м. Обеспеченность раздаточными пунктами детских молочных кухонь превышает нормативную потребность. На сегодняшний день производится раздача готовых сухих молочных смесей.

Предприятия торговли и общественного питания

В настоящее время общая торговая площадь продовольственных и промтоварных магазинов составляет 1798,2 кв.м., что ниже расчетной потребности. Обеспеченность торговыми учреждениями составляет 43,3 %. Однако, в пгт Камские Поляны имеется рынок «Чулман-базар» торговой площадью 2957 кв.м., и обеспеченность поселка рынками превышает нормативную потребность в 5 раз.

В пгт Камские Поляны функционируют предприятия общественного питания общей мощностью 60 посадочных мест. Имеющиеся предприятия общественного питания обеспечивают нормативные потребности населения поселка лишь на 10,1%.

Предприятия бытового и жилищно-коммунального обслуживания

В поселке слабо развита сеть предприятий бытового и жилищно-коммунального обслуживания.

В поселке существует гостиница на 34 места, что составляет 38,2% от нормы.

Уровень обеспеченности услугами предприятий бытового обслуживания крайне мала, в настоящее время она составляет 9,0 % от нормативной.

В Генеральном плане необходимо предусмотреть развитие и размещение в Камских Полянах локальных точек бытового обслуживания: парикмахерские, услуги фотографии, телерадиоремонт, химчистка, ремонт и техническое обслуживание автотранспорта, услуги автостоянок и др., что возможно на базе развития малого бизнеса.

В поселке функционирует баня на 20 мест, что при нормативной потребности соответствует 27 % от нормы.

Пожарное депо

В поселке располагается 1 пожарное депо, в распоряжении которого имеется 6 пожарных машин. Мощность данного объекта, согласно Нормам проектирования объектов пожарной охраны НПБ 101-95 (приложение 7), на сегодняшний день удовлетворяет потребностям населения поселка.

Действующее пожарное депо располагается на окраине поселка на выезде из поселка. Радиус обслуживания пожарных депо составляет 3 км, который охватывает всю территорию поселка.

Кладбища

Общая площадь территории действующего кладбища пгт Камские Поляны составляет 5,1 га, из которых 4,82 га предусмотрены под захоронения традиционного типа, 0,28 га – под административно-бытовую и хозяйственную части. По состоянию на начало 2009 года кладбище заполнено лишь на 13%. Таким образом, свободные для захоронения территории составляют 4,2 га, и обеспеченность населения кладбищами составляет 118 %.

Таблица 3.14

*Расчет необходимой мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания
Существующее состояние*

Наименование	Единица измерения	Норма на 1000 человек по СНиП	Всего необходимо по нормам	Существующее положение на исходный год	Обеспеченность, %
ДОУ	место	48	718	1 200	167,1
Общеобразовательные школы	место	142	2 104	1 816	86,3
Внешкольные учреждения	место	10% школьников	580	660	113,8
Клубы, ДК	место	70	1 037	300	28,9
Кинотеатры	место	25	370	500	135,0
Библиотеки	тысяч томов	4	59	45,70	77,1
Спортзалы	кв.м. пола	70	1 037	0,0	0,0
Бассейны	кв.м. зеркала воды	25	370	0	0,0
Больницы*	койка	13,47	200	143	71,6
Поликлиники*	посещений/смену	18,15	269	454	168,8
Станции СМП	автомобиль	0,1	2	4	200,0
Детские молочные кухни	порций/сутки на 1 ребенка	4	652	0	0,0
Раздаточные пункты детской молочной кухни	кв.м.общей площади на 1 ребенка	0,3	49	130,2	266,3
Магазины	кв.м.торговой площади	280	4 149	1 798,2	43,3
Рынки	кв.м.торговой площади	40	593	2957	498,9
Предприятия общепита	место	40	593	60	10,1
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	9	133	12	9,0
Химчистки	кг в смену	11,4	169	0	0,0
Прачечные	кг белья в смену	120	1 778	0	0,0
Бани	место	5	74	20	27,0
Гостиницы	место	6	89	34	38,2

Пожарное депо**	объект/машин	1/6	1/6	1/6	100,0
Аптеки	объект	1 на 10 тыс.нас	1	1	67,5
Дома-интернаты для престарелых	место на 1 тыс.человек	28	52	отсутствуют	0,0
Детские дома-интернаты	место на 1 тыс.человек	3	8	отсутствуют	0,0
Отделения связи	объект	согласно расчетам	3	1	33,3
Районные (городские народные суды)	рабочее место	1 судья на 30 тыс.чел.	2		0,0
Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1 объект на микрорайон с нас. до 20 тыс. чел.	1	2	200,0
Кладбища	га	0,24	3,56	4,2	118,1

* Согласно Распоряжения Правительства РФ «О социальных нормах и нормативах» №1063-р от 3.07.1996г.

** Согласно нормам НПБ 101-95

3.2 Экономическая база развития поселка

3.2.1 Уровень жизни населения

Важнейшей социально-экономической категорией, определяющей народное благосостояние, является уровень жизни населения. Уровень жизни – это степень обеспеченности населения материальными и духовными благами исходя из сложившихся потребностей и уровня экономического развития страны.

Оценка уровня жизни, как сложной интегральной характеристики социального состояния населения сопряжена с необходимостью учета большого числа факторов. В качестве показателей используются следующие: показатели доходов и расходов на душу населения, производство потребительских товаров на душу населения, объем реализованных услуг всех видов на душу населения, показатели оснащённости жилых помещений теми или иными видами удобств (в % к общему объёму жилья) и др.

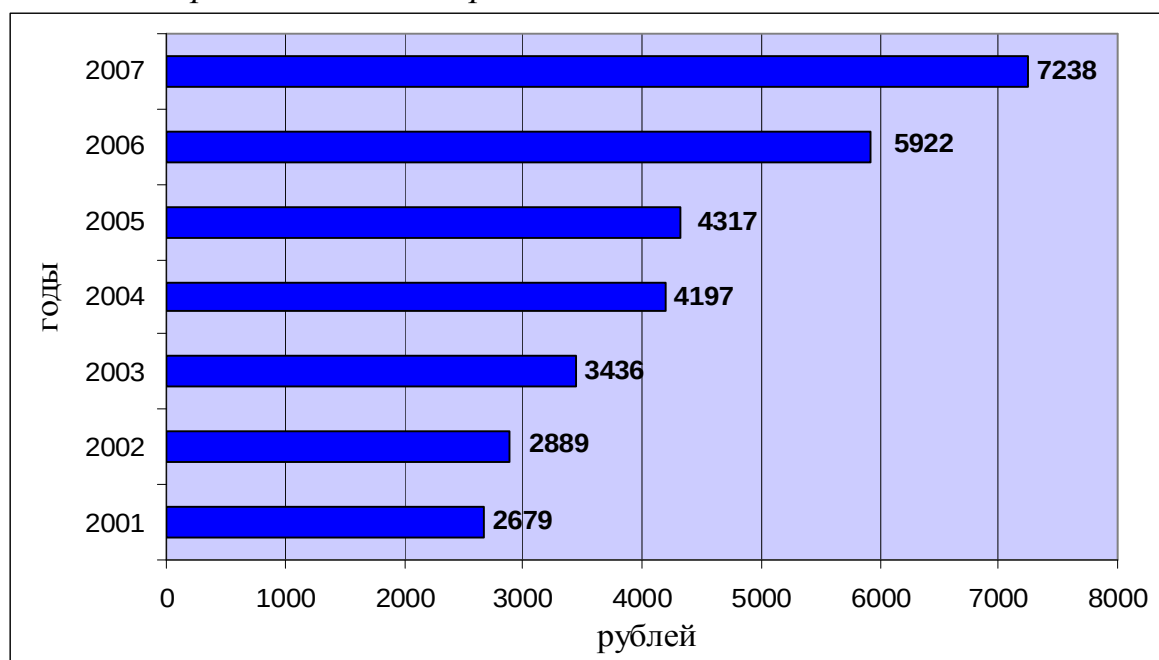
Рассмотрим несколько показателей характеризующих уровень жизни населения.

Доходы населения являются одним из основных инструментов для измерения благополучия общества. Доходы населения включают в себя несколько показателей, но основным является заработная плата.

Среднемесячная заработная плата по предприятиям пгт Камские Поляны на конец 2007 года составила 7238 рублей, что по сравнению с предыдущим периодом предыдущего года выше на 22,2 %. В целом с 2001 года размер заработной платы в пгт Камские Поляны увеличился в 2,7 раза.

Рис.3.5

Среднемесячная заработная плата в пгт Камские Поляны



Одним из показателей, характеризующих уровень экономического развития населенного пункта и уровня жизни населения, являются данные по оказанию платных услуг населению. Одной из составляющих платных услуг населения являются бытовые услуги (рис. 2.6).

Рис.3.6

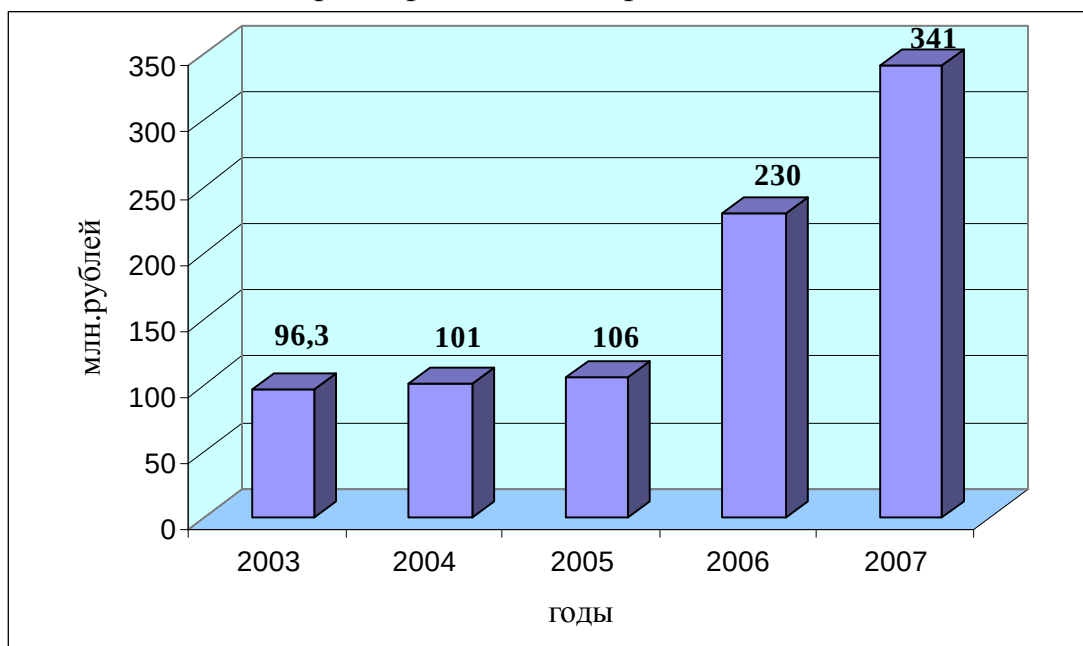


За анализируемый период в пгт Камские Поляны объем реализации бытовых услуг, оказанных населению, значительно повысился (в 12,5 раза). В 2007 году объем бытового обслуживания на 36,5 % превысил уровень прошлого года и составил 3013 тыс.руб.

Показатель оборота розничной торговли показывает выручку от продажи товаров населению для личного потребления или использования в домашнем хозяйстве за наличный расчет или оплаченных по кредитным карточкам, чекам банков или по перечислениям со счетов вкладчиков. На рисунке видно, что оборот розничной торговли с каждым годом увеличивается. Так в целом с 2003 года данный показатель вырос в 3,5 раза, для сравнения среднереспубликанский показатель вырос в 2,9 раза.

