

**Приложение №3
к решению Нижнекамского
городского Совета
№32 от 5 декабря 2017 года**

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
НИЖНЕКАМСКИЙ
ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
пр. Строителей, д. 12, г. Нижнекамск, 423570



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТУБӘН КАМА
ШӘҖӘР СОВЕТЫ
Төзүчеләр пр., 12 нче йорт, Түбән Кама шәһәре, 423570

Тел./факс: (8555) 42-42-66. E-mail: Gorsovet.Nk@tatar.ru

РЕШЕНИЕ

КАРАР

5 декабря 2017 г. №32

**О внесении изменений в Генеральный план города Нижнекамска
Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан**

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального Закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Нижнекамский городской Совет

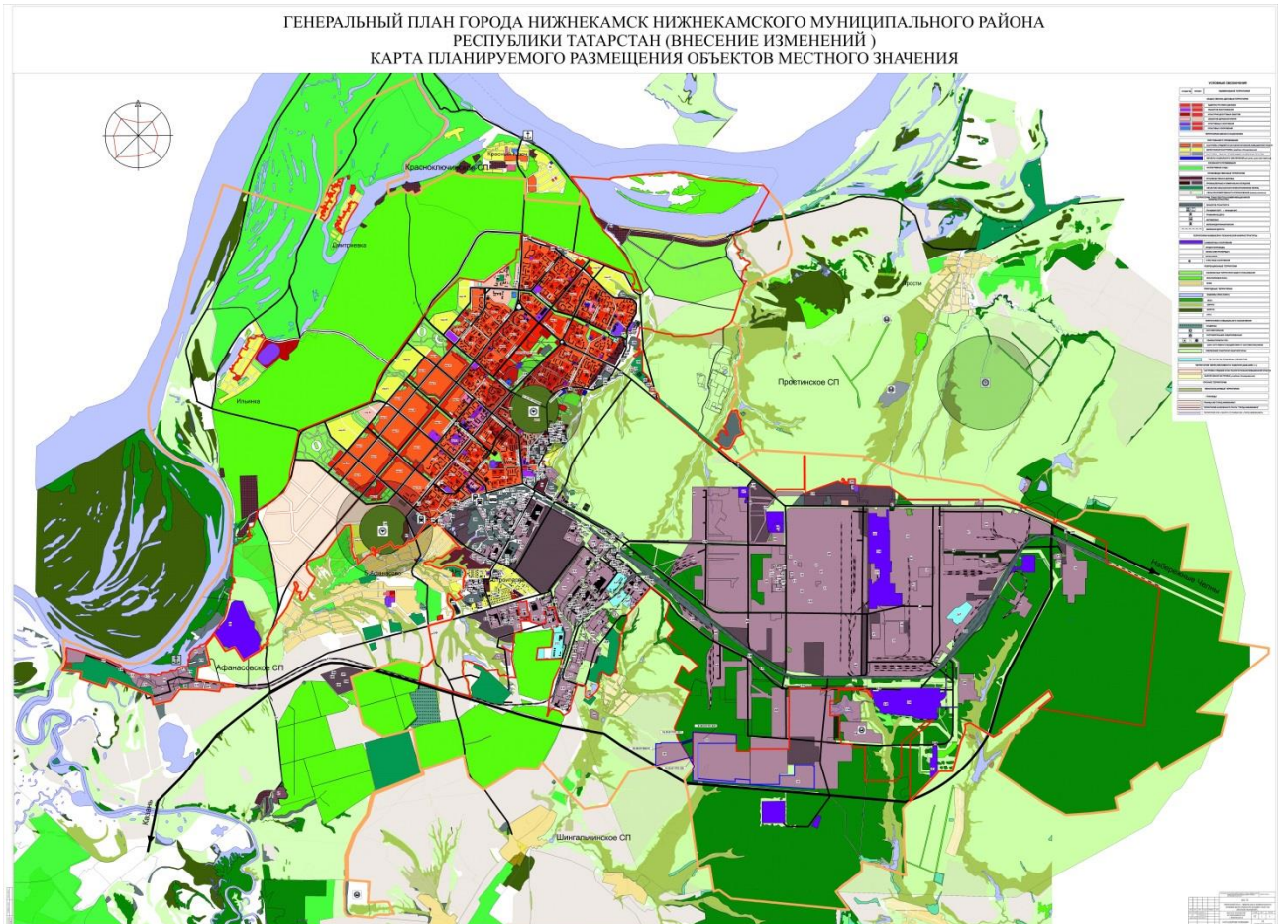
РЕШАЕТ:

1. Утвердить изменения в Генеральный план города Нижнекамска Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан (приложения).
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Нижнекамская правда» и на официальном сайте Нижнекамского муниципального района.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по развитию городской инфраструктуры Нижнекамского городского Совета.

Мэр города Нижнекамска
А.Р.Метшин

Генеральный план, графика и текстовые файлы находятся на сайте ФГИС ТП РФ.

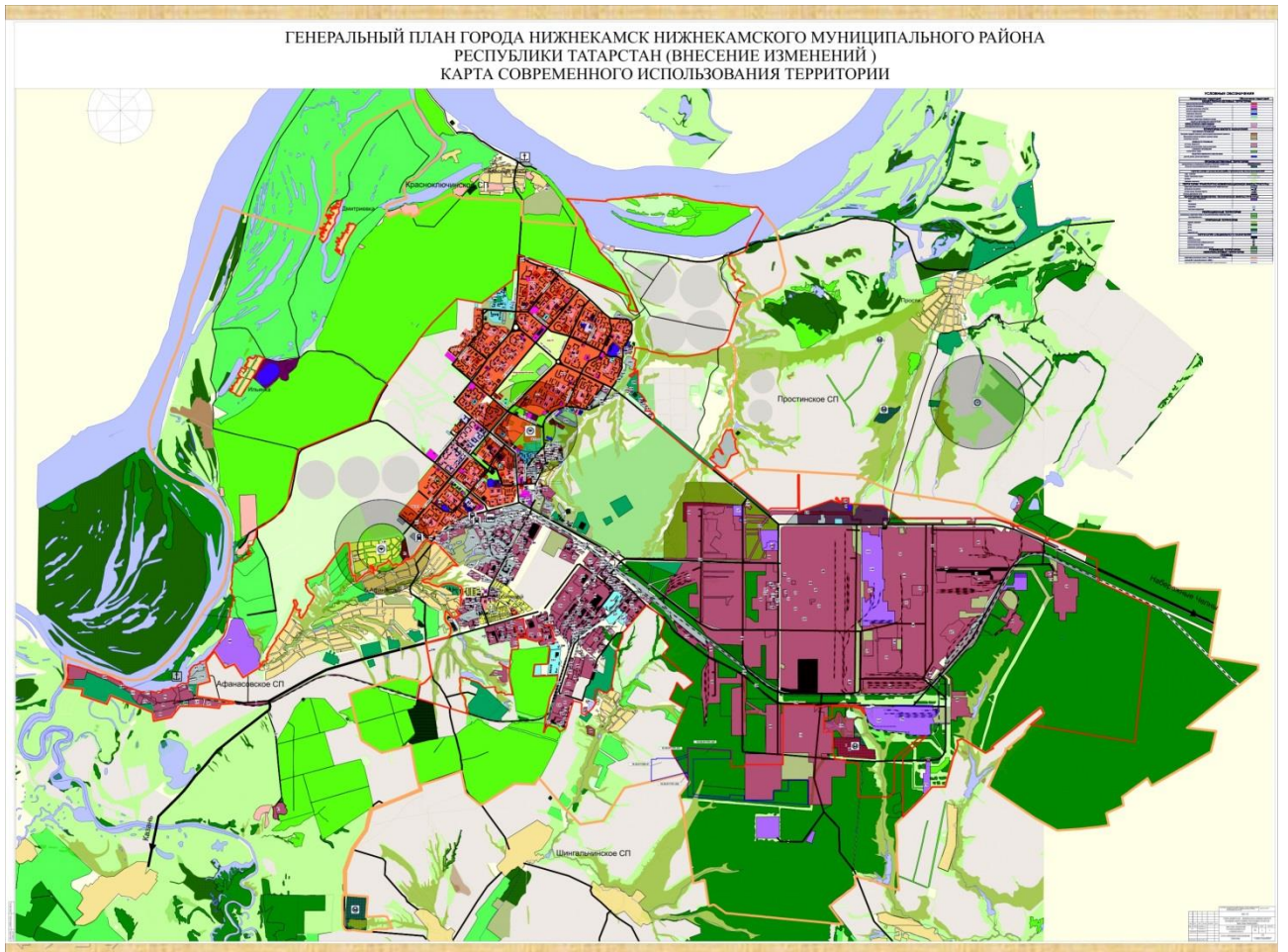
Приложение №1
к решению Нижнекамского
городского Совета
№ 32 от 5 декабря 2017 года



Заместитель Мэра
города
Э.Р.Долотказина

Нижнекамска

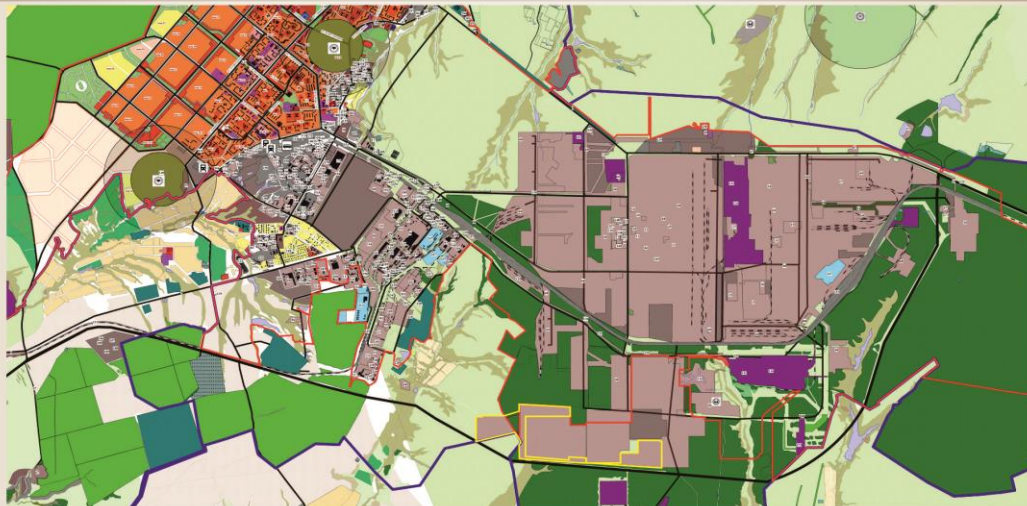
Приложение №2
к решению Нижнекамского
городского Совета
№32 от 5 декабря 2017 года



Заместитель Мэра
города Нижнекамска
Э.Р.Долотказина



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ГОЛОВНАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ
ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКАЯ
НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА
“ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ”



Заказ №	9454	Инв. № 5-6283	
Заказчик	Исполнительный комитет города Нижнекамска Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан		
Комплекс			
Объект	ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН г. НИЖНЕКАМСКА НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)		
Часть	Положения о территориальном планировании Утверждаемая часть		
Обозначение	9454-ГП		
Стадия	ГП	Том 1.1	2017г.

420043 г. Казань, ул. Чехова, 28
тел.: (843) 236-08-12, ФАКС : (843) 236-06-61
www.tigp.ru E-mail: tigp@mi.ru

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
Государственное унитарное предприятие Республики Татарстан
Головная территориальная проектно-изыскательная научно-
производственная фирма «ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ»

Заказчик: Исполнительный комитет города Нижнекамска
Нижнекамского муниципального района
Республики Татарстан

Заказ № 9454

Инв. № 5-6283

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Г. НИЖНЕКАМСКА
НИЖНЕКАМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

Том 1.1

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Положения о территориальном планировании

Первый заместитель
генерального директора

Главный архитектор проекта



А.А. Морозов

Л.Р.Стойлова

г. Казань 2017 г.

