

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»**

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

**Направление подготовки 21.04.02 – Землеустройство и кадастры.
Программа «Земельные ресурсы Республики Татарстан и приёмы
рационального их использования»**

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА
(МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ)**

**на тему: «СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ г. НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ»**

**Выполнила – магистрант
Киндюшенко Алсу Расилевна**

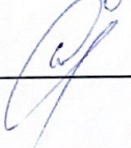
**Научный руководитель –
к.с.-х.н., доцент**

 **Сабирзянов А.М.**

**Допущена к защите -
зав. выпускающей кафедры, доцент**

 **Сулейманов С.Р.**

**Научный руководитель магистерской
программы – д.с.-х.н., профессор**

 **Сафиоллин Ф.Н.**

Казань – 2020

ФГБОУ ВО «КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ЗАДАНИЕ ПО ПОДГОТОВКЕ
МАГИСТЕРСКОЙ ДИССЕРТАЦИИ

(Направление подготовки 21.04.02 – Землеустройство и кадастры)

1. Фамилия, имя и отчество магистра Киндюшенко Алсу Расилевна
2. Тема диссертации «СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ г. НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ»
(утверждена приказом по КазГАУ № 336 от «15» 09 2020г.)
3. Срок сдачи магистром завершенной работы 9.11.2020г.
4. Перечень подлежащих разработке вопросов (краткое содержание
отдельных глав) и календарные сроки их выполнения:

Глава I Теоретические аспекты территориаль-
ного планирования городов земель
(ноябрь 2018)

Глава II Характеристика территории объекта
исследования
(февраль 2019г.)

Глава III Современное состояние и перспективы
использования земельных ресурсов города
Набережные Челны
(май 2019г.)

Глава IV Проект планировки застройки нового
микрорайона города
(ноябрь 2019г.)

Глава V Природоохранные мероприятия
(март 2020г.)

Глава VI Технико-экономические показа-
тели проекта
(июнь 2020г.)

7 Оформление ВКР и представление
ее к защите (9 ноября 2020г.)

5. Дата выдачи задания 18.09.2018

Утверждаю:

Зав. кафедрой _____

Научный руководитель _____
(дата, подпись) 18.09.2018г.

Задание принял к исполнению _____
(дата, подпись студента) 18.09.2018

ОТЗЫВ
научного руководителя о магистерской диссертации
выпускника кафедры землеустройства и кадастров Казанского ГАУ
Киндюшенко Алсу Расилевны
на тему «Современное состояние и перспективы территориального
развития г. Набережные Челны»

Тема выпускной квалификационной работы актуальна и соответствует ее содержанию.

В первой главе диссертации проведен теоретический обзор по изучаемой тематике, проанализированы основные аспекты территориального планирования городских земель. Во второй главе приводится характеристика территории объекта исследования, а именно города Набережные Челны. В третьей главе диссертации подробно расписаны современное состояние и перспективы использования земельных ресурсов города Набережные Челны, общая характеристика, производственные ресурсы и основные показатели экономического развития. Четвертую главу составляет проект планировки застройки нового микрорайона города. В пятой главе расписаны природоохранные мероприятия. В шестой главе приведены технико-экономические показатели проекта нового микрорайона.

В заключении Киндюшенко А.Р. приводит экологическое, социальное и экономическое обоснование необходимости применения мероприятий по обустройству территорий города и скорейшей реализации проекта будущего микрорайона.

В ходе выполнения выпускной квалификационной работы (магистерской диссертации) Киндюшенко Алсу Расилевна подтвердила освоение всех компетенций в соответствии ФГОС ВО по направлению подготовки 21.04.02 - землеустройство и кадастры.

Выпускная квалификационная работа выполнена в соответствии с заданием и строго по календарному плану.

На основании изложенного считаю, что работа заслуживает оценки «ОТЛИЧНО», а ее автор Киндюшенко Алсу Расилевна достойна присвоения квалификации «Магистр».

Руководитель выпускной
квалификационной работы
к.с.-х.н., доцент



Сабирзянов А.М.