Рис.3.7

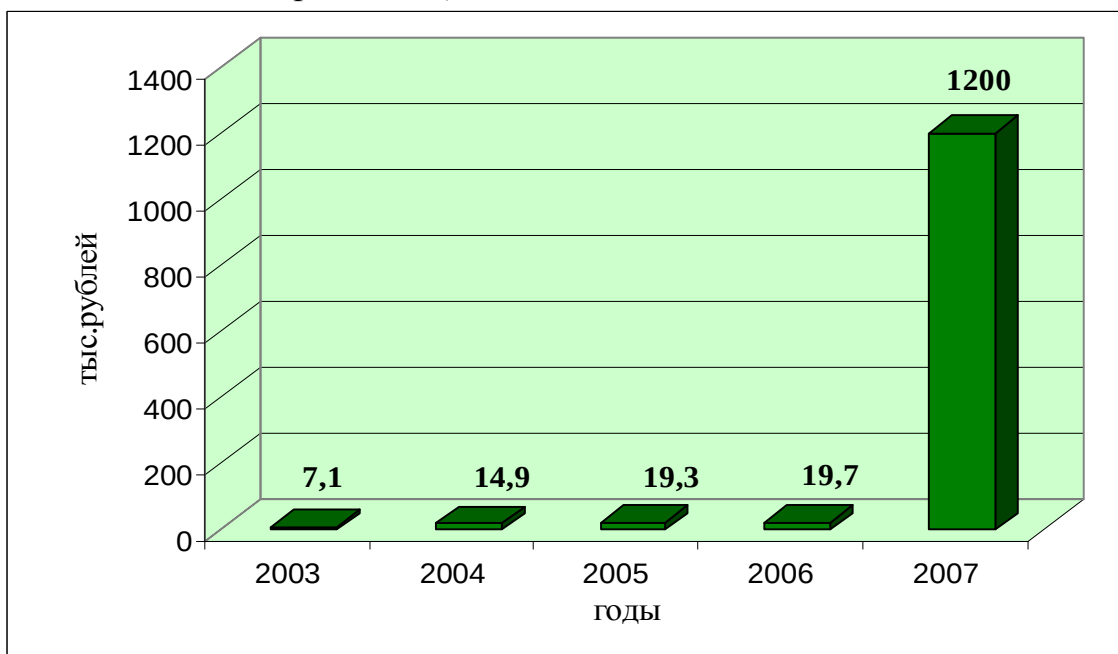
Динамика оборота розничной торговли в пгт Камские Поляны



Оборот общественного питания включает стоимость проданной населению собственной кулинарной продукции, а также покупных товаров, проданных для потребления на месте без кулинарной обработки. В оборот розничной торговли продовольственными товарами, помимо стоимости проданных населению продуктов питания, включается также стоимость алкогольных напитков.

Рис.3.8

Динамика оборота общественного питания в пгт Камские Поляны



Оборот общественного питания за 2007 год значительно вырос и составил 1200 тыс.руб. (следует отметить, что данный рост произошел в результате открытия кафе индивидуальными предпринимателями, кафе-баров в игорных заведениях).

По оснащенности жилых помещений коммунальными удобствами ситуация в Камских Полянах выглядит следующим образом: уровень газификации (удельный вес газифицированных квартир, домов) на начало 2009 года составлял 0,3%, напольными электрическими плитами – 99,7%, оборудование водопроводом – 99,9%, канализацией – 99,9%, отоплением – 99,9%, горячим водоснабжением – 99,8%, ваннами (душем) – 99,8%. Необходимо отметить, что в поселке используются напольные электрические плиты вместо газовых. Одновременно водопроводом, канализацией, центральным отоплением, газом, горячим водоснабжением оборудовано 99,7% жилой площади, для сравнения – в целом по республике, значение этого показателя составляет 87,8% по городской местности Республики Татарстан. Таким образом, можно сделать вывод, что обеспеченность населения пгт Камские Поляны коммунальными удобствами выше республиканского уровня по городской местности.

3.2.2 Занятость населения. Места приложения труда

Поселок Камские Поляны обладает развитой инфраструктурой, современными инженерными коммуникациями, которые, как и сам поселок, возводились некогда для персонала атомной электростанции. В связи с прекращением в 1990 г. строительства атомной электростанции возникли серьезные проблемы с трудоустройством населения пгт Камские Поляны.

Отсутствие в поселке крупных промышленных предприятий, способных в нынешних экономических условиях поддерживать крепкую материально-техническую базу и, обеспечив занятость населения, добиться значительного роста благосостояния, определяет низкий уровень жизни населения.

Состояние рынка труда в пгт Камские Поляны

Численность экономически активного населения в пгт Камские Поляны на 1 января 2008 года составила 9454 человека. Для поселка Камские Поляны проблема нехватки рабочих мест является актуальной. Численность занятых составляет чуть более 6,0 тыс.человек.

Таблица 2.15

Баланс трудовых ресурсов пгт Камские Поляны на начало 2008 года

Показатели	Численность населения, чел	в том числе:		в % к общей численности работающих
		мужчин	женщин	
Всего городское население	14862	7103	7759	
Трудовые ресурсы, всего	9454	4499	4955	100,0
Распределение трудовых ресурсов по видам занятости:				
- заняты в народном хозяйстве	6166	2930	3236	65,2
- безработные, состоящие на учете	574	68	506	6,1
- учащиеся от 16 лет и старше, с отрывом от производства (ПТУ, школах)	372	223	149	3,9
- заняты в домашнем личном хозяйстве и др.	2342	1278	1064	24,8
Распределение трудовых ресурсов по видам экономической деятельности, всего:	6166	2930	3236	100 %
- промышленность	346	40	306	5,6
- строительство	537	414	123	8,7
- связь	36	7	29	0,6
- торговля и снабжение	330	35	295	5,4
- ЖКХ и бытовое обслуживание	578	215	363	9,4
- здравоохранение	242	16	226	3,9
- государственный аппарат	124	92	32	2,0
- просвещение	698	57	641	11,3
- культура	76	18	58	1,2
- прочие	665	281	384	10,8
- индивидуальное предпринимательство	549	210	339	8,9
- вахтовый метод вне поселка	1985	1545	440	32,2

Примечание. Таблица составлена по данным анкет, полученным в качестве исходных данных для разработки генерального плана, от исполнительного комитета муниципального образования «поселок городского типа Камские поляны».

Как видно из таблицы 2.15, в пгт Камские Поляны в сфере производства, которая включает в себя промышленность и строительство, занято 14,3 % от общего числа работающих, остальные заняты в непроеизводственной сфере.

Почти две тысячи человек заняты на производстве в других населенных пунктах, доставка на предприятия осуществляется вахтовым методом.

На предприятиях инфраструктуры занято до 33,8 % работающего населения, в том числе на предприятиях:

- жилищно-коммунального хозяйства и бытового обслуживания – 9,4%,
- торговли и снабжения – 5,4 %,

- просвещения и культуры – 12,5 %,
- здравоохранение – 3,9%,
- государственный аппарат – 2,0 %.
- Прочие – 10,8%.

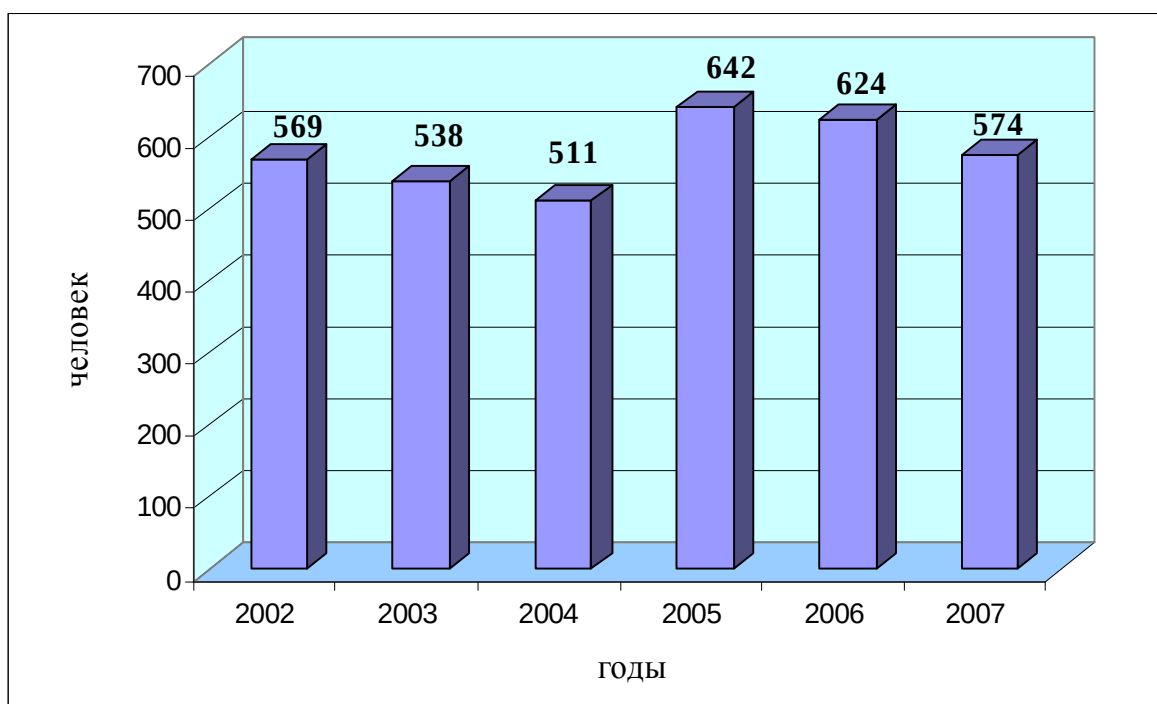
Численность занятых в частном предпринимательстве составила 549 человек.

По предоставленным в таблице анкетным данным доля населения, занятого в хозяйстве поселка составляет 65,2 % по отношению к численности экономически активного населения. Остальное население распределяется следующим образом:

- учащиеся от 16 лет и старше, с отрывом от производства (ПТУ, школах) – 3,9%;
- занятые в домашнем личном хозяйстве – 24,8 %;
- численность лиц, не занятых трудовой деятельностью, состоящие на учете – 6,1 %.

Рис.3.9

*Численность официально зарегистрированных безработных
пгт Камские Поляны*



В пгт Камские Поляны численность официально зарегистрированных безработных в 2005 году возросло на 20% по сравнению с показателем 2004 года, однако в начале 2008 года сократилось на 10,6%.

Процент безработицы по Камским Полям составляет 6,1 % от экономически активного населения, а с учетом населения близлежащих сельских поселения, состоящих на учете в Камско-Полянском отделе ГБУ ЦНЗ - 8,4 %. Положительные тенденции 2007 года в сфере занятости подкреплялись положительными результатами в экономике Камских Полян. За истекший год выросли показатели у основных предприятий.

На основании проведенного анализа можно сделать вывод, что в поселке имеется избыток трудовых ресурсов и недостаточное количество предприятий, которые могли бы обеспечить полную занятость населения поселка.

Увеличение мест приложения труда предполагается как за счет развития и расширения производственных функций на базе существующих промышленных площадок, так и за счет строительства новых производств и развития рекреационного направления на прилегающих ценных природных территориях.

Строительство индустриального парка, приведет к созданию новых рабочих мест, из которых ориентировочно 40% от общей численности составят привлеченные трудовые ресурсы из других городов Республики Татарстан и регионов Российской Федерации. Создание туристско-оздоровительного парка также позволит организовать новые рабочие места, основная доля которых создастся в результате строительства домов и баз отдыха, туристических баз, санаториев, детских оздоровительных лагерей, гостиниц, отелей и др. объектов временного проживания и отдыха. Около 50% рабочих мест из предполагаемого количества будет приходиться на спортивно-оздоровительную зону центром, которого является пгт Камские Поляны.

3.2.3 Комплексная оценка производственной сферы

На территории населенного пункта действуют и развиваются более 100 предприятий различных форм собственности.

Большинство промышленных предприятий поселка и района в настоящее время практически адаптировались к создавшимся рыночным условиям, и находят возможность восстанавливать производство, наращивать темпы роста.

Наиболее крупными предприятиями Камских Полян являются ООО «Камгэстеплоэнергострой», ООО «Камстройпроект», ООО фирма «Термокам», ООО «Камско-Полянская швейная фабрика», ООО «Поток-К».