Проект разработан архитектурно-планировочной мастерской №5

Руководитель АПМ-5

Валидова А.З.

СОСТАВ РАЗРАБОТЧИКОВ ПРОЕКТА:

РАЗДЕЛЫ:

Архитектурно - планировочный раздел

Главный архитектор проекта

Стойлова Л.Р.

Архитектор I кат.

Коваленко Т. А.

Социально-экономический раздел

Главный инженер проекта

Кандакова М.А.

Руководитель группы

Ханова Р.Р.

Охрана объектов культурного наследия

Старший научный сотрудник, кандидат исторических наук
Института истории им. Марджани Национального
центра археологических исследований
Академии наук Татарстана

Набиуллин Н. Г.

Оценка воздействия на окружающую среду

Охрана окружающей среды

Главный инженер проекта

Рысаева Ю.С.

Руководитель группы

Гарипова А.И.

Инженер I кат.

Горшенина И.Р.

Инженерное благоустройство территории

Руководитель группы

Хайруллина И.В.

Транспортная инфраструктура

Инженер I категории

Миннивалеев Р. Н.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Главный инженер проекта

Кузнецов В.Е.

Полный комплект чертежей		Том проекта и основной комплект чертежей			Примечание	
Наименование	Обозначение	Наименование	Обозн. основн. комплект.	Архивн. номер тома		
Генеральный план	9454	I. Положения о территориальном планировании (утверждаемая часть)				
г. Нижнекамска		Том 1.1	9454-ГП	5-6283-1		
Нижнекамского муниципального района		Мероприятия по социально-экономическому и пространственному развитию города				
Республики Татарстан		Том 1.2	9454-ГП		Секр.	
(Внесение изменений)		Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры				
		Том 1.3	9454-ГП		Секр.	
		Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны				
		Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций				
		Том 2	9454-ГП	5-6283-2		
		Графические материалы				
		II. Материалы по обоснованию проекта				
		Том 3	9454-ГП	5-6283-3		
		Архитектурно-планировочный раздел				
		Социально-экономический раздел				
		Охрана объектов культурного наследия				
		Инженерное благоустройство территории				
ВЗАМ. ИНВ. №		ЗАКАЗЧИК: ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ГОРОДА НИЖНЕКАМСКА НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН			ЗАКАЗ № 9454	
ПОДПИСЬ И ДАТА		9454 - СП				
ИНВ. № ПОДЛ.		ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН г. НИЖНЕКАМСКА НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН (ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)				
5-6283		ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН г. НИЖНЕКАМСКА		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
		СОСТАВ ПРОЕКТА		ГП	1	2
				ГУП "ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ"		

Полный комплект чертежей		Том проекта и основной комплект чертежей			Примечание
Наименование	Обозначение	Наименование	Обозн. основн. комплект.	Архив. номер тома	
Генеральный план	2956	Пояснительная записка			
г. Нижнекамска		Графические материалы			
		Том 3А	9454-ГП		Дсп.
		Памятники археологии на территории г. Нижнекамска и его окрестностях			
		Том 4	9454-ГП	5-6283-4	
		Оценка воздействия на окружающую среду.			
		Охрана окружающей среды.			
		Пояснительная записка			
		Графические материалы			
		Том 5	9454-ГП	5-6283-5	
		Транспортная инфраструктура			
		Пояснительная записка			
		Графические материалы			
		Том 6	9454-ГП		Секр.
		Инженерная инфраструктура.			
		Пояснительная записка			
		Графические материалы			
		Том 7	9454-ГП		Секр.
		Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны			
		Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций			
		Пояснительная записка			
		Графические материалы			
		Том 8	9454-ГП	5-6283-8	
		Приложения			
ИНВ. № ПОДЛ.	5-6283	9454 - СП			ЛИСТ
ВЗАМ. ИНВ. №					2
ПОДПИСЬ И ДАТА					

СОДЕРЖАНИЕ

1	Общие положения.	9
2	Цели и задачи территориального планирования.	10
3	Социально-экономическое развитие города.	11
4	Направления территориального и пространственного развития города.	14
5.	Мероприятия по территориальному планированию г.Нижнекамска.	15
5.1	Мероприятия по пространственному развитию г. Нижнекамска.	15
5.1.1	<i>Развитие жилых территорий. Новое жилищное строительство и реконструкция жилищного фонда.</i>	16
5.1.2	<i>Развитие городского центра, система общественных центров.</i>	17
5.1.3	<i>Развитие и реорганизация производственных зон.</i>	18
5.1.4	<i>Развитие природно-рекреационного каркаса.</i>	20
5.2	Мероприятия по развитию объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения.	21
5.3	Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия.	23
5.4	Мероприятия по оптимизации экологической ситуации территории г. Нижнекамска.	24
5.4.1	<i>Мероприятия по перефункциональному и оптимизации производства промышленных предприятий и коммунально-складских объектов.</i>	24
5.4.2	<i>Мероприятия по благоустройству территории.</i>	30
5.4.3	<i>Мероприятия по защите атмосферного воздуха.</i>	30
5.4.4	<i>Мероприятия по охране поверхностных вод.</i>	31
5.4.5	<i>Мероприятия по охране подземных вод.</i>	31
5.4.6	<i>Мероприятия по снижению загрязнения почвенного покрова и защите территории от загрязнения отходами.</i>	32
5.4.7	<i>Шумозащитные мероприятия.</i>	32
5.4.9	<i>Мероприятия по защите населения от радиации</i>	33
5.4.10	<i>Формирование природно-экологического каркаса территории.</i>	33
5.5	Мероприятия по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры.	34
5.5.1	<i>Мероприятия по развитию внешнего транспорта</i>	35
5.5.2	<i>Мероприятия по развитию улично-дорожной сети и городского пассажирского транспорта.</i>	35
5.6	Мероприятия по инженерному благоустройству территории.	40

5.6.1.	<i>Организации поверхностного стока. Мероприятия по понижению уровня поверхностных вод.</i>	40
5.6.2.	<i>Мероприятия по благоустройству оврагов.</i>	41
5.5.3	<i>Мероприятия по борьбе с просадочными грунтами.</i>	41
5.5.4.	<i>Мероприятия по организации пляжа.</i>	42
6	Предложения по изменению границ города.	43
7	Первоочередные мероприятия по реализации генерального плана г. Нижнекамска.	46
8	Основные технико-экономические показатели.	48-50

ПРЕДИСЛОВИЕ КО ВТОРОЙ РЕДАКЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Г. НИЖНЕКАМСК

Проект «Внесение изменений в Генеральный план г. Нижнекамска (в части учета размещения производства терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата в муниципальном образовании «город Нижнекамск») выполнен по заказу «Исполнительного комитета Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан» в связи с реализацией в соответствии с Инвестиционным меморандумом Республики Татарстан на 2017 год проекта «Создание нового инновационного производства терефталевой кислоты (ТФК) и полиэтилентерефталата (ПЭТФ) в Республике Татарстан».

Внесение изменений осуществляется в Генеральный план города Нижнекамска Нижнекамского муниципального района Республики Татарстан, утвержденный Решением XXIII сессии Совета Нижнекамского муниципального района от 23.04.2008г. №16.

В соответствии с заданием на разработку проекта в Генеральный план г. Нижнекамска вносятся изменения в части отображения земельных участков с кадастровыми номерами 16:30:011701:531, 16:30:011701:530, 16:30:011701:247, 16:30:011502:91 с целью последующего перевода последнего земельного участка из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» для строительства завода «Производства терефталевой кислоты (ТФК) и полиэтилентерефталата (ПЭТФ) и объектов общезаводского хозяйства (ОЗХ) в Республике Татарстан».

Проектом внесены изменения в следующие материалы предыдущего генерального плана города:

- В графические материалы утверждаемой части и материалов по обоснованию проекта - в объеме, необходимом для отражения перевода из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности.

- В текстовые материалы по обоснованию проекта
том 3: раздел 4 Перечень основных объектов нового строительства, расширения и реконструкции крупнейших предприятий г. Нижнекамска, Развитие нефтехимического кластера в городе Нижнекамске, раздел 5 Развитие и реорганизация производственных зон, раздел 11 Техничко-экономические показатели.

том 4: раздел 4 Состояние окружающей среды (п. 4.1.), раздел 6 Мероприятия по оптимизации экологической ситуации на территории г. Нижнекамск (п.6.1).

- В текстовые материалы утверждаемой части,
том 1: раздел 3 Социально-экономические предпосылки градостроительного развития города, раздел 5 Развитие и реорганизация производственных зон, раздел 8 Техничко-экономические показатели.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Территориальное планирование города Нижнекамска осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана города Нижнекамска и внесения в него изменений.

1.2. Генеральный план города Нижнекамска разработан ГУП «Татинвестгражданпроект» г. Казани в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

1.3. Генеральный план города Нижнекамска разработан в соответствии с целями и задачами развития города Нижнекамска, сформулированными в документах социально-экономического развития города Нижнекамска.

1.4. В Генеральном плане города Нижнекамска учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.5. В составе Генерального плана города Нижнекамска выделены следующие временные сроки его реализации:

- расчетный срок Генерального плана города Нижнекамска, на который рассчитаны все основные проектные решения Генерального плана города Нижнекамска 2015- 2025 годы;

1.6. За расчетным сроком Генерального плана выделяется период, на который определены основные направления стратегии градостроительного развития города Нижнекамска, 2025-2050 годы. Основные направления стратегии градостроительного развития г. Нижнекамска отражены на графических материалах генерального плана и имеют рекомендательный характер для дальнейшего территориального планирования г. Нижнекамска.

1.7. Проектные решения Генерального плана на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории города Нижнекамска, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды и Правил землепользования и застройки г. Нижнекамска.

1.8. В составе проектных материалов Генерального плана г.Нижнекамска разработаны Положения о территориальном планировании г. Нижнекамска и Материалы по обоснованию проекта Генерального плана, включающие в себя текстовые и графических материалы.

1.9. Генеральный план разработан на территорию площадью 11639,1 га.

1.10. В соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса РФ, на основании постановления Главы города Нижнекамска от 26. 01.2007 г. № 1 «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта генерального плана города Нижнекамска», Генеральный план города прошел процедуру публичных слушаний.

1.11. Проект Генерального плана города Нижнекамска до его утверждения, в соответствии со статьей 25 Градостроительного Кодекса РФ, прошел согласования в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1.12. Генеральный план города Нижнекамска утвержден решением Совета Нижнекамского муниципального района № 16 от 23 апреля 2008г.

1.13. Реализация генерального плана города Нижнекамска осуществляется на основании плана реализации генерального плана в соответствии со статьей 26 Градостроительного Кодекса РФ в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана города.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

г. НИЖНЕКАМСКА

2.1. Территориальное планирование города Нижнекамска направлено на определение назначения территорий города, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.

2.2. Основными целями территориального планирования города Нижнекамска являются обеспечение устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Республики Татарстан, муниципального образования «Нижнекамский муниципальный район», муниципального образования «город Нижнекамск».

2.3. Основными задачами территориального планирования города Нижнекамска являются:

- обеспечение безопасности территории и окружающей среды;
- создание благоприятной среды жизнедеятельности человека;
- обеспечение эффективного использования городских территорий;
- сохранение и регенерация историко-культурного, ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия города;
- развитие и равномерное размещение на территории города общественных и деловых центров;
- улучшение жилищных условий, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;
- обеспечение надежности транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории;

- комплексность благоустройства и озеленения территории города.

3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА

Город Нижнекамск – уникальный по значимости город, как в границах Республики Татарстан, так и на территории России.

В настоящее время г.Нижнекамск – административный центр Нижнекамского муниципального района, культурный, научный, промышленный центр северо-восточной части Республики Татарстан, а также крупнейший в России центр нефтехимической промышленности. Нижнекамск один из основных центров Набережно-Челнинской групповой системы расселения, наряду с такими городами как Набережные Челны и Елабуга.

Нижнекамск также один из основных крупных точек роста Республики Татарстан наряду с такими городами как Набережные Челны, Альметьевск, Елабуга. На сегодняшний день Нижнекамск является крупным производственным (кластерообразующим) центром, который по производственному и финансовому потенциалу, динамичности развития становится сопоставим со столицей республики.

Согласно экономическому районированию Республики Татарстан, проведенному в рамках программы «Развитие и размещение производительных сил Республики Татарстан на основе кластерного подхода до 2020 года и на период до 2030 года», город Нижнекамск входит в состав Камского экономического района Республики Татарстан, по своему потенциалу занимающего второе место после Столичного экономического района. Расположение г.Нижнекамска в окружении достаточно хорошо развитых в промышленном и экономическом отношении городов, таких как Набережные Челны, Менделеевск, Елабуга, Заинск, способствует созданию благоприятных условий для развития промышленности в г.Нижнекамске. С одной стороны, такое соседство открывает широкие перспективы для взаимовыгодной экономической интеграции, с другой – обуславливает конкуренцию в борьбе за инвестиции, рынки сбыта, трудовые ресурсы.

Основной градообразующий вид деятельности экономики города – нефтепереработка, химическая и нефтехимическая промышленность.

Крупнейшими градообразующими и бюджетообразующими предприятиями г.Нижнекамска являются такие как ОАО «Нижнекамскнефтехим», ОАО «Нижнекамскшина», УК «Камаглавстрой», Нижнекамская ТЭЦ, ОАО «ТАИФ-НК», ОАО «ТАНЕКО», ОАО «Петрокам», ОАО «Нижнекамский механический завод».

Наиболее приоритетными перспективными направлениями развития экономической базы г.Нижнекамска остаются инвестиции в нефтехимический кластер.

В г.Нижнекамске планируется строительство современного комплекса высокотехнологичных нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов мирового уровня, самого высокотехнологичного в Российской Федерации. В развитии экономики Республики Татарстан комплексу нефтеперерабатывающих и нефтехимических заводов г.Нижнекамска отводится особое место по ряду причин:

1) Строительство данного комплекса укрепит экономический потенциал г.Нижнекамска и Республики Татарстан в целом. Реализация этого проекта ознаменует переход от экспорта сырья к конечным продуктам нефтехимии и нефтепереработки. И в ближайшем будущем именно добавочная стоимость

глубокой переработки нефти, по мнению специалистов, станет основной составляющей валового республиканского продукта.

2) Создание комплекса нефтехимических и нефтеперерабатывающих заводов будет способствовать развитию малого и среднего бизнеса в г.Нижнекамске, прежде всего это связано с созданием сети предприятий малотоннажных производств по переработке нефтехимического сырья, производимого заводами данного комплекса, в конечный продукт.

3) Реализация данного проекта окажет существенное влияние при формировании и развитии нефтехимического кластера г.Нижнекамска.

4) В г. Нижнекамске планируются крупные инвестиционные проекты по строительству крупнотоннажных производств химической и нефтехимической продукции с участием таких крупнейших предприятий как ОАО «Нижнекамскнефтехим», ОАО «Нижнекамскшина», ОАО «ТАИФ-НК», годовой объем отгруженной продукции, которых по итогам 2007 года составил более 133 млрд. руб.

ОАО «ТАИФ-НК» в дальнейшем продолжит развитие проектов по нефтепереработке в г.Нижнекамске, перейдет на переработку высококачественной нефти, добываемой в Республике Татарстан. Ожидаемый рост экспортных поставок к 2030 году должен составить 17-20% относительно 2006 года.

В соответствии с Инвестиционным меморандумом Республики Татарстан на 2017 год ООО «СафПэт» планирует реализовать инновационный проект «Производство терефталевой кислоты (ТФК) и полиэтилентерефталата (ПЭТФ) и объектов общезаводского хозяйства (ОЗХ) в Республике Татарстан». Целью реализации проекта является организация выпуска высоколиквидной товарной продукции полимерного типа - полиэтилентерефталата. Годовая мощность производства полиэтилентерефталата будет составлять 250 000 тонн полимера пищевого бутылочного качества. Производство обладает достаточной гибкостью эксплуатации для производства полимеров пленочного, волоконного и бутылочных сортов. Максимальный годовой объем для каждого из сортов будет следующий:

- для производства бутылок: до 80% (до 200 000 тонн),
- для производства волокна: до 35% (до 87 000 тонн),
- для производства пленки: до 10% (до 25 000 тонн).

Для реализации упомянутых высокоэффективных инвестиционных проектов предприятиями будут использоваться как собственные средства, так и средства потенциальных партнеров, в том числе и зарубежных.

Стоит заметить также, что в настоящее время по объемам инвестиций крупных и средних предприятий на душу населения г.Нижнекамск значительно опережает города Камского экономического района и даже второй по величине город Республики Татарстан, г.Набережные Челны. В структуре инвестиций заметно преобладание привлеченных средств над собственными, но большой удельный вес собственных средств в структуре инвестиций говорит об устойчивом финансовом положении организаций г.Нижнекамска. Рост показателей иностранных инвестиций говорит о том, что предприятия г.Нижнекамска становятся всё более привлекательными для зарубежных инвесторов.

Если рассматривать объемы инвестиции в разрезе видов деятельности, то очевидным является тот факт, что наибольший удельный вес составляют инвестиции в обрабатывающие производства. Данная тенденция, безусловно, сохранится в будущем, а в связи с дальнейшим развитием нефтехимического кластера объемы инвестиций и удельный вес инвестиций в обрабатывающие производства будут только увеличиваться.

Также необходимо дальнейшее развитие базисных инфраструктурных элементов инновационной и научной деятельности, которые уже сформированы в г. Нижнекамске.

В сфере малого бизнеса приоритетными сферами деятельности в г. Нижнекамске станут производство изделий из полимеров, полипропиленовых пленок, строительных материалов. Так же важным направлением развития сектора малого бизнеса в сфере услуг является ИТ-услуги, медицинские услуги, услуги в сфере образования.

Планируется создать эффективные рабочие места с заработной платой не ниже средней, чем на предприятиях обрабатывающих производств г. Нижнекамска, и выработкой на одного работающего на 20-22% выше, чем на крупных предприятиях города.

При успешной разработке и реализации мероприятий, как следствие, произойдет увеличение численности занятых в экономике города, в том числе в частном предпринимательстве, повышение уровня заработной платы, повышение уровня жизни населения.

Нижнекамск – молодой город, бурное развитие которого приходится на 70-80-е годы XX столетия, в связи со строительством и формированием центра химической и нефтехимической промышленности. Соответственно, быстрый рост численности населения также приходится на этот период.

Относительная стабилизация численности населения наблюдается с 1999 года. Данная тенденция является процессом характерным для всей территории России и мотивировано изменениями социально-экономической структуры на государственном уровне.

На сегодняшний день город занимает третье место по численности населения после г. Казани и г. Набережные Челны. На начало 2007 года численность населения города составила 226,6 тыс. человек.

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

Прогнозирование численности населения на расчетный срок генерального плана основывается на достижении демографической устойчивости. Согласно прогнозу, выполненному в рамках генерального плана, численность населения г. Нижнекамска к 2015 году достигнет 237,7 тыс. человек, к 2025 году – 249,2 тыс. человек.

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

- 22,1 кв.м. на 1 человека к 2015 году;
- 25,0 кв.м. на 1 человека к 2025 году.

Новое жилищное строительство за период реализации генерального плана составит 2185,55 тыс. кв.м.

Генеральный план г. Нижнекамска закладывает принцип комплексности застройки территории города, которая предусматривает одновременное развитие жилищного фонда и социальной сферы обслуживания. Данный критерий приобретает более высокую значимость, так как город является административным центром района и выполняет межселенную функцию по обслуживанию населения.

Одной из основных целей генерального плана в части социально-культурного и бытового обслуживания является удовлетворение потребностей существующего и прогнозируемого населения города в учреждениях обслуживания с учетом социальных норм, обеспечения равных условий

доступности объектов обслуживания для всех жителей.

4. НАПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО И ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА.

В Генеральном плане предусмотрено развитие г. Нижнекамска за счет:

1. Совершенствования пространственной организации ранее застроенных территорий и освоение территорий, пригодных для строительства в пределах существующей границы города (свободные участки и территории, высвобождающиеся после выноса ряда производственных объектов);

2. Территориального роста города, после исчерпания внутренних резервов.

В первом случае основными задачами являются реконструкция и обновление существующего жилого и общественного фонда, совершенствование систем жизнеобеспечения (транспорт, инженерные сети), улучшение социально-гигиенических условий проживания в сложившейся городской среде. Максимальное использование внутренних территориальных резервов предполагает:

- освоение территории ядра общегородского центра на территории, ограниченной ул. Урманче, пр. Шинников, пр. Менделеева, пр. Химиков;

- размещение новых производственных объектов на территории сложившихся промышленных районов новых производственных объектов на неиспользуемых в настоящее время земельных участках.

Территориальный рост селитебной территории города предусматривается в северо-западном, юго-западном и в северо-восточном направлении от существующей застройки.

Резерв территории для размещения предприятий пищевой промышленности, выносимых из санитарно-защитной зоны предприятий непищевой промышленности намечен на территориях в юго-западном направлении от города между проектируемой объездной автодорогой и лесопарком.

5. ОСНОВНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ г. НИЖНЕКАМСКА

5.1 Мероприятия по пространственному развитию г. Нижнекамска

Генеральный план г. Нижнекамска представляет собой преемственное развитие функционально-планировочной структуры, заложенной в предыдущем генеральном плане города.

В планировочной организации города определились три основные функциональные зоны: производственная, селитебная, зона отдыха.

В производственной зоне сосредоточены все предприятия города, сгруппированные в зависимости от специализации в промышленные районы:

- Восточный промышленный район, в котором размещаются основные предприятия Нижнекамского промышленного узла и подсобно-вспомогательные производства.

- Южный промышленный район, в котором размещаются предприятия пищевой промышленности и коммунально-складские предприятия;

- Юго-восточный промышленный район, в котором размещаются предприятия стройиндустрии.

Генеральным планом предусмотрена реорганизация территорий ряда промышленных предприятий, вынос производственных объектов, оказывающих негативное воздействие на жилую застройку.

Резерв производственных территорий предусмотрен генеральным планом, в основном, в границах сложившихся промышленных районов на неиспользуемых в настоящее время земельных участках. Резерв территории для размещения предприятий пищевой промышленности, выносимых из санитарно-защитной зоны предприятий непищевой промышленности, намечен на территориях в юго-западном направлении от города между проектируемой объездной автодорогой и лесопарком.

Площадка для развития селитебной зоны города имеет строго очерченные границы: с трех сторон площадку города окружает лес и пойменные террасы р. Кама, с юга рост селитебных территорий города ограничен глубокими оврагами и транспортными коммуникациями, с востока – границей санитарно-защитных зон от узла химических производств. В связи с этим дальнейшее освоение территории под жилую застройку будет осуществляться на территориях в юго-западном и северо-западном направлении от существующих жилых районов.

Селитебная территория решается регулярными планировочными жилыми образованиями многоэтажной жилой застройки с понижением этажности к лесопарку. Малоэтажной застройкой смешанного типа предлагается освоение территорий, расположенных вдоль лесопарка «Корабельная роща», а также в северо-восточном направлении от существующей застройки за ул. Лесная.

5.1.1 Развитие жилых территорий. Новое жилищное строительство и реконструкция жилищного фонда.

Согласно прогнозу, проведенному в рамках генерального плана, в 2015г обеспеченность населения жильем составит 22,1 кв.м. общей площади на 1 жителя, а в 2025г. – 25 кв.м./жителя. К 2025 году в общей сложности потребуется 6230,35 тыс.кв.м. общей площади жилья. За период реализации генерального плана необходимый ежегодный ввод жилья должен составлять 100-130 тыс.кв.м. общей площади жилья с учетом восполнения убыли жилого фонда за этот период.