Строительство

Одно из основных предприятий Камских Полян - ООО «Камгэстеплоэнергострой» (строительный подрядчик крупнейших объектов нефтехимической отрасли Республики Татарстан, в том числе по титулу ОАО «Татнефть», ОАО «ТАИФ»), рабочий коллектив которого насчитывает более 800 человек. На счету строительной компании крупнейшие объекты нефтехимической отрасли Республики Татарстан: уникальная установка неокисленных дорожных битумов в структуре Нижнекамского нефтеперерабатывающего завода, модернизация установки ЭЛОУ-АВТ-1 НПЗ, эстакада налива нефти в Нижнекамске и аналогичный объект на станции Приводино Архангельской области, заводы бензинов ОАО «ТАИФ» и газовых конденсатов «ТАИФ-НК» в городе Нижнекамске, объекты ОАО «Органический синтез» в городе Казани. Помимо строительства

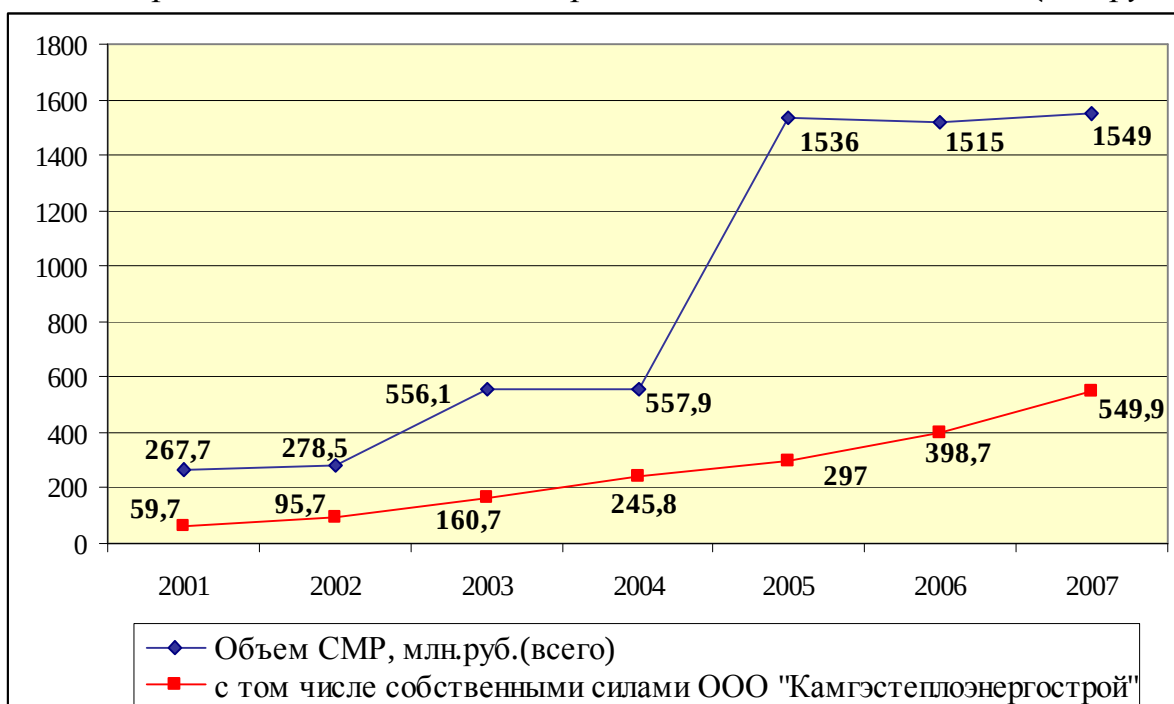
промышленных предприятий ООО «Камгэстеплоэнергострой» занимается возведением социальных и жилищных объектов. Строители ООО «Камгэстеплоэнергострой» сегодня работают, в основном, на объектах города Казани, Нижнекамска, Елабуги.

На начало 2007 года объемы выполненных собственными силами работ составили 527 млн. рублей, что почти в два раза превышает объем работ на начало 2006 года (297 млн. рублей). По итогам 2007 года объемы выполненных работ составили 549,9 млн.рублей. Благодаря высокому профессиональному статусу строительная компания ООО «Камгэстеплоэнергострой», в основном, исполняет функции генерального подрядчика и располагает реальным пакетом заказов.

Объемы строительно-монтажных работ ООО «Камстройпроект» по итогам 2007 года составили 144,2 млн.рублей, и по сравнению с 2006 годом увеличились на 13 %.

Рис. 3.10

Объем строительно – монтажных работ пгт Камские Поляны (млн.рублей)

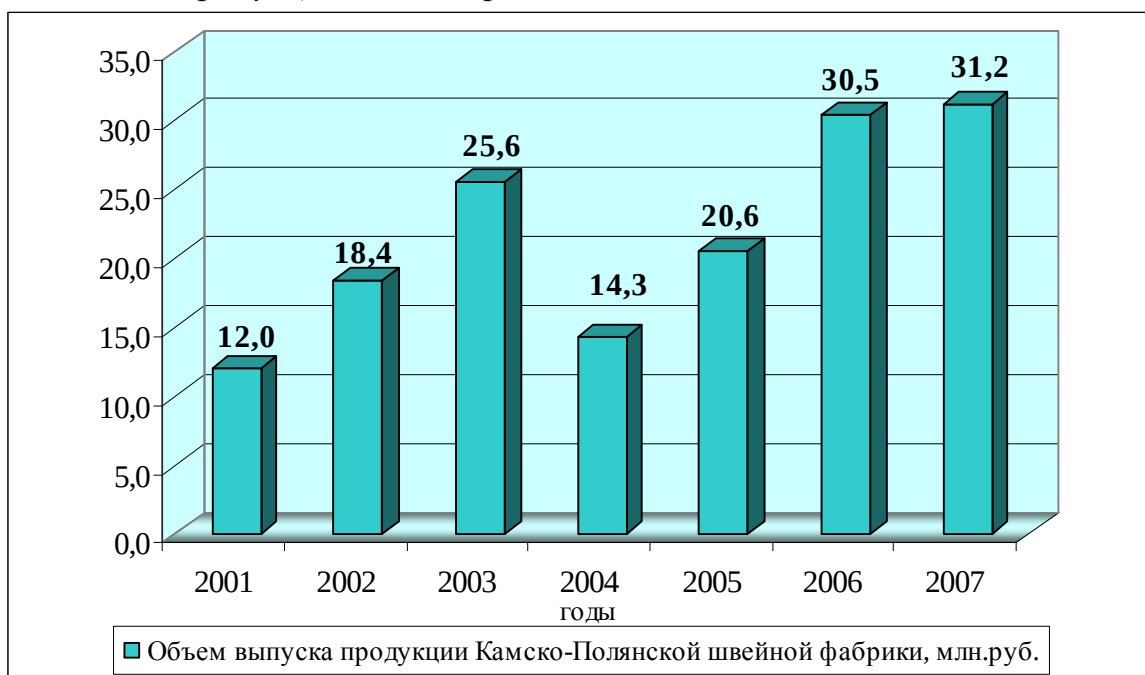


В целом в пгт Камские Поляны объем строительно-монтажных работ по итогам 2007 года заметно вырос по сравнению с показателем 2004 года (в 3 раза). Весомую часть (36%) в общем объеме выполненных работ в поселке занимает ООО «Камгэстеплоэнергострой».

Легкая промышленность

Благодаря размещению заказов крупных предприятий республики (ОАО «Нижнекамскнефтехим», ОАО «Нижнекамскшина», ОАО «Татнефть», ОАО «Татэнерго») энергичными темпами развивается Камско-Полянская швейная фабрика. Предприятие выпускает спецодежду и товары народного потребления.

Объем продукции легкой промышленности пгт Камские Поляны



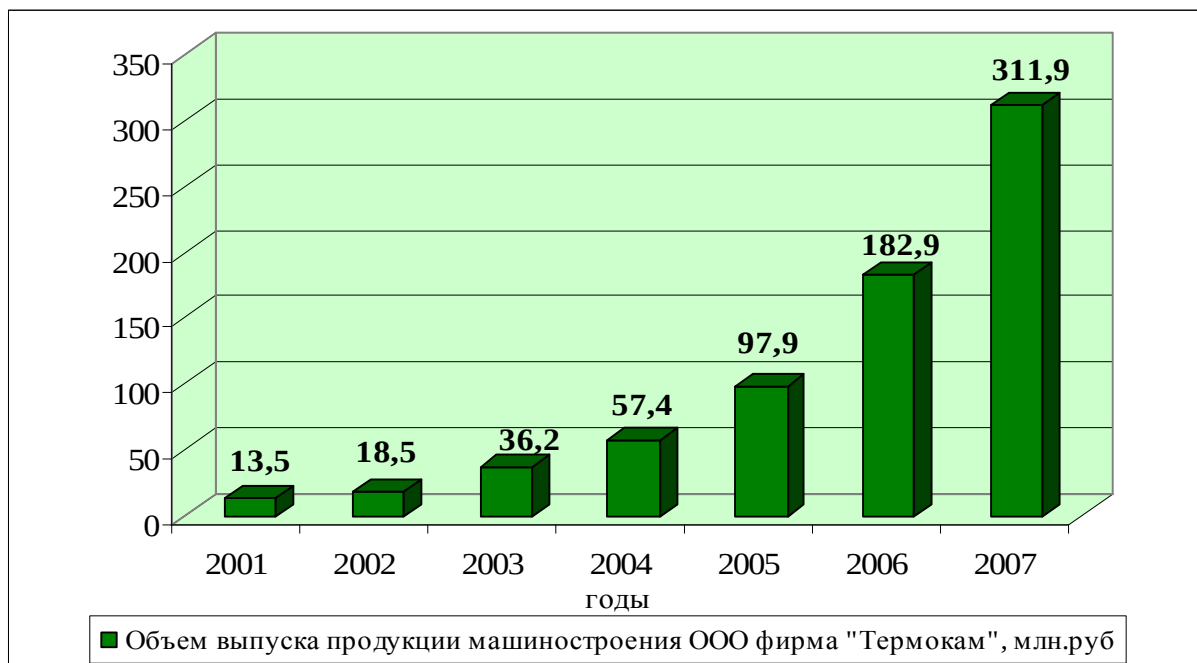
На рисунке видно, что объем выпуска продукции Камско-Полянской швейной фабрики имеет положительные тенденции роста.

Численность работников так же увеличивается, так в 2007 году выросла на 13% и составила 101 человек.

Машиностроение

Производство ООО фирма «Термокам», занимающейся производством охладителей масла и газа для компрессорной техники, других гидравлических устройств, в том числе для машиностроительной отрасли, широко известна в Республике Татарстан, России и даже за рубежом. По итогам 2006 года объемы производства фирмы «Термокам» увеличились по сравнению с 2005 годом вдвое и достигли 183 млн. руб. В 2007 году объемы производства увеличились на 70,5% и достигли 311,9 млн.рублей. На 26,6 процентов выросла численность работников. Сегодня на предприятии трудится 245 человек. Уровень заработной платы в фирме - один из самых высоких на территории муниципального образования «поселок городского типа Камские Поляны».

*Объем продукции производства машиностроительной отрасли
пгт Камские Поляны*



За счет средств, выделенных Инвестиционно – Венчурным фондом Республики Татарстан, в июле 2007 года закуплен и пущен в эксплуатацию завод ООО «Поток-К» по переработке вторичных полимеров и производству компаундов. Завод может перерабатывать до 65 тонн сырья в месяц, полученного от мусоросортировочных заводов (г.Нижнекамск, г.Казань, г.Набережные Челны), ОАО «Нижнекамскшина».

От агропромышленного комплекса ООО «Химокам-Агро» в пгт Камские Поляны работает участок пищевых продуктов ООО «Химокам» КУПП, который частично удовлетворяет потребность населения поселка в свежих хлебобулочных и кондитерских изделиях. Здесь работает около 30 человек. Мощность предприятия по выпуску продукции - до 2,5 т хлебобулочных изделий в сутки.

Начиная с 1998 года, на территории муниципального образования «поселок городского типа Камские Поляны» действует единственное фермерское хозяйство ООО «Тама», имеющее в активе 347,1 га пашни и 104 га пастбищ. Ежегодно в хозяйстве засеваются 100 га озимыми и 150 га - яровой пшеницей. Хозяйство занимается производством, переработкой и реализацией сельскохозяйственной продукции - муки высшего и первого сортов, отрубей и макаронных изделий. В настоящее время в хозяйстве занято 15 человек.