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

Основными площадками жилищного строительства на период до 2025 года в генеральном плане являются:

- территория ядра общегородского центра (микрорайоны 15, 22, 23, 24, 30);
- завершение жилищного строительства на территории мкр.29;
- новые жилые микрорайоны в северо-западном направлении за ул.Студенческая и пр.Мира на территориях вдоль лесопарка;
- жилые микрорайоны в северо-восточном направлении за ул. Лесная.

За период реализации генерального плана новое жилищное строительство составит 2185,55 тыс.кв.м., из которых 896,6 тыс.кв.м. общей жилой площади предлагается к строительству на первую очередь.

Вынос 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.

За период реализации генерального плана предложен вынос жилой застройки на следующих территориях:

- в микрорайоне 36 – застройка индивидуального и многоэтажного типа из 500-метровой санитарно-защитной зоны скотомогильника;
- в пос. Строителей - жилая застройка индивидуального типа общей площадью из санитарно-защитной зоны промышленных и коммунальных объектов;
- перепрофилирование жилой застройки в микрорайонах № 9 и 10 в санитарно-защитной зоне от ОАО «Нижекамскнефтехим» в производственно-деловую зону.

Реконструкция жилищного фонда предполагает ремонт и модернизацию существующего жилищного фонда.

Таблица 5.1

Движение жилого фонда (тыс.кв. м)

	(2007 - 2015 г.)	Расчетный срок (2015 - 2025 г.)
Общая площадь на начало апа - всего, в т.ч.:	4356,8	5253,4
- индивидуальная	38,3	75,26
- многоэтажная	4318,5	5178,14

Новое строительство – всего, в т.ч.:	896,6	1288,95
- индивидуальная	36,96	127,12
- многоэтажное	859,64	1161,83
Убыль – всего, в т.ч.:	-	312,0
- за счет репрофилирования	-	100,9
- из 500 м санзоны котомогильников	-	209,12
- из санзон предприятий	-	1,98
Общая площадь на конец года – всего, в т.ч.:	5253,4	6230,35
- индивидуальная	75,26	184,16
- многоэтажная	5178,14	6046,19

5.1.2 Развитие городского центра, система общественных центров

Общественные территории сосредотачивают в себе основную массу функций и размещения рабочих мест в сферах обслуживания, культуры, досуга, образования, администрации и в деловой сфере, образуют функциональную и архитектурно-пространственную основу урбанизированного каркаса города.

Основу архитектурно-планировочного построения г. Нижнекамска составляет общегородской центр, имеющий разветвленную структуру.

Главные элементы общегородского центра города образуют ось в направлении юго-запад - северо-восток и перпендикулярные к ней направления, связывающие между собой основные функциональные зоны города – производство, селитьба, зона отдыха. В его состав входят территории вдоль пр. Химиков, пр. Мира, пр. Вахитова, пр. Строителей.

Проектируемый общегородской центр носит линейный характер и развивается, в основном, вдоль пр. Шинников в существующей застройке, и далее вдоль пр. Мира в проектируемой части города, включает в себя, наряду с территориями общественного назначения, обширные бульварные зоны, городские парки и скверы.

Развитие общественно-деловых зон г. Нижнекамска предусматривает формирование пространственно-развитой полицентрической системы многопрофильных и специализированных центров; развитие общественных функций на территориях, образующих фронт застройки главных улиц и площадей; формирование общественно-деловых центров в транспортных узлах и др.

На расчетный срок реализации Генерального плана намечено освоение ядра общегородского центра, местоположение которого сохраняется в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией, на территории, ограниченной ул. Урманче, пр. Шинников, пр. Менделеева, пр. Химиков. Формирование ядра общегородского центра направлено на создание уникальной полифункциональной городской среды, обеспечивающей широкий выбор видов деятельности для проведения культурного досуга и общения жителей города в наиболее престижной и общедоступной части города. На территории центральной части города намечено строительство новых деловых, торговых, административных, культурно-образовательных, досуговых комплексов, а

также групп жилых домов с необходимой социальной инфраструктурой. Городской парк, созданный на базе существующих зеленых насаждений, органично включен в пространственную композицию общегородского центра, выявляя основные акценты архитектурно-планировочной структуры и обогащая архитектурную выразительность объектов.

На расчетный срок реализации предполагается также формирование нового multifunctional общественного центра на пересечении пр. Мира и ул. Южная.

5.1.3 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 города.

Реорганизация и развитие производственных зон предусматривает качественное развитие территории сложившихся промышленных районов:

- полную или частичную реконструкцию производственных территорий путем обновления, уплотнения их застройки и создания разветвленной транспортно-инженерной и природоохранной инфраструктур, обеспечивающих рациональное и эффективное использование территорий;

- модернизацию производственных объектов, предусматривающую использование безотходных технологий, организацию 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;

- вынос производственных объектов, негативно влияющих на окружающую городскую среду, если не возможна модернизация и перепрофилирование.

Генеральным планом на территории города сохраняются в соответствии со сложившейся структурой три промышленно-коммунальных района:

- Восточный промышленный район, где размещаются основные предприятия Нижнекамского промышленного узла и подсобно-вспомогательные производства (заводы синтетического каучука, нефтехимический и нефтеперерабатывающий, два шинных завода, ТЭЦ-1, завод технического углерода). В настоящее время на территории Восточного промышленного района ведется строительство следующих предприятий нефтехимии: ЗАО «Нижнекамский нефтеперерабатывающий завод», ЗАО «ТАИФ-НК», завод газового конденсата;

- Южный промышленный район, где размещаются предприятия пищевой промышленности и коммунально-складские предприятия;

- Юго-восточный промышленный район, где размещаются предприятия стройиндустрии.

В пределах расчетного срока реализации Генерального плана г. Нижнекамска намечены следующие мероприятия по развитию и реорганизации производственных территорий:

- Оптимизация производства ряда предприятий по ул. Вокзальная (ОАО «Нижнекамское пассажирское автотранспортное предприятие №1», Нижнекамское коммунальное унитарное ПАТП-2», ГУП

«Горэлектротранспорт»), в районе пос. Строителей (кирпичный завод ООО «Нижекамскнефтехим», производственная база ИП «Гилмалтдинов», ООО «Водолей», электроподстанция ГУП «Предприятие электрических и тепловых сетей») с целью сокращения санитарно-защитной зоны от предприятий, оказывающих негативное воздействие на существующую жилую застройку;

- Перефункционалирование территорий предприятий пищевой промышленности, находящихся в санитарно-защитной зоне от предприятий коммунально-складской зоны БСИ (ОАО «Татарстан – сэтэ», ОАО «Нижекамский молочный комбинат», ЗАО «Комбинат молочной продукции Эдельвейс», ООО «Нижекамское мясоперерабатывающее предприятие») и размещение на данных территориях предприятий III-IV класса опасности;

- Перефункционалирование территорий предприятий, оказывающих негативное воздействие на жилую застройку по ул. Вокзальная (ООО «Нижекамский кирпичный завод»), по ул. Ахтубинская (АЗС ООО «Ойл-инфо»). Размещение на данных территориях предприятий IV-V класса опасности.

Выносимые предприятия, а также новые производственные объекты предполагается разместить на территории сложившихся промышленных районов в связи с недостаточной эффективностью их использования.

В соответствии с Инвестиционным меморандумом Республики Татарстан на 2017 год будет реализован новый проект «Создание нового инновационного производства терефталевой кислоты (ТФК) и полиэтилентерефталата (ПЭТФ) в Республике Татарстан» (ООО «СафПЭТ»).

Под реализацию данного проекта Исполнительным комитетом города Нижнекамск и Нижнекамского муниципального района согласованы земельные участки с кадастровыми номерами 16:30:011701:531, 16:30:011701:530 (земли лесного фонда, для строительства реконструкции и эксплуатации линейных объектов), 16:30:011701:247 (земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения), 16:30:011502:91 (земли сельскохозяйственного назначения) на территории муниципального образования «город Нижнекамск», 16:30:110901:266, 16:30:110901:265 (земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения) на территории Шингальчинского сельского поселения.

Генеральным планом предлагается перевод земельного участка 16:30:011502:91 из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения для строительства завода «Производства терефталевой кислоты (ТФК) и полиэтилентерефталата (ПЭТФ) и объектов общезаводского хозяйства (ОЗХ) в Республике Татарстан».

Резерв территории для размещения предприятий пищевой промышленности, выносимых из санитарно-защитной зоны предприятий коммунально-складской зоны намечен на территориях в юго-западном направлении от города между проектируемой объездной автодорогой и лесопарком.

На территориях в юго-западном направлении от города, примыкающих к лесопарку, планируется организовать питомник древесных и кустарниковых растений города площадью 100 га с целью обеспечения города посадочным материалом.

Общая площадь территорий резерва для размещения производственных объектов составляет 502,2 га.

Проектом предполагается организация многофункциональной производственно-деловой зоны после перепрофилирования жилой застройки микрорайонов № 9 и 10, находящихся в санитарно-защитной зоне от ОАО «Нижекамскнефтехим».

К расчетному сроку общая площадь территорий, занимаемой вышеперечисленными объектами, а также резервными территориями для их развития, увеличится до 4457,9571 га.

5.1.4. Развитие природно-рекреационного каркаса

Система городского озеленения города – взаимосвязанная система городских озелененных зон – парков, бульваров, скверов, особо охраняемых природных территорий, лесных и лесопарковых массивов, зон отдыха и водных ландшафтов.

Основными планировочными задачами, решаемыми Генеральным планом по развитию системы городского озеленения г. Нижнекамска, является:

- формирование единой системы городского озеленения, которая свяжет в единую структуру лесные, лесопарковые массивы, городские зеленые насаждения, водный ландшафт р. Кама.
- сохранение, обогащение и рациональное использование природных ландшафтов, ценных природных достопримечательностей;
- регенерация и развитие территорий зеленых насаждений общего пользования, восстановление и реабилитация сложившихся элементов системы озеленения;
- формирование благоустроенных озелененных территорий в районах нового жилищного строительства – парков, скверов, садов, прогулочных пространств с активным использованием существующего зеленого фонда;
- приоритетное зеленое строительство на экологически проблемных территориях.

Проектом генерального плана предлагается:

- благоустройство и насыщение объектами отдыха и спорта парка, создаваемого на базе существующих зеленых насаждений и включаемого в структуру ядра общегородского центра, формируемого на территории, ограниченной ул. Урманче, пр. Шинников, пр. Менделеева, пр. Химиков;
- размещение городских парков спортивного и развлекательного назначения в непосредственной близости от лесопарковой зоны на продолжении улиц Урманче и Южная;
- создание непрерывной системы зеленых насаждений, включающая парки, скверы и бульвары, связывающие существующие и проектируемые общественные центры с лесопарком;
- организация пешеходных связей для обеспечения пешеходной доступности озелененных зон общего пользования на застроенных территориях и в районах нового жилищного строительства.

В систему городского озеленения включены производственные территории их санитарно-защитные зоны.

Пригородная зона отдыха формируется на базе лесопарка, примыкающего к городским территориям с северо-запада, а также на берегу р. Кама, в северо-восточном направлении от селитебной территории, где предлагается генеральным планом предлагается организация баз отдыха, гидропарка, пляжей как на берегу р. Кама, так и на острове Песчаный.

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

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

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

Город Нижнекамск, являясь административным центром Нижнекамского муниципального района, выполняет функцию центра межселенного обслуживания, поэтому при расчете необходимого количества объектов обслуживания учтены также потребности населения района. Расчет необходимых мощностей объектов обслуживания согласно нормам, с учетом потребностей населения района, был произведен для следующих объектов социального и культурно-бытового назначения: больниц, поликлиник, станций скорой медицинской помощи, библиотек и предприятий бытового обслуживания.

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

1) Строительство детских дошкольных учреждений на территории центральной части города общей вместимостью 630 мест, а также детских дошкольных учреждений в новых жилых районах на 1155 мест.

2) Перефункционалирование детских садов №9 и №37 (вместимостью 150 и 185 мест соответственно) расположенных в 500 метровой санитарно-защитной зоне скотомогильника.

3) Строительство двух общеобразовательных школ в центральной части города общей вместимостью 1520 учащихся, а также общеобразовательных школ в новых жилых районах общей вместимостью 5775 учащихся,

4) Перефункционалирование общеобразовательных школ №3 и №30, расположенных в 500-метровой санитарно-защитной зоне скотомогильника.

5) Перефункционалирование некоторых лечебных корпусов городской больницы №3, попадающих в санитарно-защитную зону скотомогильника.

6) Строительство больничного комплекса ориентировочно на 850 коек на земельном участке площадью 9,62 га за пр.Сююмбике на границе с лесопарковой зоной.

7) Размещение новых поликлиник и их филиалов общим количеством 2385 посещений в смену в районах нового жилищного строительства.

8) Расширение действующей детской молочной кухни общей мощностью на 1368 порций в сутки.

9) Расширение сети раздаточных пунктов детской молочной кухни за счет выделения необходимых площадей на первых этажах жилых домов и в поликлиниках общей площадью 672 кв. м.

10) Строительство фитнес-центра общей площадью 10,1 тыс.кв.м на территории общегородского ядра.

11) Строительство спортивно-оздоровительного центра с бассейном на пересечении проектируемого участка пр.Мира с ул.Юности и с ул.Южная.

12) Дополнительное строительство спортзалов и бассейнов для повседневного обслуживания населения в районах нового жилищного строительства в составе специализированных спортивных центров, а также multifunctional центров.

13) Строительство культурно-развлекательных, зрелищно-выставочных комплексов общей вместимостью на 3150 мест, театра - на 1200 мест в центральной части города. Размещение досуговых центров районного и микрорайонного значения на территориях нового жилищного строительства вдоль продолжения основных автомагистралей города (пр.Мира, пр.Сююмбике).

14) Размещение необходимого количества кинотеатров общей вместимостью 6231 мест в торгово-развлекательных центрах и комплексах как в микрорайонах существующей жилой застройки, так и на территории нового жилищного строительства;

15) Строительство объектов торговли в новых жилых районах ориентировочной суммарной торговой площадью 3713 кв. м.

16) Размещение крупных торговых центров на пересечении основных городских магистралей.

17) Размещение необходимого количества объектов общественного питания общей вместимостью 7621 мест в торговых и торгово-развлекательных центрах на территории существующего города, а также в районах новой жилой застройки.

18) Размещение предприятий бытового обслуживания суммарной мощностью 367 рабочих мест, в основном на территориях нового жилищного строительства.

19) В центральной части города строительство гостиничного комплекса на 600 мест.

20) Отведение резервной территории под кладбища традиционного захоронения, площадью 20,5 га, через дорогу от действующего кладбища возле объездной дороги.

21) Строительство двух объектов пожарной охраны на отведенных земельных участках в микрорайоне 44 и в районе мкр.29 по ул.Чишмеле, 1.

5.3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Нижнекамск является одним из молодых городов Республики Татарстан.

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

Однако, территория будущего города и его окрестности были издавна освоены человеком. Здесь известен ряд древних и средневековых памятников археологии, а в новое время существовало несколько сел и деревень – Алань, Ахтуба, Большое и Нижнее Афонасово, Дмитриевка, Ильинка, Красный (бывш. Святой) Ключ, Чабья и др.

На территории г. Нижнекамска и прилегающих окрестностях с учетом перспективы территориального развития города определены следующие зоны действия ограничений по условиям охраны археологического слоя:

Зона А. Прибрежные территории и территории исторических поселений нового времени в северо-западном направлении от города.

Режим ограниченного использования. Обязательная археологическая экспертиза и предварительные (до начала проведения строительных, любых видов земляных и иных работ) археологические раскопки. При выявлении ценных объектов работы приостанавливаются до принятия органами охраны памятников в установленные сроки решения.

Зона Б. В основном, по черте города (в юго-западной части города с включением территорий вне черты города), а также не менее чем 100 м полосой за линией зоны А.

Универсальный режим использования (использование не ограничено). Археологический надзор при строительных, любых видов земляных и иных работ. При выявлении ценных объектов работы приостанавливаются до принятия органами охраны памятников в установленные сроки решения.

5.4. Мероприятия по оптимизации экологической ситуации территории г. Нижнекамска

Генеральным планом г.Нижнекамска предусматривается проведение комплекса градозэкологических мероприятий, направленных на формирование благоприятной окружающей среды на территории города.

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

Генеральным планом разработаны мероприятия по перефункциональному и оптимизации производства на промышленных предприятиях и коммунально-складских объектах, направленные на разрешение конфликтов, связанных с нарушениями режима в зонах экологических ограничений (таблица 5.2).

Мероприятия по перефункциональному и оптимизации производства промышленных и коммунально-складских предприятий и объектов, намеченных генеральным планом г. Нижнекамска

№ по карте	Наименование объекта, оказывающего негативное воздействие на жилую застройку	размер СЗЗ	Предлагаемые варианты мероприятий	Сроки реализации
Мероприятия по промышленным территориям				
114	ГУП "Нижнекамское коммунальное унитарное ПАТП-2"	300	Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны до 50 м (разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны)*.	2015
114	ОАО "Нижнекамское пассажирское автотранспортное предприятие №1"	300	Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны до 50 м (разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны)*.	2015
118	ГУП «Горэлектротранспорт»	100	Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны до 40 м (разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны)*.	2025
68	ООО «Нижнекамскнефтехим» Кирпичный завод (в районе пос. Строителей)		Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны до 50 м (разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны)*.	
55	ИП Гималтдинов Р.К.	300	Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны до 30 м (Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны)*.	2015
176	ГУП Предприятие электрических и тепловых сетей	300	Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны до 150 м (Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны)*.	2015
69	ООО «Водолей»	300	Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны до 200 м (Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны)*.	2015

56	ООО «Нижекамский кирпичный завод»	300	Перефункционалирование территории предприятия. (Резерв территории для размещения предприятий 4-5 класса опасности).	2015
68	ООО «Нижекамскнефтехим»	5000	Перефункционалирование часть территории жилой застройки в микр. 9 и 10 в производственно деловую зону. Объекты в данной зоне следует размещать не выше 4-5 класса опасности, санитарно-защитные зоны которых не должны превышать границы санитарно-защитной зоны от ООО «Нижекамскнефтехим».	2025
23	АЗС ООО «Ойл-инфо»	100	Перефункционалирование территории объекта с последующим размещением учреждения здравоохранения (ул. Ахтубинская).	2015
47	ООО «Кампласт»	300	Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны до 150 м (Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны)*.	2025
114	ОАО "Нижекамское пассажирское автотранспортное предприятие №1"	300	Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны до 50-80 м (Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны)*.	2025
44	ООО НПФ «Химотех»	300	Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны до жилой застройки (Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны)*.	2025
53	ООО «НК – РТИ –Сервис»	300	Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны до жилой застройки (Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны)*.	2025
2	ООО «Бахетле-Агро»	500	Прекращение обработки пестицидами и агрохимикатами (в том числе авиационном способом).	2015
68	ООО «Нижекамскнефтехим» Очистные сооружения (в районе н.п. Нижнее Афанасово)	500	Перефункционалирование части территории жилой застройки, пос. Нижнее Афанасово, располагающейся в санитарно-защитной зоне очистных сооружений. Оптимизация производства: модернизация очистных сооружений с целью локализации неприятных запахов и использование данных очистных сооружений только для коммунально-бытовых стоков. Размещение новых очистных сооружений для промышленных стоков в промышленной зоне.	2025
185	ОАО «Татарстан - сэтэ»		Перефункционалирование территорий предприятий.	2025

186	ОАО «Нижекамский молочный комбинат»	100	На освобождаемых территориях рекомендуется организовать резервные участки для размещения предприятий 3, 4, 5 классов опасности, за исключением объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. Резерв территории для размещения выносимых из санитарно-защитной зоны пищевых производств предусмотрен на территориях в юго-западном направлении от города между проектной объездной автодорогой и лесопарком.	
187	СГК «Кама Хлебокомбинат»	50		
188	ЗАО «Комбинат молочной продукции Эдельвейс»	100		
189	ООО «Нижекамское мясоперерабатывающее предприятие»	300		
	ООО «Нижекамскнефтехим»	5000	Поселки Алань, Прости и часть территории поселков Мартыш и Иштеряково, а также коллективные сады располагаются в санитарно-защитной зоне ООО «Нижекамскнефтехим». Мероприятия по данным территориям предлагается разработать после утверждения проекта обоснования санитарно-защитной зоны ООО «Нижекамскнефтехим».	2025
	Сибирезвенный скотомогильник (36-ой микрорайон в зоне коттеджей)	1000	Перефункционалирование территории жилой застройки в 500-метровой санитарно-защитной зоне от скотомогильника. Организация озелененных территорий специального назначения.	2025
	Сибирезвенный скотомогильник (ул. Школьный бульвар)	1000	Перефункционалирование территории жилой застройки и части территории больницы в 500-метровой санитарно-защитной зоне от скотомогильника. Организация озелененных территорий специального назначения.	2025
<p>Организация зон с особыми условиями использования территории от скотомогильников (территории, градостроительное развитие которых возможно только после реализации мероприятий по локализации источника опасности)</p>				

	Сибирязвенный скотомогильник (36-ой микрорайон в зоне коттеджей)	1000	Необходимо проведение комплекса мероприятий по защите населения от распространения инфекции сибирской язвы и дальнейший лабораторный контроль почв и грунтовых вод в зоне скотомогильника и на территории жилой застройки, расположенной в санитарно-защитной зоне скотомогильника. Проведенные мероприятия и результаты анализов, подтверждающие отсутствие инфекций, могут являться обоснованием сокращения размеров санитарно-защитной зоны скотомогильника. В случае нереализации мероприятий проектом предлагается вынос жилой и общественной застройки, а также части территории больницы расположенной в диапазоне санитарно-защитной зоны 500-1000 м от скотомогильника.	2025
	Сибирязвенный скотомогильник (ул. Школьный бульвар)	1000	Необходимо проведение комплекса мероприятий по защите населения от распространения инфекции сибирской язвы и дальнейший лабораторный контроль почв и грунтовых вод в зоне скотомогильника и на территории жилой застройки, расположенной в санитарно-защитной зоне скотомогильника. Проведенные мероприятия и результаты анализов, подтверждающие отсутствие инфекций, могут являться обоснованием сокращения размеров санитарно-защитной зоны скотомогильника. В случае не реализации мероприятий проектом предлагается вынос жилой и общественной застройки, а также коллективных садов расположенных в диапазоне санитарно-защитной зоны 500-1000 м от скотомогильника.	2025

Также в зону с особыми условиями использования территории включены

1. предприятия, не связанные с пищевой отраслью промышленности, расположенные в санитарно-защитной зоне от скотомогильника. Для определения возможности сохранения производственных объектов на территории санитарно-защитной зоны необходимо проведение лабораторных исследований почвы и грунтовых вод на химические вещества и спорообразующие возбудители сибирской язвы в аккредитованных лабораториях, и с полученными результатами обратиться в Управление Роспотребнадзора по РТ;

2. жилая и общественная застройка, расположенная в первом ярусе санитарно-защитных зон (500-1000 метров) скотомогильников. Сохранение существующих объектов, как и проведение новых строительных работ, невозможно без подтверждения сокращения размеров санитарно-защитных зон скотомогильников. Без проведения специальных мероприятий сохранение жилой застройки, а также производственных объектов сельскохозяйственного профиля, расположенных в первом ярусе санитарно-защитных зон (500-1000 метров) скотомогильников, будет невозможно;

3. жилая и общественная застройка, расположенная в санитарно-защитных зонах реорганизуемых предприятий. Предприятия должны обосновать меньшие размеры санитарно-защитных зон расчетами при разработке проектов обоснования размеров санитарно-защитных зон. Определить границы производственной зоны, в которой могут находиться предприятия со своими санитарно-защитными зонами. В случае нереализации мероприятий по сокращению размеров санитарно-защитных зон проектами предлагается осуществить перефункционалирование жилой территории. До реализации мероприятий необходимо осуществлять компенсационные мероприятия на территории жилой и общественной застройки, расположенной в санитарно-защитных зонах.