Состояние малого предпринимательства

На территории пгт Камские Поляны активно развивается предпринимательство. Открытие "зеленой дороги" предпринимателям малого и среднего бизнеса, в том числе перерабатывающей промышленности,

оснащенной передовой технологией, широкое использование вахтового метода работы позволило в некоторой степени уменьшить груз экономических и социальных проблем в поселке.

В поселке действует около 500 субъектов малого бизнеса, в этой сфере занято более 10 процентов от численности всего трудоспособного населения поселка.

Сфера услуг развивается, в основном, за счет субъектов малого предпринимательства. Индивидуальные предприниматели еще в большей степени, чем малые предприятия, концентрируются в сфере оптовой и розничной торговли, ремонта автотранспортных средств, бытовых изделий.

Самый развитый сектор – торговля. Объем розничного товарооборота в 2006 году повысился на 117 процентов в сравнении с 2005 годом и составил 230 млн. руб. Сегодня ведутся переговоры о представительстве на территории муниципального образования «пгт Камские Поляны» торговых сетевых компаний, таких как «Народный», «Копеечка», «Магнит». Это позволит поднять торговлю на качественно иной уровень.

Объем бытового обслуживания вырос на 36,5 %. Увеличился объем услуг в сфере общественного питания, за счет развития индивидуального предпринимательства.

Перспективное развитие малого бизнеса, его структура, которая необходима для реализации общих стратегических целей развития экономики поселка могут быть обеспечены только при поддержке и направляющем воздействии региональных властей и научного сообщества.

Так в 2007 году на развитие малого и среднего бизнеса в пгт Камские Поляны Инвестиционно-Венчурным фондом Республики Татарстан было выделено 100 млн. руб.

4. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ.

В генеральном плане сформулированы основные направления социально-экономического развития поселка. Данные направления определяются местом пгт Камские Поляны в рамках общей стратегии экономического развития Республики Татарстан, и в частности экономической зоны «Набережночелнинская агломерация».

Основными направлениями и задачами социально – экономического развития муниципального образования «поселок городского типа Камские Поляны» являются:

- повышение инвестиционной привлекательности муниципального образования «поселок городского типа Камские Поляны» и вывод его из социально – экономического кризиса;
- обеспечение уровня экономической самодостаточности пгт Камские Поляны на основе привлечения инвестиций, технологий для производства конкурентоспособной продукции и решения вопросов занятости населения;
- создание на Верхней строительной площадке пгт Камские Поляны Индустриального парка;
- создание в муниципальном образовании «поселок городского типа Камские Поляны» индустрии отдыха и туризма;
- развитие транспортной инфраструктуры;
- создание крепкой и надежной социальной инфраструктуры пгт Камские Поляны;
- реформирование системы жилищно-коммунального хозяйства.

Развитие экономики территориального образования может реализоваться в нескольких направлениях:

- развитие и расширение действующих производств;
- создание и организация новых перспективных производств.

В настоящее время Исполнительным комитетом муниципального образования «пгт Камские Поляны», Министерством экономики Республики Татарстан, Центром экономических и социальных исследований Республики Татарстан при Кабинете Министров Республики Татарстан разрабатывается Комплексный инвестиционный план развития пгт Камские Поляны.

Данный проект предусматривает реализацию в 2010-2015 гг. 11 инвестиционных проектов, направленных на диверсификацию экономики и существенное улучшение социальной инфраструктуры города.

В рамках данного разрабатываемого Комплексного инвестиционного плана предлагаются такие инвестиционные проекты как: «Производство одежды и искусственных покрытий на основе полиэфирной нити», «Создание бизнес-центра «Камские Поляны» в составе Индустриального парка «Камские Поляны», «Развитие самозанятости, создание общественных рабочих мест», «Создание реабилитационного центра с применением современных медико-социальных технологий», «Якорное предприятие рыбоводного кластера», «Аквакультурный плавучий рыбопроизводный комплекс», «Капитальный ремонт

жилого фонда пгт Камские Поляны», «Модернизация коммунального хозяйства», проекты по профессиональной подготовке, переподготовке и повышению квалификации трудовых ресурсов пгт Камские Поляны и другие инвестиционные проекты.

Реализация проектов Комплексного инвестиционного плана позволит уже к 2012 году:

1) диверсифицировать традиционные производства, вывести их на новые рынки сбыта, гарантировать загрузку существующих производственных мощностей, стабильную занятость и доход работающих на этих предприятиях жителей города;

2) снять социальную напряженность, обеспечив создание к концу периода реализации 3691 новых рабочих мест, кроме того, 474 рабочих мест в год в среднем за рассматриваемый период (строители);

3) создать условия для устойчивого экономического роста, обеспечив увеличение налоговых и неналоговых собственных доходов бюджета по состоянию на конец периода на 25,5% по сравнению с уровнем 2009 года.

К 2015 году:

1) улучшить экологическую ситуацию, путем сокращения износа систем коммунальной инфраструктуры;

2) повысить благосостояние жителей поселка посредством обеспечения гарантированной занятости и сокращения численности безработных граждан.

Индустриальный парк

В соответствии с постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.08.2008 года № 572 «О создании ОАО «Индустриальный парк «Камские Поляны» принято предложение Министерства экономики Республики Татарстан, Комитета по развитию малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан, ОАО "Татнефтехиминвест-холдинг", ОАО "Нижнекамскнефтехим", Главы муниципального образования "поселок городского типа Камские Поляны" о создании ОАО "Индустриальный парк "Камские Поляны" Нижнекамского промышленного округа на территории промышленной зоны "Верхняя площадка" п.г.т. Камские Поляны для размещения производственных объектов малого и среднего бизнеса глубокой переработки полимерных материалов, а так же производства автокомпонентов для отрасли машиностроения, производства строительных материалов, обслуживающих производств. Функцию базового предприятия ОАО «Индустриальный парк «Камские Поляны» будет выполнять ОАО «Нижнекамскнефтехим».

Общая площадь земельного участка, отведенного под Индустриальный парк, составляет 218 га.

Инвестиционные проекты «Создание Индустриального парка «Камские Поляны» I и II очереди, «Производство одежды и искусственных покрытий на основе полиэфирной нити» и «Создание бизнес-центра «Камские Поляны» в составе Индустриального парка, включенные в состав проекта Комплексного инвестиционного плана развития пгт Камские Поляны, предполагают

создание около 500 новых рабочих мест на период начала эксплуатации объектов.

Туристско – оздоровительный парк «Камские Поляны»

В соответствии с Указом Президента Республики Татарстан от 25.08.2009г. № 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.

Общая площадь территории составляет 103,015 тыс.га, которая предназначена для организации охотничье-рыболовного, приключенческого, спортивно-туристического, экологического, лечебно-оздоровительного, водного, научно-познавательного типов рекреационной деятельности, организации бизнес-туризма. Территория характеризуется разнообразием ландшафтов, наличием богатого растительного и животного мира.

Наличие транспортной инфраструктуры, трудовых ресурсов способствует первоочередной реализации этого проекта

Создание и функционирование данных проектов создаст дополнительные благоприятные условия социально-экономического развития пгт Камские Поляны. Основным ожидаемым результатом реализации инвестиционных проектов станет повышение качества жизни населения, повышение средней заработной платы, снижение безработицы, создание новых рабочих мест, увеличение налоговых платежей в бюджеты всех уровней.

Согласно прогнозу численности населения, выполненного в рамках генерального плана совместно с Министерством экономики Республики Татарстан с учетом реализации проектов по организации индустриального парка и туристско-оздоровительного парка «Камские Поляны», численность населения поселка к 2030 году достигнет 19,9 тыс.человек. Жилищная обеспеченность к 2030 году возрастет до 30,9 кв.м. общей площади жилья на 1 жителя. 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.

5. НАПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО И ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ. МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

5.1. Территориальное и пространственно-планировочное развитие поселка

Градостроительное развитие пгт Камские Поляны определялось генеральным планом, разработанным ЦНИИЭПжилища г. Москва в 1982г.

Необходимость разработки генерального плана вызвана истечением расчетных сроков действия ранее разработанной градостроительной документации, изменениями в социально-экономической и социально-демографической ситуации в поселке, введением новых нормативными требованиями, введением в 2004 году в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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.

Указом Президента Республики Татарстан от 25 августа 2008г. № УП-408 пгт Камские Поляны определён центром Туристско-оздоровительного парка, охватывающего части территорий, в основном долины р. Кама, Елабужского, Мамадышского, Нижнекамского, Рыбно–Слободского, Чистопольского муниципальных районов Республики Татарстан, площадью свыше 100 000 га.

Проектом «Концепция Туристско-оздоровительного парка «Камские Поляны» предусмотрено функциональное зонирование территории парка с учётом ряда факторов, в том числе: с учётом транспортных возможностей территории, возможности развития туристического продукта в различных сферах: природа, культура, спорт, оздоровление, отдых и т. д.

В соответствии с этим, часть территории Туристско-оздоровительного парка, включающая пгт Камские Поляны, прилегающий район, отнесена к спортивно- оздоровительной зоне, центральным населённым пунктом который будет являться пгт Камские Поляны, одновременно являющимся и центром Туристско-оздоровительного парка в целом.

Учитывая значимость населённого пункта, Концепцией Туристско-оздоровительного парка предложено разместить в пгт Камские Поляны наиболее крупные объекты культурно – развлекательного, спортивного назначения Республиканского значения, а также отели, пансионаты для проживания посетителей Парка.

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 11 августа 2008г. № 572, 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, принято решение о создании Индустриального парка «Камские Поляны».

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.

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.

Учитывая сложные гидрогеологические условия и рельеф территории, а также масштаб населенного пункта, новое жилищное строительство предлагается вести преимущественно индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными участками на территориях в северном, восточном и южном направлениях от существующей застройки.

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.

Перспективное жилищное строительство предусмотрено на резервных территориях южнее санитарно-защитной зоны коридора инженерных коммуникаций, формируя въезд в населенный пункт со стороны автомагистрали регионального значения. А так же в восточном направлении от существующей застройки, за оврагом Вязовской, на территории с более

высокими отметками рельефа предлагается освоение Восточного жилого района индивидуальными и блокированными жилыми домами.

Планировочная структура данного района разработана с учетом природного окружения, абрис крупных массивов зеленых насаждений диктует живописную планировку кварталов жилой застройки.

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, где предусмотрено создание каскада искусственных водоемов.

Генеральным планом 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, бульвары, скверы. В Северной части поселка, а также на территории существующих микрорайонов предлагается создание прогулочных бульварных зон, связывающих наиболее посещаемые общественные объекты и территории.

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 поселка 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 поселок 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, являющимся логическим завершением архитектурно – планировочной композиции посёлка. В состав Спортивного центра войдут следующие объекты: административное здание Управляющей компании Туристско – оздоровительного парка, крупные объекты Республиканского значения: аквапарк, спорткомплекс, а также станция канатной дороги, обслуживающей лыжные и санные спуски (в зимнее время), велосипедные и мото-трассы (в летнее время), а также осуществляющую доставку отдыхающих к учреждениям отдыха, расположенным на верхней надпойменной террасе.

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

На берегу р. Кама проектом генерального плана предусмотрено, строительство пристани с использованием существующих причальных сооружений.

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.

В связи с тем, что основная «Зелёная стоянка» предусмотрена в населённом пункте 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.

Одной из основных задач генерального плана является определение зон капитального строительства.

К площадкам первоочередного жилищного строительства отнесены следующие территории:

В Центральном жилом районе

- завершение застройки существующих микрорайонов I, II;
- комплексная застройка микрорайонов III, IV.

В Южном жилом районе

- завершение застройки кварталов индивидуальной жилой застройки.

5.2 Развитие транспортной инфраструктуры

Внешний транспорт

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

Автодорога регионального значения в настоящее время проходит по селитебной территории южной части населенного пункта, что противоречит санитарным нормам и правилам безопасности дорожного движения.

Проектом генерального плана предлагается строительство отрезка автодороги «Казань-Чистополь-Камские Поляны-Нижнекамск» в обход пгт Камские Поляны, что позволит исключить негативное воздействие транзитного автотранспорта на селитебные территории населенного пункта.