*Оптимизация производства с целью сокращения санитарно-защитной зоны:

- уменьшение мощности, изменения состава, перепрофилирование производств, и связанным с этим изменением класса опасности;
- внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже;
- внедрение эффективных очистных сооружений, направленных на сокращение уровней воздействия на среду обитания;
- установление жестких ограничения на выброс загрязняющих веществ в атмосферу от основных источников.

5.4.2. Мероприятия по благоустройству территории

Комплекс **инженерно-технических мероприятий** по защите рельефа включает:

- мероприятия по понижению уровня грунтовых вод;
- благоустройство оврагов путем организации поверхностного стока, укрепления склонов зелеными насаждениями, создания уклонов поверхности от бровок оврагов;
- мероприятия по борьбе с просадочными грунтами;
- мероприятия по организации пляжа, включающие расчистку береговой полосы и акватории, прилегающей к пляжу, от растительности, песчаную подсыпку по всей территории пляжа.

В качестве **организационно-административных мероприятий** Генеральным планом предлагается разработать программу защиты территории г. Нижнекамска от опасных инженерно-геологических процессов и явлений. На стадии разработки рабочих проектов проектируемого строительства необходимо в каждом конкретном случае проводить инженерно-геологические изыскания с целью уточнения геолого-литологического строения площадок.

5.4.3. Мероприятия по защите атмосферного воздуха

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

- территориальное развитие г. Нижнекамска в юго-западном и северо-западном направлениях с наветренной стороны по отношению к основной производственной зоне;
- перефункциональное использование производственных и коммунально-складских территорий (см. табл.5.2);
- перефункциональное использование жилой застройки и садово-огородных участков, расположенных в санитарно-защитных зонах промышленных и коммунально-складских территорий (см. табл.5.2);
- оптимизацию транспортной системы;
- максимальное озеленение территории санитарно-защитных зон пыле-, газоустойчивыми породами зеленых насаждений.

Инженерно-технические и технологические мероприятия включают:

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

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

- разработка проектной экологической документации, направленной на обоснование уменьшения размеров санитарно-защитных зон с проведением расчетов по рассеиванию выбросов и лабораторных исследований;
- установление жестких ограничений на выброс загрязняющих веществ в атмосферу от основных источников;
- выполнение предприятиями мероприятий по сокращению выбросов в периоды неблагоприятных метеоусловий, предусмотренных проектами ПДВ;
- развитие сети стационарных постов наблюдений за загрязнением атмосферы на границе санитарно-защитных зон, вдоль основных дорог и в жилых массивах г. Нижнекамска.

5.4.4. Мероприятия по охране поверхностных вод.

Архитектурно-планировочные мероприятия Генерального плана включают:

- благоустройство водоохраной зоны р. Кама с озеленением прибрежной части и созданием рекреационной зоны и пляжа.

Инженерно-технические и технологические мероприятия предусматривают:

- эффективную работу очистных сооружений с установкой современного оборудования;
- внедрение замкнутого или оборотного водоснабжения, утилизацию отходов производства на производственных предприятиях;
- строительство локальных очистных сооружений на предприятиях по очистке особо загрязненных стоков, прудов-отстойников, станций нейтрализации и других специальных сооружений, обеспечивающих очистку производственных стоков.

Организационно-административные мероприятия включают:

- своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом;
- соблюдение установленных режимов в водоохраных зонах поверхностных водных объектов г. Нижнекамска.

5.4.5. Мероприятия по охране подземных вод

Для предотвращения загрязнения подземных вод приняты следующие **инженерно-технические и технологические мероприятия**:

- организация поверхностного стока на территории города;
- систематический дренаж, предназначенный для осушения сравнительно больших территорий с высоким уровнем горизонта подземных вод.

Организационно-административные мероприятия предусматривают:

- разработку проектов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения г. Нижнекамска в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и соблюдение установленных режимов в них;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрогеологическую связь с используемым водоносным горизонтом.

5.4.6. Мероприятия по снижению загрязнения почвенного покрова и защите территории от загрязнения отходами

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

- установка на первую очередь 1628-4884 контейнеров и на расчетный срок 1725-5120 контейнеров в зависимости от сезона года (СНиП 2.07.01-89*);
- удаление твердых бытовых отходов контейнеровозами на специализированный полигон;
- удаление уличного смета и строительного мусора на усовершенствованную свалку для насыпки изолирующего слоя;
- очистка городской территории от снега и льда с помощью снегоуборочных машин с вывозом за пределы города на территорию снежной свалки (точное местоположение снежной свалки необходимо согласовать с ТО Управления Роспотребнадзора в Нижнекамском муниципальном районе и г. Нижнекамске);
- надлежащий учет и контроль за обращением с промышленными отходами в соответствии с утвержденными проектами нормативов образования отходов и лимитов на их размещение;
- проведение мероприятий по благоустройству скотомогильников и последующему сокращению размеров их санитарно-защитных зон (см. табл. 5.2).

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

- осуществление отвода участков под жилую застройку и строительство дошкольных и школьных учреждений в зонах с зафиксированным или потенциальным загрязнением почвенного покрова только при заключении об экологической безопасности почв или при наличии программы по ее рекультивации;
- исключение выращивания продуктов питания в границах СЗЗ;
- рекультивация земель после перефункционалирования территорий предприятий с проведением лабораторных исследований.

5.4.7. Шумозащитные мероприятия

Для принятия градостроительных решений необходимо разработать шумовую карту города с указанием конкретных необходимых шумозащитных мероприятий на каждом участке с превышением ПДУ шума. На время отсутствия карты размещение новых жилых кварталов и жилых домов в существующих кварталах должно проводиться после оценки шумового загрязнения и возможности реализации градостроительных мероприятий по защите населения.

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

- для предприятий и организаций–источников шума, находящихся вблизи жилой застройки, при разработке проектов санитарно-защитных зон должны быть разработаны технологические мероприятия по снижению уровня шума;
 - оптимизация транспортной системы.
- Основными мероприятиями, позволяющими оградить сложившуюся жилую застройку от негативного шумового воздействия автомобильных и железных дорог, являются:
- создание шумозащитного озеленения;
 - звукоизоляция окон;
 - использование акустических экранов.

5.4.8. Мероприятия по защите населения от электромагнитного излучения

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

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

5.4.8. Мероприятия по защите населения от радиации

При выборе участков под строительство жилых домов и других объектов

с нормируемыми показателями качества окружающей среды в г. Нижнекамске в рамках инженерно-экологических изысканий необходимо проводить оценку гамма-фона на территории предполагаемого строительства.

5.4.10. Формирование природно-экологического каркаса территории

Мероприятия Генерального плана направлены на формирование природно-экологического каркаса территории, в структуре которого выделены следующие территориальные единицы: ядра, ключевые территории, экологические коридоры, буферные зоны.

Ядром природно-экологического каркаса является р. Кама, выполняющая средообразующие, водорегулирующие, водоаккумулирующие функции, а также функции охраны и воспроизводства биоресурсов и поддержания биоразнообразия на региональном уровне.

К ключевым территориям отнесен лесопарк, вытянутый вдоль города с юга на север и обеспечивающий стабильность природной среды за счет сохранения естественных связей основных звеньев геосистем.

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

Экологические коридоры представлены территориями природного, природно-антропогенного и антропогенного характера. Природным коридором является реки, природно-антропогенными коридорами – озеленение водоохраных зон и оврагов, антропогенными – озеленение улиц и дорог.

Буферные зоны природно-экологического каркаса представляют собой все остальные озелененные участки г. Нижнекамска и прилегающих территорий (скверы, озеленение санитарно-защитных зон, кладбища). Буферные зоны и экологические коридоры непосредственно примыкают к застроенным территориям и испытывают значительные антропогенные нагрузки, что приводит к утрате и деградации природной среды.

В результате проведения мероприятий, предусмотренных генеральным планом, существенно увеличится общая площадь озелененных территорий различного назначения, которая составит 2567,5 га, в т.ч.:

- лес – 119,4 га;
- озелененные территории общего пользования – 454,4 га:
 - на первую очередь реализации генерального плана – 142,7 га (в том числе 59,3 га существующее озеленение);
 - на расчетный срок реализации генерального плана – 311,7 га;
- озелененные территории специального назначения 1993,7га из них:
 - озеленение санитарно-защитных зон – 1826,8 га (на расчетный срок реализации генерального плана);
 - озеленение кладбищ – 66,9 га;

- питомник – 100 га.

Площадь озелененных территорий общего пользования составит 19,3 м²/чел. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в границах города составит 21 %. Недостаток озелененных территорий компенсируется лесным массивом площадью 1693 га, расположенным вдоль западной границы города.

5.5. Мероприятия по развитию транспортно-коммуникационной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура должна обеспечить комфортную доступность территорий города, безопасность и надежность внутригородских, пригородных и внешних транспортных связей в условиях прогнозируемого роста подвижности населения и объемов пассажирских и грузовых перевозок. Удовлетворить потребности жителей города в услугах транспорта для бытовых и производственных нужд экономически эффективным образом и с надлежащим уровнем безопасности, как в краткосрочной, так и в долгосрочной перспективе. Эти задачи требуют развития единой транспортной системы города, обеспечивающей взаимодействие, взаимодополняемость индивидуального и общественного транспорта, городских, пригородных и внешних транспортных систем, а также возможность альтернативного выбора потребителем видов транспортного обслуживания

5.5.1. Мероприятия по развитию внешнего транспорта до 2025 года, включают в себя:

железнодорожный транспорт:

- с целью обеспечения безопасности движения транспорта на пересечениях железнодорожной линии с автомобильными дорогами предлагается строительство развязок в разных уровнях, путепроводов.

автомобильные дороги и транспорт:

- строительство обьездной автомобильной дороги, проходящей южнее промышленных площадок с выходом на внешнюю автомобильную дорогу регионального значения в направлении г. Набережные Челны, протяженностью 21,6 км;

- строительство отрезков обьездной автодороги, начинающейся от проектируемого въезда в город с юго-западного направления до существующей дороги (по дамбе) в районе населенного пункта Ильинка, и далее от населенного пункта Дмитриевка через поселок Красный ключ до пересечения с продолжением ул. Лесной в зону отдыха, далее в юго-западном направлении в обход города до пересечения с продолжением ул. Южная в коммунально-складской зоне, выходящей, в свою очередь, на существующую обьездную автодорогу;

- развитие сети местных автодорог на внешние направления: в загородную зону массового отдыха, формируемую на берегу реки Кама в продолжение ул. Лесной, к коллективным садам, к санаториям, к базам отдыха и летним оздоровительным лагерям;

- строительство сервисных центров обслуживания автотранспорта и автозаправочных станций на въездах в город с внешних направлений, в узлах пересечения автомобильных дорог регионального значения с магистралями общегородского значения.

водный транспорт:

- реконструкция стационарный пассажирского причала г. Нижнекамск в н.п. Красный Ключ (на период 2010-2016 г.);

5.5.2 Мероприятия по развитию улично-дорожной сети и городского пассажирского транспорта.