На въезде в поселок со стороны производственной зоны по автомагистрали М-III, проектом предлагается строительство автостанции для обслуживания пассажиров междугородных автобусных маршрутов.

Недостатком транспортно-коммуникационной системы пгт Камские Поляны является отсутствие водных путей сообщения с другими населенными пунктами, имеющими грузовые и пассажирские перевозки по водным артериям Республики Татарстан.

В северном направлении от существующей жилой застройки поселка на берегу р. Кама имеются причальные сооружения, подлежащие реконструкции.

Учитывая то, что пгт Камские Поляны будет являться базовым населенным пунктом Туристско-оздоровительного парка и Индустриального парка, резко возрастут пассажирские транспортные потоки через населенный пункт, в т.ч. и водным транспортом.

Генеральным планом предлагается строительство пристани с использованием существующих причальных сооружений.

Воздушные транспортные связи жителей пгт Камские Поляны осуществляется через аэропорт международного значения «Бегишево», расположенный в 60 км от населенного пункта.

Ближайшая железнодорожная станция – ст. Заинск Куйбышевской железной дороги, расположена в 60 км от пгт Камские Поляны.

Улично-дорожная сеть и транспорт.

Существующая улично-дорожная сеть пгт Камские Поляны представлена магистральными улицами общегородского и районного значения, жилыми улицами. К магистральным улицам общегородского значения относятся улицы М-II, М-II*, обеспечивающие транспортную связь производственных и селитебных территорий, имеющие выход на магистральную дорогу регионального значения Казань-Нижнекамск.

К магистральным улицам районного значения относится улица М-IV, проходящая по селитебным территориям и обеспечивающая транспортную связь между микрорайонами, общественным центром, выходящая на магистральную улицу общегородского значения.

Жилые улицы обеспечивают транспортную связь кварталов жилой застройки, имеют выход на магистральные улицы и дороги.

Внешними автомобильными дорогами осуществляется связь селитебной зоны поселка с производственными территориями, береговой зоной р. Кама.

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 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 центра пгт Камские Поляны.

Также наряду с улицами общегородского значения, 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-Нижекамск.

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.) увеличится приблизительно в 1,6 раз и составит 6965 единиц, исходя из расчета 350 автомобилей на 1000 жителей.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (п. 6.33), 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, при пешеходной доступности 800 м., должны быть обеспечены гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения, что 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 (410 машино-мест, исходя из расчета 2 автомобиля на 1 семью), проживающих в малоэтажной застройке, предусмотрены в границах приусадебного участка.

Таким образом, 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 на территории санитарно-защитной зоны от существующих автозаправочной станции и гаражных комплексов. На территории коммунальной зоны предлагается разместить также станции технического обслуживания автомобилей и автомойки.

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.

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

Разработка предложений по организации жилых зон, реконструкции существующего жилого фонда и размещению площадок нового жилищного строительства - одна из приоритетных задач Генерального плана. Проектные предложения опираются на результаты градостроительного анализа: техническое состояние и строительные характеристики жилого фонда, распределение жилого фонда по районам поселка, динамика и структура жилищного строительства, историческая, архитектурная и средовая ценность застройки, экологическое состояние территории, современные градостроительные тенденции в жилищном строительстве.

На начало 2009 года по данным Межрайонного филиала РГУП «БТИ» МСА и ЖКХ РТ объем жилого фонда пгт Камские Поляны составил 313,06 тыс.кв.м. общей жилой площади или 21,1 кв.м. на одного жителя. Из общего объема жилого фонда 95,8 % приходится на многоквартирную застройку.

Территории жилой застройки в целом по пгт Камские Поляны занимают 61,81 га. К концу расчетного срока они достигнут 121,17 га.

Убыль жилья, реконструкция, капитальный ремонт.

Вынос или перепрофилирование жилья предусматривается в основном по причине физического износа здания и непригодности к проживанию, либо по причине расположения жилого здания в санитарно-защитной зоне от различных объектов, что недопустимо согласно действующему законодательству.

По данным, полученным из РГУП БТИ, в поселке существуют 14 домов многоквартирного типа, находящихся на балансе муниципалитета, площадью 100,38 тыс.кв.м. общей площади жилья, износ которых составляет более 50%. Генеральным планом предложено сохранение данного жилого фонда с обязательным проведением капитального ремонта.

Новое жилищное строительство в Генеральном плане

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. Основные направления многоэтажного жилищного строительства предусмотрены в центральной части существующего поселка, а также в южном направлении, индивидуальное жилищное строительство с приусадебными участками предлагается, в основном, на новых территориях в северо-восточном направлении от существующей застройки поселка.

На базе ручья, протекающего по дну оврага, предлагается создание каскада водоемов, на склонах – парковую зону со спортивными, развлекательными, культурно-зрелищными объектами, выходящую к береговой зоне р. Кама и пристани.

Таблица 5.1

*Площадки нового жилищного строительства генерального плана
пгт Камские Поляны по этапам расчетного срока*

Территории	Тип застройки	Площадь территории, га	Общая площадь жилья, кв.м.	Население, чел.
І 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

Характеристика существующей и проектируемой жилой застройки по кварталам приводится в следующей таблице 5.3.

Таблица 5.3

Характеристика существующей и проектируемой жилой застройки пгт Камские Поляны

№ пп	Вид застройки	Этаж-ность	Существующее положение (2009 г.)			Первая очередь (2009-2018 гг.)			Расчетный срок (2018-2030 гг.)		
			Коли- чество домов	Общ.жил. площадь (кв.м)	Население (чел.)	Коли- чество домов	Общ.жил. площадь (кв.м)	Население (чел.)	Коли- чество домов	Общ.жил. площадь (кв.м)	Население (чел.)
Микрорайон № 1											
всего:			32	164568	7942	37	172953	6722	37	172953	5789
	многоэтажная	9	19	76166	3676	19	76166	2960	19	76166	2549
	многоэтажная	5	13	88402	4266	18	96787	3762	18	96787	3240
Микрорайон № 2											
всего:			28	135358	6533	37	207203	8053	39	207203	6935
	многоэтажная	9	19	77342,6	3733	17	103431,7	4020	19	103431,74	3462
	многоэтажная	4,5,6	9	58015,6	2800	20	103771,6	4033	20	103771,59	3473
Микрорайон № 3											
всего:			6	1037	24	14	53249	2048	14	53249	1768
	многоэтажная	4	0	0	0	4	45466,7	1767	4	45466,701	1522
	многоэтажная	5	0	0	0	3	6514,785	253	3	6514,7847	218
	усадебная	1,2	6	1036,8	24	7	1267,2	28	7	1267,2	28
Микрорайон № 4											
всего:			0	0	0	85	29721,6	516	85	29721,6	516
	блокированная	2	0	0	0	18	14284,8	248	18	14284,8	248
	усадебная	2	0	0	0	67	15436,8	268	67	15436,8	268
Микрорайон № 5											
всего:			80	12096,3	320	90	21347,3	661	136	151655,7	4892
1 квартал											

	многоэтажная	5	0	0	0	0	0	0	7	13423,1	449
	многоэтажная	4	0	0	0	0	0	0	14	108821,3	3642
2 квартал											
	усадебная	1,2	15	2262	60	22	3471,6	88	22	3471,6	88
3 квартал											
	усадебная	1,2	65	9834,3	260	65	9834,3	260	65	9834,3	260
	многоэтажная	5	0	0	0	3	8041,4	313	3	8041,4	313
4 квартал											
	усадебная	2	0	0	0	0	0	0	20	4608	80
	блокированная	2	0	0	0	0	0	0	5	3456	60
ИТОГО			146	313 059	14 819	263	484 474	18 000	311	614 782	19 900
В т.ч.: многоэтажная			60	299 926	14 475	84	440 179	17 108	107	562 423	18 868
- блокированная			0	0	0	18	14 285	248	23	17 741	308
- усадебная			86	13 133	344	161	30 010	644	181	34 618	724

5.4 Развитие системы обслуживания

Развитие и совершенствование сферы обслуживания – неперенное условие устойчивого развития поселка, способствующего принципиальному улучшению жизни населения.

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

Расчет необходимых мощностей объектов обслуживания согласно действующим нормативам представлен в таблице 5.4.

Учреждения образования

Детские дошкольные учреждения.

Согласно прогнозной демографической структуре, расчетная потребность в детских садах на первую очередь генерального плана составит 887 мест, на расчетный срок – 1235 мест.

Предлагаемые к освоению площадки жилищного строительства находятся в значительном отдалении от существующих детских дошкольных учреждений, тогда как радиус обслуживания населения детскими садами составляет 300 метров. В связи с этим, генеральным планом предложено строительство детских дошкольных учреждений в новых жилых районах общей вместимостью 700 мест.

На I очередь предусмотрено строительство:

- 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

Согласно расчетам потребность в общеобразовательных школах к 2018 году составит 2592 места (144 места на 1000 человек населения), к 2030 году – 3283 места (165 мест на 1000 человек населения). Таким образом, в расчетный срок реализации генерального плана необходимо строительство общеобразовательных школ общей вместимостью 1467 учащихся. К тому же, существующие школы распределены по территории поселка таким образом, что часть предлагаемой застройки остается за пределами их радиуса обслуживания (500м).

Генеральным планом 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, в настоящее время занимающего приспособленные помещения не соответствующие санитарным нормам. А также при необходимости размещение иных учреждений начального профессионального и среднего специального образования, филиалов различных ВУЗов.

Учреждения внешкольного образования

Расчетная потребность в объектах внешкольного образования к расчетному сроку составит 328 мест, т.е. дополнительно потребуется 69 мест. Генеральным планом 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.

Объекты здравоохранения

На сегодняшний день в республике принято направление по оптимизации системы здравоохранения. В Концепции развития здравоохранения в Республике Татарстан предложена структурная перестройка стационарной медицинской помощи с учетом степени интенсивности лечебно-диагностического процесса, рациональности использования коек и реальной потребности населения. Варьирование количества коек стационара в зависимости от востребованности, их гибкое перепрофилирование.

Больницы. Мощность стационарных медицинских учреждений на первую очередь реализации генерального плана должна составить 242 коек и 268 коек на расчетный срок. Таким образом, для полного обеспечения населения поселка по нормативам дополнительно необходимо строительство больниц общей мощностью на 155 коек. Строительство больничного комплекса ориентировочно на 160 коек предлагается на первую очередь генерального плана в микрорайоне II.

Поликлиники. Действующая поликлиника мощностью 454 посещения в смену удовлетворяет потребности населения поселка как на первую очередь, так и на расчетный срок реализации генерального плана.

Однако существующая поликлиника располагается на 1 этаже жилого дома, поэтому Генеральным планом предлагается строительство отдельно стоящего здания поликлиники в микрорайоне V на 120 посещений в смену.

Детская молочная кухня. Расчетная емкость предприятий детской молочной кухни для прогнозируемого населения пгт Камские Поляны к концу расчетного срока составит 1116 порций в сутки. В поселке существует

детская молочная кухня мощностью на 1000 порций в сутки, которая с 2008 года не функционирует.

Таким образом, Генеральным планом предлагается возобновление работы существующей молочной кухни, а так же ее реконструкция и расширение. Расширение сети раздаточных пунктов молочной кухни возможно за счет размещения необходимых площадей на первых этажах во вновь строящихся жилых домах, а также при вновь строящейся больнице или поликлинике.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

Развитие детско-юношеского спорта является в России приоритетной заботой государства. В преддверии Олимпийских и Параолимпийских игр в 2014 году в г.Сочи и Всемирной летней универсиады в 2013 году в г.Казани Правительством Российской Федерации и Республики Татарстан поставлена задача подъема престижа занятий физкультурой и спортом, уделяя особое внимание данным занятиям в школах.

В последние годы наметилась положительная тенденция к увеличению числа детей и подростков, активно занимающихся спортом. На сегодняшний день стоит необходимость в открытии не просто спортзалов, а специализированных спортивных учреждений с полным набором инвентаря для занятий физической культурой взрослым и детям, мужчинам и женщинам.

Согласно проведенным расчетам, к расчетному сроку реализации генерального плана для наиболее полного обеспечения спортивными объектами прогнозируемого населения пгт Камские Поляны необходимо построить спортивные залы общего пользования суммарной площадью пола 2653 кв.м. и бассейны общей площадью зеркала воды 498 кв.м.

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

Расчетные потребности в объектах культуры и досуга к расчетному сроку реализации генплана составят 1 093 места.

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.

Предприятия торговли и общественного питания

Магазины, рынки. Обеспеченность предприятиями торговли на сегодняшний день составляет всего 43% от нормативной потребности, и на расчетный срок дополнительно потребуется 3774 кв.м. суммарной торговой площади магазинов продовольственных и непродовольственных товаров. Таким образом, генеральным планом предполагается строительство новых объектов торговли, как в существующих микрорайонах, так и на вновь осваиваемых территориях. Для размещения крупных торговых центров, генеральным планом отведены территории в новых жилых микрорайонах поселка.

Поскольку генеральным планом предложено перефункционалирование 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 коммунально-бытового обслуживания

На сегодняшний день в сфере бытового обслуживания имеет место тенденция стимулирования развития мелкого и среднего бизнеса в сфере предоставления услуг. В связи с отсутствием сведений по мониторингу данного процесса, градостроительными мероприятиями генерального плана невозможно предусмотреть мощность объектов и размещение данных объектов в структуре населенного пункта, поэтому расчет мощности предприятий бытового обслуживания произведен согласно рекомендуемым нормативным показателям.

Предприятия бытового обслуживания. Согласно рекомендуемым нормам, на расчетный срок генерального плана, потребуется дополнительное размещение предприятий бытового обслуживания суммарной мощностью 167 рабочих мест.

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

Гостиницы. Согласно рекомендуемым нормам СНиП 2.07.01-89* на расчетный срок реализации генерального плана для обслуживания населения поселка дополнительно потребуется строительство гостиниц общей вместимостью 85 мест.

С учетом того, что пгт Камские поляны является центром туристско-оздоровительного парка «Камские Поляны» в генеральном плане 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 спортивно-развлекательной зоны туристско-оздоровительного парка, которые рассчитаны как на обслуживание посетителей Туристско-оздоровительного парка, так и на обслуживание населения пгт Камские Поляны.

Пожарное депо. Существующее пожарное депо, согласно Нормам проектирования объектов пожарной охраны НПБ 101-95 (приложение 7), полностью обеспечивает нормативные потребности прогнозируемого населения пгт Камские Поляны как на первую очередь так и на расчетный срок.

Кладбища. К расчетному сроку реализации генерального плана, дополнительно будет необходим для захоронения земельный участок площадью 0,5 га. Генеральным планом предлагается расширение территории существующего кладбища.

Таблица 5.4

*Расчет необходимой мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания
на расчетный срок генерального плана*

Наименование	Единица измерения	Существующее положение	Потребность для поселка				Существующее сохраняемое		Потребность в новом строительстве		
			Норма на 1000 чел.		I очередь	Расч. срок	I очередь (2009 – 2018 гг)	Расч. срок (2018-2030 гг)	за период		Всего (2009-2030 гг.)
			I очередь	Расч. срок					I очередь (2009 – 2018 гг)	Расч. срок (2018-2030 гг)	
Детские дошкольные учреждения	место	1200	49	62	887	1235	1200	1200	0	35	35
Общеобразовательные школы	место	1816	144	165	2592	3283	1816	2592	776	691	1467
Внешкольные учреждения	место	660	10% школьников		259	328	660	660	0	0	0
Культурно-досуговые учреждения	место	300	70		1260	1393	300	1260	960	133	1093
Кинотеатры	место	500	25		450	498	500	500	0	0	0
Библиотеки	тыс.томов	46	4		72	80	46	72	26	8	34
Спортзалы	кв.м. пола	0	70		1260	1393	0	1260	1260	133	1393
Бассейны	кв.м. зеркала воды	0	25		450	498	0	450	450	48	498
Больницы	койка	113	13,47		242	268	113	242	129	26	125
Поликлиники	посещений/смену	454	18,15		327	361	454	454	0	0	0
Станции СМП	автомобиль	4	0		2	2	4	4	0	0	0
Детские молочные кухни	порций/сутки на 1 ребенка	0	4		792	1116	0	792	792	324	1116
Раздаточные пункты ДМК	кв.м.общей площади на 1	130	0		59	84	130	130	0	0	0

	ребенка									
Аптеки	объект	1	1 на 10 тыс.населения	2	2	1	2	1	0	1
Магазины	кв.м.торговой площади	1798	280	5040	5572	1798	5040	3242	532	3774
Рынки	кв.м.торговой площади	2957	40	720	796	0	0	720	76	796
Предприятия общественного питания	место	60	40	720	796	60	720	660	76	736
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	12	9	162	179	12	162	150	17	167
Химчистки	кг в смену	0	11	205	227	0	205	205	22	227
Прачечные	кг белья в смену	0	120	2160	2388	0	2160	2160	228	2388
Бани	место	20	5	90	100	20	90	70	10	80
Гостиницы	место	34	6	108	119	34	108	74	11	85
Отделения связи	объект	1	согласно расчетам	3	4	1	3	2	1	3
Районные (городские народные суды)	рабочее место	0	1 судья на 30 тыс.чел.	1	1	0	0	1	1	2
Жилищно- эксплуатационные организации	объект	2	1 объект на мкр. с нас. до 20 тыс. чел.	1	1	2	2	0	0	0
Кладбища	га	4,2	0,24	4,32	4,78	4,2	4,32	0,12	0,46	0,58
Пожарное депо	объект/машин	1/6	1/6	1/6	1/6	1/6	1/6	0	0	0

5.5 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 создан Индустриальный парк «Камские Поляны», территория которого охватывает Верхнюю производственную площадку, Пионерную базу, а так же участок сельскохозяйственных земель площадью 51 га, в южном направлении через дорогу от верхней строительной площадки. В границы инновационной площадки попадает свыше 40 имущественных объектов, более половины которых – действующие.

В основном парк будет посвящен дальнейшему технологическому переделу продукции «Нижекамскнефтехима» и созданию сети малых предприятий, работающих на технологическом переделе 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, оборотное и последовательно-повторное водоснабжение (главным образом, для объектов, расположенных в водоохранных 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.

5.6 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, бульвары, скверы.

Общественный центр поселка, формируемый на пересечении улиц М-IV и М-V в Центральном жилом районе, получает дальнейшее развитие в районах нового жилищного строительства.

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.

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 %.

6. ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Согласно Федеральному Закону РФ от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ

"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (принят Государственной Думой 24 мая 2002 года, одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 года), к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддистские храмы, пагоды, синагоги, молельные дома и другие объекты, специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее - объекты археологического наследия);

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, дацаны, монастыри, подворья), в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи;

достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов.

Особой категорией историко-культурного наследия является **археологическое наследие**. Согласно Закону Республики Татарстан «Об археологическом наследии», археологическое наследие – часть культурного наследия РТ, основу которого составляют объекты материальной и духовной культуры, являющиеся результатом жизнедеятельности человека, имеющие возраст более 100 лет, охрана и использование которых требует применения археологических методов. Археологическое наследие является неотъемлемой частью историко-культурной среды и одновременно – элементом среды, видоизмененной человеком.

Археологическое наследие включает движимые и недвижимые объекты деятельности человека а также территории, содержащие эти объекты и связанные с ними в неразрывное целое.

В качестве недвижимых объектов археологического наследия (памятников археологии) выступают:

- территории и объекты культового характера: храмы, храмовые комплексы и иные культовые сооружения и их следы; монастыри; святые места, святилища, места совершения обрядов; погребальные комплексы: курганные группы, курганы, грунтовые могильники, погребения, некрополи; каменные изваяния, наскальные изображения, пещерная живопись;

- территории и объекты жилого назначения: древние города, городища, селища, стоянки, жилища, убежища, архитектурно-археологические объекты, участки культурного слоя;

- территории и объекты хозяйственного назначения: следы охотничьих угодий, рыболовецкого промысла, скотоводческого хозяйства, сельскохозяйственных угодий, добывающих и обрабатывающих производств, мастерских, лесных промыслов в управления лесом; ирригационные сооружения, гидротехнические сооружения (пруды, каналы и др.); транспортные артерии и сооружения (следы дорог, мостов, стоянок); инфраструктура водных и водноволокных путей.

- территории и объекты фортификационного назначения. Затопленные участки территории, участки дна естественных водоемов, а также участки шельфа во внутренних и территориальных водах, содержащие объекты археологии перечисленные выше, приравниваются к соответствующим территориям.

6.1 Историческая справка

Время первоначального заселения человеком рассматриваемой территории пока точно не устанавливается. К эпохе неолита относятся выявленные стоянки у н.п. Смыловка, Поповка, находки отдельных предметов обнаружены у н.п. Красный Бор, Малые Аты и др. К более позднему времени - эпохе энеолита (медно-каменный век, около 5 тысяч лет назад), относится стоянка у ук. с. Поповка.

В числе возникших в XVIII в. поселений – **село Полянка**, которое со временем разрослось. В административном отношении рассматриваемая территория входила в Казанскую губернию. В середине XIX в. в селе была школа, красильня, пристань, церковь св. бесср. Космы и Дамиана. Церковь

выполнена в классицистическом стиле, построена на средства прихожан. В 1930-е гг. закрыта, частично была разрушена, использовалась в качестве клуба. Церковь вновь передана верующим в 1988 г. и является действующей.

В 1960-е годы Камские Поляны (Кама Аланы) были отнесены к неперспективным населенным пунктам, здесь не велось строительство, не проводилось электричество; многие местные жители начали переезжать в города Набережные Челны, Нижнекамск. С конца 1980-х годов открывается новая страница истории поселка – строительство АЭС. Предполагалось, что поселок станет 45-тысячным городом. 27 декабря 1982 года Указом Президиума Верховного Совета Татарской АССР село Камские Поляны было отнесено к категории рабочих поселков. Был создан Камско-Полянский поселковый Совет. Генеральный план поселка городского типа Камские Поляны разработан Центральным научно-исследовательским и проектным институтом типового и экспериментального проектирования жилища, коллективом архитекторов под руководством Б.Р. Рубаненко, С.А. Попова, О.А. Спиридоновой, А.В.Бранденбург и др.

Поселок рос, появлялись новые объекты жилищно-коммунального хозяйства и АЭС. Вырастали многоэтажные дома. На строительство приезжали новые люди, появились первые дошкольные учреждения. К концу 1989 года общая жилая площадь составляла 230 тыс. кв. м. жилья (45 жилых домов, 4895 квартир).

После решения о прекращении строительства Татарской АЭС в 1990 г. положение поселка стало сложным. Существовала неясность в масштабах республики о месте поселка, его статусе, о том, кто будет его содержать. Несмотря на это в поселке шло строительство жилья, объектов соцкультбыта, сдавались дома, были выделены средства на начало строительства третьей школы, большие надежды возлагались на развитие предпринимательства. За эти годы было предпринято много попыток создания новых производств и предприятий, способных решить судьбу поселка.

Сегодня Камские Поляны простираются на склонах высокой террасы берега Камы. Вся эта зона в восточном планировании переходит в лесной массив, а сам поселок обрамлен ручьем Безымянным на западе, а с востока – рекой Вязовка. Камские Поляны занимают 1213 гектаров земель в границах плана и 61,81 гектара жилых массивов. Камские Поляны представляют собой два современных микрорайона из 50 пятиэтажных и девятиэтажных зданий, окольцованных магистралями. На территории поселка функционирует более 150 предприятий и учреждений различной формы собственности."

6.2 Объекты культурного наследия. Мероприятия по охране.

В пгт Камские Поляны нет недвижимых памятников истории, культуры и архитектуры, числящихся в Государственных охранных реестрах местного, республиканского или государственного значения.

6.2.1 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. Габяшевым 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.

Памятники археологии на рассматриваемой территории находятся, в целом, в относительно удовлетворительном состоянии.

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

1. В соответствии со ст. 36 Закона РФ «Об объектах культурного наследия...» в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, все строительные работы должны предусматривать мероприятия по обеспечению сохранности данных памятников. Наиболее предпочтительным является обход данных памятников. В случае невозможности или нецелесообразности подобного обхода в соответствии со ст. ст. 36, 40 в случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия необходимо осуществление мероприятий по обеспечению их сохранности. Согласно статье 40 ФЗ под сохранением объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов.