В системе улиц и дорог в Генеральном плане выделяются: магистральные дороги регулируемого движения (преимущественно грузового движения), магистральные улицы общегородского значения с регулируемым движением, улицы районного значения, улицы и дороги местного значения.

Развитие магистральной уличной сети общегородского и районного значения заключается в создании на территории города развитой сети основных улиц и дорог, путем строительства новых улиц и дорог, реконструкции существующей уличной сети в сторону увеличения ее плотности, ширины дорог, а также путем строительства транспортных развязок в одном и разных уровнях.

Основные мероприятия по развитию городских улиц и дорог предусматривают строительство магистральных улиц общегородского и районного значения, общей протяженностью 39,6 км.

Таблица 5.4

Перечень улиц и дорог, предлагаемых к строительству и реконструкции, на расчетный срок реализации Генерального плана (с 2015 по 2025 г.)

Перечень		Мероприятия
Общегородские улицы и дороги, предлагаемые к строительству и реконструкции:		
<i>Магистральные улицы общегородского значения с регулируемым движением</i>		
1.	участок новой магистрали в продолжении пр. Мира, от ул. Юности до железнодорожного переезда в районе н.п. Н. Афанасово – 6,0 км	строительство
2.	новая магистраль, проходящая по мкр. 63, 54,56, 53,55, 33, 33А, 35А (в продолжении ул. Южная на северо-запад) – 2,68 км	строительство
3.	новая магистраль в продолжении ул. Южная от проектируемой развязки в разных уровнях на пересечении ул. Вокзальная – ул. Южная до развязки в разных уровнях в районе пос. Строителей – 2,72 км	строительство
4.	участок новой магистрали в продолжении пр. Строителей, вдоль мкр. 46,48,60 – 0,82 км	строительство
5.	новая магистраль в продолжении ул. Лесная, вдоль мкр. 12,13,14,10 от пр. Химиков до проектируемой развязки в разных уровнях на пересечении пр. Вахитова – ул. Спортивная – 2,60 км	строительство
<i>Всего строительство магистральных улиц общегородского значения – 14,8 км</i>		
<i>Магистральные улицы районного значения</i>		
1.	участок новой магистрали в продолжение ул. Урманче вдоль мкр. 29А и 29 – 0,85 км	строительство
2.	участок новой магистрали проходящей вдоль мкр. 60, 61, 62, 63 – 4,40 км	строительство
3.	участок новой магистрали проходящей вдоль мкр. 48, 50, 52, 54, 56 – 3,27 км	строительство

4.	участок новой магистрали в продолжение ул. Сююмбике, проходящей вдоль мкр. 47, 49, 51, 53, 55 – 3,26 км	строительство
5.	участок новой магистрали в продолжение ул. 30 лет Победы, проходящей вдоль мкр. 47,48 – 0,87 км	строительство
6.	участок новой магистрали в продолжение ул. Корабельная, проходящей вдоль мкр. 49, 50 – 1,2 км	строительство
7.	участок новой магистрали в продолжение ул. Юности, проходящей вдоль мкр. 51, 52, 62 – 1,35 км	строительство
8.	участок новой магистрали на юго-западе города вдоль мкр. 55, 56 – 1,66 км	строительство
9.	участок новой магистрали в продолжение ул. Студенческая, проходящей вдоль мкр. 33, 33А – 1,60 км	строительство
10.	участок магистрали в продолжение ул. Менделеева, проходящей вдоль мкр. 10, 14 – 0,54 км	перевод улицы местного значения в категорию улицы районного значения с последующей реконструкцией
11.	участок ул. 30 лет Победы, от ул. Студенческая до пр. Химиков – 0,48 км	перевод улицы местного значения в категорию улицы районного значения с последующей реконструкцией
<i>Всего строительство магистральных улиц районного значения – 18,5 км</i>		
<i>Всего строительство магистральных улиц общегородского и районного значения – 33,3 км</i>		

Таблица 5.5

Мероприятия по развитию искусственных транспортных сооружений на расчетный срок реализации Генерального плана (с 2006 по 2025 г.)

Организация транспортных развязок в разных уровнях		
1.	на пересечение пр. Мира – ул. Южная	строительство
2.	на пересечение пр. Мира – пр. Строителей	строительство
3.	на пересечение пр. Мира – пр. Вахитова	строительство
4.	на пересечение пр. Химиков – пр. Вахитова	строительство
5.	на пересечение пр. Вахитова – ул. Спортивная	строительство
6.	на пересечение пр. Химиков – пр. Строителей	строительство

7.	на пересечение пр. Химиков – ул. Корабельная	строительство
8.	на пересечение пр. Химиков – ул. Южная	строительство
9.	на пересечение пр. Мира – продолжение ул. Студенческая	строительство
10.	на пересечение ул. Южная – ул. Вокзальная	строительство
11.	на пересечение ул. Вокзальная – ул. Корабельная	строительство
12.	на пересечение магистралей общегородского значения в пос. Строителей.	строительство

Развитие сети городского пассажирского транспорта, предусмотренное в Генеральном плане, обеспечивает:

- приоритетное развитие в транспортной системе городского электротранспорта (трамвая);
- организация экспрессных линий автобуса на связях дальних районов города с общегородским центром и между собой;
- доведение средних затрат времени на трудовые поездки до 35 - 45 минут в один конец;
- уменьшение наполнения подвижного состава в часы пик до нормативной величины.

Основные мероприятия Генерального плана по развитию городского общественного транспорта, на расчетный срок реализации генерального плана (до 2025 г.), включают строительство участков трамвайных линий протяженностью 17,3 км., а также строительство нового трамвайного депо на первую очередь реализации генерального плана в формируемой коммунальной зоне по ул. Южная., вынос существующего трамвайного депо по ул. Вокзальная и строительство второго трамвайного депо на территории вдоль автодороги №1, юго-восточнее р. Омшанки на расчетный срок реализации генплана.

Плотность транспортной сети в центральной зоне города – 3,4 км / км², в средней зоне – 2,3 км / км², в периферийной – 1,2 км / км².

На расчетный срок реализации Генерального плана г.Нижнекамск необходимо 486 постов технического обслуживания автомобилей. Территория необходимая для расчетных объектов станций технического обслуживания автомобилей составляет 38-48 га, в зависимости от мощности СТО (15, 25, 40 постов).

При нормативе 390 автомобилей на 1000 жителей на расчетный срок реализации Генерального плана, парк легковых автомобилей в городе составит 97,2 тыс. автомобилей.

Необходимое для города количество АЗС на расчетный срок реализации Генерального плана, по нормативу – 1 топливораздаточная колонка (ТРК) на 1200 легковых автомобилей, составляет - 81 ТРК.

5.6. Мероприятия по инженерному благоустройству территории

Разделом приняты следующие инженерные мероприятия по оптимальному освоению территорий и повышению уровня благоустройства территорий города:

- по организации поверхностного стока и понижению уровня подземных вод;
- по благоустройству оврагов;
- по использованию территорий с просадочными грунтами;
- по организации пляжа.

5.6.1. Мероприятия по организации поверхностного стока и понижению уровня подземных вод

В настоящее время организация поверхностного стока решена в основном открытой сетью лотков и канав со сбросом воды на пониженные участки рельефа.

Схема организации поверхностного стока в разделе выполнена с учетом организации рельефа и назначения используемой территории.

Рельеф территории ровный, имеет общий уклон на юго-восток.

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

Учитывая высокое стояние уровня подземных вод на участке существующей жилой застройки (мкр.13, 14, 9, кв.9А, кв.7, кв.36А, мкр.36), осушение городской территории намечается путем устройства дренажных систем в комплексе с вертикальной планировкой, организацией поверхностного стока и благоустройства территории. Сброс дренажных вод осуществляется в ливневую канализацию. Дренажные системы уложить вдоль основных улиц с естественным уклоном в сторону Омшанского оврага.

5.6.2. Мероприятия по благоустройству оврагов

Вдоль южной и юго-восточной границ города Нижнекамска прослеживается группа Афанасовских оврагов и овраг Омшанский. Афанасовские овраги отличаются большой разветвленностью; глубина их колеблется от 3 до 8-9 м и находятся они, в основном, за городской чертой. Большой интерес вызывает Омшанский овраг, который начинается в районе д.Ахтуба и, продолжаясь в северо-восточном направлении, открывается в пойму р.Кама. Глубина оврага

меняется от 5 до 10 м, ширина по верху от 80 до 200 м. В средней части глубина оврага и его отвершков достигает 9,0 – 9,5 м, где отмечается ярко выраженная эрозия почвы. Начало донной эрозии выражено уступообразным понижением глубиной 3,0 – 3,5 м.

По дну Омшанского оврага протекает ручей. Некоторые отвершки оврагов со стороны городской территории засыпаны.

Боковая эрозия проявляется в виде обрушения склонов главного оврага и его отвершков. Обрушение происходит глыбами различных размеров.

Главным мероприятием в борьбе с овражной эрозией является тщательная организация поверхностного стока в зоне территории оврагов.

На приовражных полосах при проведении работ по вертикальной планировке следует создавать уклоны поверхности от бровок оврага.

Предлагаемая схема водоотвода на приовражной территории решена из условия отрегулирования поверхностного стока и обеспечения сброса воды по специальным водоотводным устройствам.

Основным методом укрепления поверхности откосов оврагов предлагается посадка зеленых насаждений и уполаживание склонов оврага.

5.6.3. Мероприятия по борьбе с просадочными грунтами

Наиболее распространенными на рассматриваемой территории являются элювиально-делювиальные суглинки коричневатого-желтого и красно-коричневого цвета, мощность слоев которых колеблется от 0,01 – 0,02 до 1,7 – 2,0 м. Общая мощность покровных суглинков в центральной части города Нижнекамск достигает 14-20 м.

На отдельных участках суглинки обладают просадочными свойствами первого типа и требуют предохранения от замачивания. Глубина распространения просадочных грунтов преимущественно не превышает 6,0 м, иногда достигает 8,0 м.

По природным условиям территория, предлагаемая генеральным планом под развитие жилищного строительства, является пригодной для застройки.

На последующих стадиях проектирования необходимо учесть наличие просадочных свойств грунтов на территории города Нижнекамск и проводить тщательное инженерно-геологическое обследование грунтов в местах нового строительства.

5.6.4. Мероприятия по организации пляжа

Генеральным планом на расчетный срок предусмотрена организация городской пляжной зоны в границах береговой полосы на р.Кама.

В состав мероприятий по благоустройству пляжа входит расчистка береговой полосы и акватории, прилегающей к пляжу, от растительности.

Общая площадь благоустроенной территории пляжа составит 2,72га:

При организации пляжа необходимо произвести работы по вертикальной планировке и песчаной подсыпке по всей территории пляжа.

Одним из мероприятий генерального плана также является освоение территории острова Песчаный. Генеральным планом предлагается в западной части острова создание зоны отдыха с устройством пляжа.

В состав мероприятий по благоустройству данной территории входит расчистка береговой полосы и акватории, прилегающей к пляжу, от растительности, песчаная подсыпка по всей территории пляжа. Ширина пляжа принята 50 м, длина - 100 м.

Таблица 5.8

Ориентировочные объемы работ по благоустройству территорий

№№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Количество	
			I очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Мероприятия по организации поверхностного стока и понижению уровня подземных вод			
1.1	Дренажное устройство территории открытой сетью при обеспечении нормы осушения 2-3 м	га	-	506
2.	Мероприятия по организации пляжа			
2.1	устройство пляжа (намыв песка, расчистка и планировка пляжной полосы)	км	0,23	0,23

6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ ГОРОДА

В соответствии с законом Республики Татарстан «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования "Нижнекамский муниципальный район" и муниципальных образований в его составе» от 31.01.2005г. №31-ЗРТ генеральным планом за существующую границу города принята граница муниципального образования город Нижнекамск. Общая площадь в установленных границах муниципального образования город Нижнекамск составляет 7148,2 га.

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 01.01.2008г. площадь земель г. Нижнекамска составила 6353 га.

Данное несоответствие объясняется тем, что Управление федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Республике Татарстан учитывает земли в категории земель населенных пунктов, тогда как в границе муниципального образования город Нижнекамск, установленной законом №31-ЗРТ, присутствуют и иные категории земель, в том числе неучтенные.

Одним из мероприятий Генерального плана г. Нижнекамска является установление новой границы города. Общая площадь земель в пределах предлагаемой границы города составит 11639,1 га. Таким образом, площадь земель, дополнительно включаемых в границы г. Нижнекамска, составит 5286,1 га, из которых 1076,4 га – земли различных категорий (за исключением земель в категории земли населенного пункта), находящиеся в границах муниципального образования город Нижнекамск.

В настоящее время из общей площади, предлагаемых к включению земельных участков, 1991,3 га расположены в границах Афанасовского сельского поселения, 308,8 га – в границах Простинского сельского поселения, 1909,6 га – в границах Шингальчинского сельского поселения, 1076,4 га – в границах муниципального образования город Нижнекамск.

Таблица 6.1

Современное использование прилегающих к городу Нижнекамск территорий, включаемых в границу населенного пункта

Вид земельных угодий	Собственник или землепользователь	Площадь территории, га	Предложения по дальнейшему использованию
Участок №1		1373,8	Жилые территории, промышленные территории
Пашни	неизвестен	228,0	
Пашни	ООО "Бахетле-агро"	159,8	
Пастбище	ООО "Бахетле-агро"	99,1	
Пастбище	неизвестен	49,1	
Овраги	ООО "Бахетле-агро"	27,1	
Кустарники	ООО "Бахетле-агро"	6,8	

Сенокосы	ООО "Бахетле-агро"	604,4	
Кустарники	Государственная собственность	0,3	
Коллективные сады	Государственная собственность	109,8	
Коллективные сады	СТ Энергетик-1	23,2	
Коллективные сады	СТ Стройиндустрия	54,6	
Коллективные сады	СНТ Мичуринец	7,2	
Луга	Государственная собственность	1,7	
Защитные лесополосы	Государственная собственность	1,7	
Транспортная инфраструктура	Государственная собственность	1,00	
Участок №2		350,0	Жилые территории, территории рекреации
Защитные лесополосы	Государственная собственность	1,48	
Пашни	Государственная собственность	238,76	
Пастбище	Государственная собственность	79,82	
Кустарники	Государственная собственность	6,13	
База отдыха, Водно- спортивная база	Государственная собственность	5,10	
Дороги	Государственная собственность	0,67	
Водоемы (ручьи)	Государственная собственность	0,43	
Берег р.Кама (пески)	Государственная собственность	17,61	
Участок №3		308,8	Земли сельскохозяйственн ого назначения
Пашни	ПХ «Нефтехимик»	308,8	
Участок №4		1909,6	Озеленение специального назначения
Лес	Нижекамский лесхоз, Биклянское лесничество	1615,3	
Земли под промышленной застройкой	ОАО «Нижекамский НПЗ»	233,2	
Земли под объектами инженерной инфраструктуры	ОАО "Нижекамскнефтехим"	22,7	
Земли под объектами инженерной	Государственная собственность	2,8	

инфраструктуры			
Пустыри		35,6	
Участок №5		68,2	Озеленение спец. назначения
Лес	Нижекамский лесхоз, Биклянский лесничество	68,2	
Участок №6		36,8	Земли с/х назначения
Пашни	ПХ «Строитель»	24,6	
Пастбища	ПХ «Строитель»	12,2	
Участок №7		47,5	
Пашни	свх Нижекамский	10,9	
Пастбища	свх Нижекамский	34,4	
Отстойники	свх Нижекамский	2,2	
Участок №8		64,2	Городское кладбище (сохранение существующего и расширение)
Пашни	ООО "Бахетле-агро"	18,7	
Кладбище	ГУ "ДЕЗ Нижекамского района и г. Нижекамска"	45,5	
Участок №9 (майдан возле н.п.Ильинка)		37,5	
Земли под спортивными сооружениями		37,5	
Участок №10 (с.Ахтуба)		13,3	Сохранение существующего
с.Ахтуба		13,3	
Участок №11 (земли в границах МО г.Нижекамск)		1076,4	Сохранение существующего
Лес	Нижекамский лесхоз, Биклянский лесничество	411,6	
Пашни, пастбища, фруктово-ягодные сады	свх Нижекамский	664,8	
ИТОГО		5286,1	

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

7. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

В ходе определения стоимости первоочередного строительства подсчитаны ориентировочные объемы финансовых средств.

Согласно прогнозу численности населения г.Нижнекамска, на первую очередь генерального плана численность жителей города составит 237,7 тыс.человек.

Жилищное строительство.

Генеральным планом предусматривается доведение обеспеченности жилой площадью на 1 жителя до 22,1 кв.м. При этом условии жилой фонд города составит 5253,4 тыс.кв.м. общей площади, т.е. ежегодный ввод жилья составит 112,1 тыс.кв.м., что соответствует современным темпам ежегодного жилищного строительства и возможностям строительной базы.

Таким образом, к концу первой очереди генерального плана (2015 г.) предлагается возвести 896,6 тыс.кв.м. общей площади жилья, из которых 859,64 тыс.кв.м. в многоэтажных жилых домах, 36,96 тыс.кв.м. – в индивидуальных.

К концу первой очереди генерального плана предусматривается

- жилищное строительство на территории ядра общегородского центра в границах пр. Вахитова, ул. Б. Урманче, пр. Шинников, ул. Менделеева (микрорайоны 15, 22, 23, 24, 30),
- завершение строительства микрорайона №29 застройки смешанного типа;
- формирования новых жилых микрорайонов многоэтажной застройки на территориях в северо-западном направлении за улицей Студенческая и пр.Мира (мкр. 31, 33, 34, 44, 45).

Общая стоимость жилищного строительства на первую очередь по базовым ценам 2001 года составит 4628,8 млн.рублей, в текущих ценах 2008 года 21107,3 млн.рублей.

Строительство объектов социального обслуживания.

К концу первой очереди генерального плана предлагается возвести детских дошкольных учреждений общей мощностью 1230 мест, общеобразовательных школ – на 3820 мест, поликлиник – на 2119 посещений в смену, больницу на 850 коек.

Для полного обеспечения населения г.Нижнекамска на первую очередь реализации генерального плана объектами образования и здравоохранения ориентировочно потребуется 269,2 млн.рублей в базовых ценах 2001 года, или 1227,4 млн.руб. в текущих ценах 2008 года.

Стоимость строительства и годовой эксплуатации запроектированных зеленых насаждений

Ориентировочная стоимость запланированных первоочередных работ по благоустройству озелененных территорий специального назначения и общего пользования составит 70,85 млн.рублей в базовых ценах 2001 года или 310,3 млн.рублей в текущих ценах 2008 года.

Общая стоимость первоочередных градостроительных мероприятий.

Таблица 8.1

Сводная таблица затрат на осуществление мероприятий

Наименование мероприятий	Стоимость реализации в ценах 2001 г. (млн. руб.)	Стоимость реализации в ценах 2008 г. (млн. руб.)
Жилищное строительство	4 628,8	21 107,3
Объекты обслуживания	269,2	1 227,4
Зелёное строительство	70,85	310,3
Инженерная подготовка и благоустройство территории	20,9	95,1
Итого:	4 989,75	22 740,1

Таким образом, общая стоимость реализации мероприятий на первую очередь генерального плана составит 22740,1 млн.рублей в текущих ценах 2008г.

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год (2007 г.)	Расчетный срок (2025 г.)
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Общая площадь в границах г.Нижнекамск	га / %	7148,2* / 100	11639,1 / 100
	В том числе:			
	Жилые территории, в том числе:	га / %	1154,8 / 16,2	1444,7 / 12,4
	территории многоэтажной застройки	га / %	1069,6 / 15,0	1278,8 / 11,0
	территории индивидуальной застройки	га / %	85,2 / 1,2	165,9 / 1,4
	Общественно-деловые территории	га / %	347,5 / 4,9	563,1 / 4,8
	Производственные, коммунально-деловые территории, территории инженерных сооружений и транспортных предприятий	га / %	3674,6 / 51,4	4432,9 / 38,1
	Территории транспортно-инженерной инфраструктуры	га / %	1038,2 / 14,5	1827,0 / 15,7
	Территории сельскохозяйственного назначения	га / %	139,6 / 2,0	263,4 / 2,3
	Территории под поверхностными водными объектами	га / %	14,2 / 0,2	24,4 / 0,2
	Территории специального назначения	га / %	167,1 / 2,3	2355,8 / 20,2
	Территории коллективных садов и огородов	га / %	-	130,0 / 1,1
	Рекреационные территории	га / %	350,5 / 4,9	466,7 / 4,0
	Режимные территории	га / %	51,4 / 0,7	51,4 / 0,4
	Неиспользуемые территории	га / %	210,3 / 2,9	79,7 / 0,7
1.2	Из общей площади земель, территории относящиеся к категории земель населенного пункта (по данным Управления Роснедвижимости по РТ)	га	6353,0	-
1.3	Из общей площади земель города территории общего пользования:			

* общая площадь в границах муниципального образования «город Нижнекамск» по закону РТ №31-ЗРТ от 31.01.2005г.

	– зеленые насаждения общего пользования	га	59,3	454,4
	- лесные насаждения	га	291,2	-
	– улицы, дороги, проезды, площади	га	1038,2	1827,0
1.4	Территория промышленного производства ООО «СафПэт»	га	-	25,0571
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	226,6	249,2
2.2	Возрастная структура населения:			
	– население моложе трудоспособного возраста	тыс. чел.	40,4	52,5
	– население трудоспособного возраста	тыс. чел.	156,0	151,6
	– население старше трудоспособного возраста	тыс. чел.	30,2	45,1
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс. кв. м.	4356,8	6230,35
3.2	Из общего объема жилищного фонда:			
	– многоэтажная застройка	тыс. кв. м.	4318,5	6046,19
	– индивидуальная застройка	тыс. кв. м.	38,3	184,16
3.4	Убыль жилищного фонда – всего	тыс. кв. м.	-	312,0
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
	– за счет перепрофилирования	тыс. кв. м.	-	100,9
	– из 500 м санзоны скотомогильников		-	209,12
	– из санзон предприятий	тыс. кв. м.	-	1,98
3.6	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м.	4356,8	4044,8
3.7	Новое жилищное строительство – всего, в т.ч.	тыс. кв. м.	-	2185,55
	– многоэтажное	тыс. кв. м.	-	2021,47
	– усадебное	тыс. кв. м.	-	164,08

3.8	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв.м./чел	19,2	25,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения	место	12026	13479
4.2	Общеобразовательные школы	место	28972	35291
4.3	Больницы	койка	2895	3698
4.4	Поликлиники	пос./см.	3765	6149
4.5	Предприятия розничной торговли	кв.м. торг.пл.	66066,5	69780,0
4.6	Учреждения культуры и искусства	место	727	19937
4.7	Физкультурно-спортивные сооружения	кв.м.пола	8030,0	19937,0
4.8	Учреждения бытового обслуживания	раб. мест	1876	2243
5	Ритуальное обслуживание населения			
5.1	Общее количество кладбищ (в т.ч. за границей города)	га	46,4	66,9
6	Охрана природы и рациональное природопользование			
6.1	Объем выбросов вредных веществ атмосферный воздух	тыс. т/год	70,076	-
6.2	Общий объем сброса загрязненных вод	млн. м ³ /год	69,349	-
6.3	Территории с уровнем шума свыше 65 Дб	%	38,8	0
6.4	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	человек	27603	0
6.5	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон	га	0	3516,6
7	Ориентировочный объем инвестиций по I этапу реализации проектных решений в текущих ценах 2008 г.	млн.руб.	-	22740,1