Одной из составляющих этих мероприятий является проведение археологических разведок с целью оценки состояния выявленных и выявления

новых памятников археологии и обеспечения их сохранности и раскопок для более углубленного их изучения.

Согласно действующему законодательству, все строительные, мелиоративные, дорожные и другие хозяйственные работы, в том числе работы по ремонту, реконструкции, перепланировке, прокладке коммуникаций (водо- и газопроводы и т.п.), новому строительству и т.д. в обязательном порядке должны быть согласованы с органами охраны памятников.

Юридическим обоснованием проведения этих работ являются указанный Федеральный Закон, а также «Инструкция о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры».

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

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

4. Проектом генерального плана определить следующий **перечень зон и регламенты** для них:

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 6.1

Объект	Режим	
	Территория памятника	100-м охрannая зона
1. Археологический культурный слой с. Полянки, XVIII-XIX вв.	II	III
2. Поповская стоянка I <i>Неолит</i> .	II	
3. Поповская стоянка II. <i>Энеолит, приказанская культура</i> .	II	

7. ИНЖЕНЕРНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

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

Учитывая природные условия района проектирования и архитектурно - планировочное решение, 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 противозрозионной защите;
- по организации пляжной зоны.

Территория п.г.т. Камские Поляны располагается в юго-западной части Нижнекамского района, в междуречье рек Шешма и Зая, на склонах высокой террасы левого берега реки Кама, в 45 км к юго-западу от г. Нижнекамска.

На период расчетного срока реализации Генерального плана территориальное развитие п.г.т. Камские Поляны предполагается в следующих направлениях:

- северное (строительство усадебной застройки на территории IV-го микрорайона и спортивно-развлекательного центра);
- восточное (организация парковой зоны поселка и устройство зоны отдыха);
- южное (строительство общественно-деловых объектов, секционной и индивидуальной застройки, автотранспортных объектов).

7.1 Мероприятия по организации поверхностного стока

Жилая застройка п.г.т. Камские Поляны расположена в пределах II надпойменной террасы, имеющей сильно-выраженный рельеф со значительным понижением в сторону поймы р. Кама.

Поселок занимает среднее плато II надпойменной террасы между двумя мощными возвышенностями – горой Лысой на северо-западе поселка и горой Вязовкой на востоке.

Большая часть территории имеет равнинный характер с незначительным повышением рельефа, с абс. отметками 120-160 м, круто обрывающейся к р.Кама. Разница в высотных отметках южной и северной границ поселка составляет 70 м.

Центральная часть плато имеет водораздел и некоторое понижение к югу. С юга селитебные территории ограничены трассой нефтепродуктопровода (этиленопровод) и коридором энергетических и транспортных коммуникаций.

К широкой пойме р. Кама поселок раскрывается системой террас, спусков и зеленых пространств, расположенных по склонам и складкам рельефа. Эти пространства имеют уклоны от 5 до 20%.

Большая часть пойменных участков долины р. Кама затапливаются паводковыми водами. Паводковое затопление территории водами р. Кама

достигает абсолютной отметки 59,3 м. Территории, имеющие отметки рельефа 60 и более метров (например, в районе планируемого центра спортивно-развлекательной зоны) можно использовать для строительства.

Организация поверхностного стока, учитывая наличие эрозионных процессов на рассматриваемой территории, имеет существенное значение.

В настоящее время водосточная сеть на территории поселка в целом не организована. Лишь небольшая часть поселка обеспечена ливневой канализацией закрытого типа. Она располагается вдоль магистральных улиц: М-II, М-II* (вдоль промышленной зоны в западной части поселка), М-III, М-IV и М-V. Существующая сеть ливневой канализации находится в неудовлетворительном состоянии и требует ремонта.

Неорганизованная сеть ливневых стоков на территории поселка приводит к затоплению низких мест, подтоплению подвальных помещений, затоплению улиц, нарушению движения пешеходов и транспорта.

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

Планирование водосточной сети поселка включает в себя установление бассейнов стока и определение трасс главных коллекторов.

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.

Очистные сооружения следует принимать в виде отстойников, оборудованных устройством для улавливания плавающего мусора и нефтепродуктов.

Для улавливания плавающего мусора в головной части сооружения должны устанавливаться съемные решетки или другое оборудование, позволяющее механизировать удаление накопленного мусора.

Влекомые и взвешенные твердые частицы должны задерживаться в осадочной части очистного сооружения (СН 496-77).

Отвод дождевых и талых вод с территории индивидуальной застройки и зеленой зоны намечается осуществить открытой системой организованного водоотвода, с территории секционной застройки - закрытой системой.

На территории жилых кварталов с индивидуальной застройкой и территориях зеленых насаждений (в парках, садах и скверах) должны быть предусмотрены лотки для сбора и удаления поверхностных вод.

Минимальный продольный уклон принимается 0,005 (0,5%) по дну лотков.

На перекрестках улиц и на въездах в кварталы укладываются переездные мостики или прокладываются водопропускные трубы.

На территории районов с коттеджной застройкой лотки перекрываются декоративными решетками.

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

проектируемых закрытых водостоков принято с условием, что длина свободного пробега по улице до первого водоприемного колодца не должна превышать при продольном уклоне 0,004 - 150 м, а при уклонах 0,005 и более - 300 м (СНиП 2.07.01-89*).

Глубина заложения водостоков должна быть не менее глубины промерзания грунта равной 1,8-2,0 м.

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.

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

Для ориентировочных расчетов расход дождевых вод определен по формуле (СН 496-77):

$Q = q_{уд} F K_2$, где:

$q_{уд}$ - удельный расход дождевых вод, л/с с 1 га;

F – площадь стока,га;

K_2 – коэффициент, учитывающий изменение удельного расхода в зависимости от среднего уклона коллектора.

$Q = 1,5 \times 847,2 \times 0,95 = 1207,26$ л/с

Используя естественный уклон территории, сброс ливневых вод с расчетным расходом дождевых вод в количестве $Q = 1207,26$ л/сек, формируемых с территории поселка, производится в главные коллекторы бассейнов, а из них, после предварительной очистки, в ручей Неизвестный и ручей Вязовка.

В связи с возросшими требованиями к охране водоемов настоящим проектом предлагается схема очистки поверхностного стока в объеме не менее 70% годового стока для селитебных территорий и всего объема стока для площадок промпредприятий с обязательным размещением локальных очистных сооружений на их территории (СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения.)

Изменение концентрации взвешенных веществ в дождевом стоке изменяется в процессе выпадения дождя. Установлено, что в первые минуты стока концентрация взвешенных веществ в 10-20 раз выше, чем в конце дождя.

Проектом намечается на устьевых участках водостоков очистка первых наиболее загрязненных порций дождевых вод в резервуарах – отстойниках, оборудованных решетками и устройствами для сбора всплывающих нефтепродуктов. Перед резервуаром – отстойником устраивается колодец – делитель, направляющий первые, наиболее загрязненные, порции стока в резервуар на очистку, а последующую, условно чистую, часть стока в водоприемник. Поступление первых порций дождевого стока в резервуар – отстойник прекращается, когда вода, выпавшая в начале дождя в наиболее

удаленных частях бассейна стока, стечет к расчетному створу, т.е. в момент достижения максимального расхода стока.

Ориентировочно емкость каждого резервуара – отстойника варьирует в пределах 2000 – 4000 м³.

Среднегодовые объемы дождевых вод, поступающих на очистные сооружения W_d , м³ с 1га определены по формуле (СН 496-77):

$$W_d = 2,5 N_{ж} K_3, \text{ где:}$$

$N_{ж}$ – среднегодовое количество дождевых осадков, мм;

K_3 – коэффициент, учитывающий объем дождевых вод, направляемых на очистные сооружения.

$$W_d = 2,5 \times 361,1 \times 0,75 = 677,0625 \text{ м}^3 \text{ с 1 га.}$$

Среднегодовое количество талых вод, поступающих на очистное сооружение W_t , м³ с 1га, определяется по формуле:

$$W_t = 8 N_{ел} K_4, \text{ где:}$$

$N_{ел}$ - средний слой весеннего стока, мм;

K_4 –коэффициент, учитывающий объем талых вод, направляемых на очистное сооружение.

$$W_t = 8 \times 115 \times 0,3 = 276 \text{ м}^3 \text{ с 1га}$$

Среднегодовое количество моечных вод м³ с 1га определяем по формуле:

$$W_m = 1,2 W'_m, \text{ где:}$$

W'_m - количество воды, л, затрачиваемой в год на поливку и мойку 1м² дорог и тротуаров. Для приближенных расчетов объем моечных вод принимаем 200 м³ с 1га в год.

$$W_m = 1,2 \times 200 = 240 \text{ м}^3 \text{ с 1га}$$

$$\Sigma = W_d + W_t + W_m$$

$$\Sigma = 677,06 \text{ м}^3 + 276 \text{ м}^3 + 240 \text{ м}^3 = 1193,06 \text{ м}^3$$

$$\frac{\Sigma + F}{365} = V$$

F – площадь территории, га (=847,2 га)

Ориентировочно, из расчета приема наиболее загрязненной части поверхностного стока, которая образуется в период выпадения дождей, таяния снежного покрова и мойки дорожных покрытий, объем сточных вод определяется в количестве:

$$\frac{1193,06 \times 847,2}{365} = 2769,21 \text{ м}^3 \text{ в сутки}$$

Исходя из рельефа местности, предлагаются 3 резервуара-отстойника. На последующих стадиях проектирования емкость резервуаров отстойников на устьевых участках водостоков должна быть уточнена.

7.2 Мероприятия по понижению уровня грунтовых вод

Интенсивная застройка территории вызывает развитие процесса подтопления территории подземными водами.

Наличие переслаивающихся хорошо водопроницаемых песчаных и фильтрационно-анизотропных глинистых грунтов является основной причиной техно-природного обводнения слоев.

Источником питания грунтовых вод являются: атмосферные воды, проникающие в грунт инфильтрацией осадков; русловые воды ручьев, проникающих в береговой грунт в результате их фильтрации; подземные воды, подступающие к территории поселка по водоносным слоям. Большое влияние на изменение уровня подземных вод оказывает хозяйственная деятельность человека.

Негативными последствиями подтопления являются:

- снижение прочностных и увеличение деформационных свойств грунтов, особенно обладающих просадочностью;
- затопление подземных частей зданий и сооружений, ухудшение условий их эксплуатации;
- возникновение и активизация опасных инженерно-геологических процессов и явлений (карст, суффозия, эрозия, оползневые процессы и т.д.);
- изменение химического состава и усиление агрессивности подземных вод;
- повышение сейсмической бальности за счет изменения категории грунтов по сейсмическим свойствам при их водонасыщении;
- ухудшение экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки.

Для осуществления контроля над процессом подтопления на территории муниципального образования п.г.т. Камские Поляны необходима организация кондиционного мониторинга за уровнем подземных вод, чтобы на основании получаемых данных разрабатывать мероприятия по приостановлению процесса подтопления, а местами и по искусственному понижению УПВ.

Гидрогеологические условия территории можно охарактеризовать как «средней сложности».

Областью разгрузки четвертичного водоносного горизонта являются местные базисы эрозии - овраги и лишь частично - долина р. Кама. Подземные воды коренных отложений разгружаются в долине р. Кама и, частично, - в коренных склонах долины и оврагах.

По данным справочной информации ОАО «КАМТИСИЗ» (2007г.), по инженерно-геологической оценке территории п.г.т. Камские Поляны, уровни подземных вод на глубинах от 0,5 до более 20м, являются сезонными средне-минимальными.

Грунтовые воды неагрессивны по отношению к бетонным, железобетонным конструкциям, алюминиевым кабелям; они обладают низкой коррозионной активностью к свинцовой оболочке кабеля.

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-очистой 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 (см. Схема инженерного благоустройства территории, лист 7, том 2. Графические материалы, Материалы по обоснованию проекта).

Дренажная система состоит из отдельных дрен-осушителей, и отводящего коллектора, сбрасывающего собранные чистые дренажные воды в Вязовский овраг, а 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, составляет 193 га, в том числе на I очередь 39 га.

Размеры дренируемых площадей требуют уточнения на последующих стадиях проектирования после проведения детальных гидрогеологических изысканий.

Гидрологические особенности территории будут уточняться и детализироваться на последующих стадиях проектирования. Особо нужно обратить внимание на прогноз подъема уровня грунтовых вод в период подъема уровня в реке Кама.

7.3 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. При проектировании зданий и сооружений на грунтах с I типом грунтовых условий по просадочности необходимо применять весь комплекс инженерных мероприятий в соответствии с требованиями СНиП 2.02.01. – 83.

По данным справочной информации ОАО «КАМТИСИЗ» (2007г.), участки развития просадочных грунтов с I типом грунтовых условий по просадочности развиты в центральной части (между руслами ручьев Безымянный и Вязовка, охватывает I и II микрорайон) и юго-западной части поселка (между двумя ветвями оврага Безымянный, охватывает промышленную зону и продолжается в направлении к вершинам оврага) (См. Схема инженерного благоустройства территории, лист 7, том 2, Графические материалы, Материалы по обоснованию проекта).

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.

7.4 Мероприятия по противооползневой и противозерозийной защите

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

Причинами оползневых явлений служат: предельная крутизна склонов, наличие в разрезе слоев со слабыми прочностными характеристиками, значительная обводненность, колебания уровня подземных вод, искусственная подрезка склонов.

По предварительным данным при проектировании возможная оползневая опасность должна учитываться на расстоянии не менее 20 м от бровки оврагов, в зависимости от их глубины и литологии склонов.

Ввиду того, что данным проектом рассматривается вопрос организации поверхностного стока, возможность развития оползневых процессов на данной территории минимальна.

Оползни являются крайне неблагоприятным природным условием для планировки, застройки и благоустройства поселка. 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;
- упрочивание 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.

Повышение уровня грунтовых вод и образование «верховодки» на застроенных территориях активизирует рост оврагов и оползней на склонах балок и в бортах оврагов. С возрастанием гидравлического градиента при неизменном базисе дренирования возникает механическая суффозия на склонах балок и в бортах оврагов, вследствие обводнения снижается их устойчивость.

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

Площадь оврагов в проектной границе территории составляет 135,49 га. Верховья оврагов расположены в юго-восточной, южной и западной частях площадки на абс. отметках от 105 до 125м, а устья открываются в долину р. Кама на севере площадки на отметках порядка 55м. Овраги с большим количеством отвершков, с крутыми бортами.

Максимальная глубина оврагов достигает 20 м. Овраги принимают поверхностные стоки и являются естественными дренами для горизонтов подземных вод (наблюдаются родники на склонах и из подножия склонов в долине р. Кама). По дну оврага, располагающегося на западе, протекает ручей Безымянный.

Другой овраг, располагается на восточной части поселка – Вязовский, по дну которого протекает ручей с одноименным названием - Вязовка. Восточный склон оврага залесен. 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, уположивание откосов, что существенно повысит эстетическую ценность окружающей среды на территории поселка. Близость указанных оврагов обязательно должна учитываться при проектировании многоэтажных зданий в этом районе.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод о необходимости комплексного мониторинга геологических, инженерно-геологических и техногенных процессов, а также за изменением (ухудшением) состояния грунтов.

Основной метод защиты от овражной эрозии является посев трав, а также лесомелиоративные мероприятия, при которых происходит перевод поверхностных стоков во внутрипочвенный, увеличивается противоэрозионная устойчивость почвы в результате скрепления ее корневой системой. Вдоль оврагов необходимо высаживать деревья и кустарники, а также растительность с развитой корневой системой на расстоянии от обрушения угла естественного откоса. Запрещение вырубki существующей зелени в оврагах и распашка склонов могут служить профилактическим мероприятием по защите поверхностного слоя почвы.

7.5 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.

Расчет площади пляжа

Принимая нормативную площадь пляжа на одного человека 5 м² (СНиП 2.07.01 - 89), число единовременных посетителей пляжа с учетом коэффициента одновременной загрузки 0,2 и при количестве населения на расчетный срок 19900 человек, площадь проектируемого пляжа составит:

$$S_{\text{пляжной зоны}} = 19900 * 5 * 0,2 = 19900 \text{ м}^2$$

Принимая ширину пляжной полосы 50 м, определяем протяженность пляжа:

$$L_{\text{пляжа}} = \frac{19900}{50} = 398 \text{ п.м}$$

Подводную часть принимаем шириной 20 м и ее площадь составит:

$$S_{\text{подв. части}} = 398 * 20 = 7960 \text{ м}^2$$

Общая площадь благоустроенной территории пляжа составит:

$$S_{общая} = 19900 + 7960 = 27860 \text{ м}^2 = 2,8 \text{ га}$$

При организации пляжа необходимо произвести работы по вертикальной планировке и песчаной подсыпке ($H = 30 \text{ см}$) по всей территории пляжа. Подсыпку осуществить крупнозернистым кварцевым песком.

Расчет объема песка, требуемого для подсыпки:

$$27860 \text{ м}^2 \times 0,3 \text{ м} = 8358 \text{ м}^3.$$

7.6 Ориентировочные объемы работ по благоустройству территорий

Таблица 7.1

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Количество	
			I очередь	Расчетный срок, всего
1	2	3	4	5
	Мероприятия по понижению уровня грунтовых вод			
	а) Устройство водосточной сети открытого типа	км	1,6	3,4684
	б) устройство водосточной сети закрытого типа	км	3,7	5,79865
	в) дренирование территории закрытой сетью при обеспечении нормы осушения 2-3 м	га	39,0	193
	г) устройство резервуаров отстойников	шт.	1	3
	Организация пляжа			
	а) устройство пляжа (намыв песка, расчистка и планировка пляжной полосы)	га	0,56	2,8
	б) намыв песка	м ³	1671,60	8358,0

7.7 Ориентировочная стоимость мероприятий по благоустройству территорий

Таблица 7.2

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

Для перевода из базовых цен 2001 года в текущие цены 2009 года использован коэффициент 4,99 (на основании письма Министерства регионального развития Российской Федерации №10217-СК/08 от 9.04.2009г.).

Ориентировочная стоимость мероприятий по благоустройству территории проектирования в ценах 2009 г. составит **31499,47 тыс.руб**

8. 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.

9. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ ПОСЕЛКА

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».

Таблица 9.1

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.

10. ПРОГРАММА ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

Одним из направлений градостроительного развития населенного пункта является совершенствование социально-территориальной организации поселка, которая включает в себя насыщение местами приложения труда в разных сферах деятельности, предприятиями обслуживания, стимулирование развития малого и среднего бизнеса в сфере производства и услуг, развитие условий для семейного отдыха, оздоровления, молодежного досуга.

Решению данных задач призваны способствовать и основные мероприятия генерального плана развития пгт Камские Поляны по размещению производственных предприятий, жилых кварталов, деловых учреждений, объектов образования, здравоохранения, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, культуры и спорта с соблюдением всех требований гражданского, градостроительного и природоохранного законодательства, и с учетом рекомендаций отраслевых норм и правил.

Для реализации положений генерального плана определена очередность проведения заложенных проектом мероприятий, объем необходимых финансовых средств.

В ходе определения стоимости строительства подсчитаны ориентировочные объемы финансовых средств, обеспечение которыми входит в задачи муниципальных органов.

Согласно прогнозу численности населения пгт Камские Поляны, на первую очередь генерального плана численность жителей поселка составит 18,0 тыс. человек.

Жилищное строительство.

На первую очередь Генерального плана предусматривается доведение обеспеченности общей жилой площадью на 1 жителя до 26,9 кв.м. При этом условии 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.

Ориентировочная стоимость жилищного строительства определена на основании Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан №531 от 25.06.2008 г. «Об утверждении укрупненных показателей сметной стоимости строительства объектов жилищного и социального назначения на территории Республики Татарстан». Для перевода из базовых цен 2001 года в текущие цены 2009 года использован коэффициент 4,99 (на основании письма Министерства регионального развития Российской Федерации №10217-СК/08 от 9.04.2009 г.).

Таблица 10.1

*Стоимость нового жилищного строительства генерального плана
(на первую очередь)*

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

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

Строительство объектов социального обслуживания.

Расчет потребностей населения поселка в учреждениях культурного и коммунально-бытового обслуживания согласно нормативам приведен в разделе 4.3 пояснительной записки.

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 10.2

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 30х24 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 торгово-бытового 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 **45,12** млн.рублей. в базовых ценах 2001 года и 1326,464 млн.рублей - в текущих ценах 2009 года.

Таблица 10.3

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

*Для перевода из базовых цен 2001 года в текущие цены 2009 года использован коэффициент 4,99 (на основании письма Министерства регионального развития Российской Федерации №10217-СК/08 от 9.04.2009г.).

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 10.4

Ориентировочная стоимость мероприятий по благоустройству территорий

№№ п/п	Наименование работ	Количе ство, Ед. изм.	Стоимость единицы, в ценах 2001г, тыс.руб	Стоимость строительства в базовых ценах 2001г, тыс.руб	Стоимость строительст ва 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	11238,73
	г) устройство резервуаров - отстойников	1 объект	141,6	141,6	705,58
	Итого:			6094,92	30413,65
2.	Организация пляжа				
	а) устройство пляжа (намыв песка, расчистка и планировка пляжной полосы)	0,56 га	388,575	217,60	1085,82
	Итого:			217,60	1085,82
	Всего:			6312,52	31499,47

*Для перевода из базовых цен 2001 года в текущие цены 2009 года использован коэффициент 4,99 (на основании письма Министерства регионального развития Российской Федерации №10217-СК/08 от 9.04.2009г.).

Общая стоимость первоочередных градостроительных мероприятий.

Таблица 10.5

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

Таким образом, общая стоимость реализации мероприятий на первую очередь (без учета стоимости строительства магистральных инженерных сетей и сооружений) генерального плана составит 1262,95 млн. рублей в базовых ценах 2001 года и 6302,16 млн. рублей в текущих ценах 2009 года.

11. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ И ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 11.1

*Баланс использования территории пгт Камские Поляны
(проектные предложения)*

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 11.2

*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 водоохраных зон	га	-	51,76	-
6.	Транспортная инфраструктура				
6.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта (автобус)	км	-	11,7	7,01

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	км	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

Таблица 11.3

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

Приложения

Список использованной литературы.

Нормативно-правовые документы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
3. Распоряжение Правительства Российской Федерации «О социальных нормативах и нормах» от 3.07.1996 г. № 1063-р;
4. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
5. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»/ Госстрой РФ, 2003;
6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»/ Госстрой России, 2003.;
7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25.09.2007 №74;
8. СанПиН 2.2.2.1178-02 «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях» от 28.11.2002 г. № 44;
9. СанПиН 2.4.1.1249-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных учреждений» от 26.03.2003 г. № 24;
10. Территориальные строительные нормы РТ «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Республики Татарстан» Итоговая редакция/ Госстрой РФ, Кабинет Министров РТ, 2004 г.;
11. Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «Инженерное благоустройство городских территорий.» (В.Э.Бакутис и др. Москва. Стройиздат.1979 г.);
12. «Инженерная подготовка застраиваемых территорий» (В.Ю.Моисеев, И.М.Побегайло, В.Н.Сидорчук и др. Киев. Будивельник. 1974 г.);
13. СН 496-77 – Временная инструкция по проектированию сооружений для очистки поверхностных сточных вод;
14. «Справочная информация по инженерно-геологической оценке территории муниципального образования п.г.т. Камские Поляны» (Справочно- информационная служба ОАО «КАМТИСИЗ», 2007г.);
15. Ефимова А. М. 1975. Каталог археологических коллекций.—Вып. 1.—Казань;
16. Ефимова А. М. 1980. Каталог археологических коллекций Государственного музея ТАССР.-Вып. II.-Казань;
17. Износков И.А., 1878. Заметки о городках, курганах и древних жилищах, находящихся в Казанской губ. и встречающихся в них находках // ИОАИЭ.— Т. I;
18. Износков И. А., 1880. Заметки о городах, курганах и древних жилищах, находящихся в Казанской губернии, и о встречающихся в них находках.— ИОАИЭ (Казань), т. II.;
19. Петрова С. Камские поляны. Нижнекамск, 1996;
20. Республика Татарстан. Свод памятников истории и культуры. Казань, 1999.