Ознакомлен с содержанием отзыва


подпись

/ Киндюшенко А.Р. /
Ф.И.О.

« 15 » 11 2020 г.

РЕЦЕНЗИЯ

на выпускную квалификационную работу

Выпускника Киндюшенко Алсу Расилевны

Направление Направление подготовки 21.04.02 – Землеустройство и кадастры.

Профиль «Земельные ресурсы Республики Татарстан и приёмы рационального их использования»

Тема ВКР «СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ г. НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ»

Объем ВКР: текстовые документы содержат: 109 страниц ; включает: таблиц 27 , рисунков и графиков 15 , список использованной литературы состоит из 45 наименований.

1. Актуальность темы, ее соответствие содержанию ВКР В связи с демографическим ростом населения в Республике Татарстан и, в частности, г.Набережных Челнов, в настоящее время вопрос стоит о необходимости территориального развития. Проанализировав собранную информацию о муниципальном образовании (город Набережные Челны), был составлен прогноз использования земельных ресурсов, план развития территории нормативным методом и обоснована экономическая, социальная и экологическая эффективность намеченных мероприятий при застройке нового микрорайона города.

2. Глубина, полнота и обоснованность решения задачи Поставленные задачи решены в полном объеме и обоснованы с экономической и экологической точки зрения.

3. Качество оформления текстовых документов Качество соответствует предъявляемым требованиям. Материалы изложены логично. Структура позволяет наиболее полно решить поставленные задачи.

4. Качество оформления графического материала Качество оформления графического материала соответствует предъявляемым требованиям.

5. Положительные стороны ВКР (новизна разработки, применение информационных технологий, практическая значимость и т.д.) Работа практически значима, так как строительство нового микрорайона Набережных Челнов обеспечивает население города доступным и удобным жильем, от реализации которого город получает финансовую выгоду.

6. Компетентностная оценка ВКР

Компетенции

Компетенция	Оценка компетенции*
ОК-1 Способностью к абстрактному мышлению, анализу, синтезу	хорошо
ОК-3 Готовностью к саморазвитию и самореализации, использованию творческого потенциала	отлично
ПК-6 Способностью разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования	отлично
ПК-7 Способностью формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости	хорошо
ПК-8 Способностью применять методы анализа вариантов, разработки и поиска компромиссных решений, анализа эколого-экономической эффективности при проектировании и реализации проектов	отлично
ПК-9 Способностью получать и обрабатывать информацию из различных источников, используя современные информационные технологии и критически ее осмысливать	отлично
ПК -10 Способностью использовать программно-вычислительные комплексы, геодезические и фотограмметрические приборы и оборудование. проводить их сертификацию и техническое обслуживание	хорошо
ПК-11 Способностью решать землеустроительные и экономические задачи современными методами и средствами	отлично
ПК-12 Способностью использовать современные достиже-	отлично

ния науки и передовых информационных технологий в научно-исследовательских работах	
ПК-13 Способностью ставить задачи и выбирать методы исследования. интерпретирования и представлять результаты научных исследований в форме отчетов, рефератов, публикаций и публичных обсуждений	отлично
ПК -14 Способностью самостоятельно выполнять научно-исследовательские разработки с использованием современного оборудования, приборов и методов исследования в землеустройстве и кадастрах, составлять практические рекомендации по использованию результатов научных исследований	отлично
Средняя компетентностная оценка ВКР	отлично

* Уровни оценки компетенции:

«Отлично» – студент освоил компетенции на высоком уровне. Он может применять (использовать) их в нестандартных производственных ситуациях и ситуациях повышенной сложности. Обладает отличными знаниями по всем аспектам компетенций. Имеет стратегические инициативы по применению компетенций в производственных и учебных целях.

«Хорошо» – студент полностью освоил компетенции, эффективно применяет их при решении большинства стандартных производственных и (или) учебных задач, а также в некоторых нестандартных ситуациях. Обладает хорошими знаниями по большинству аспектов компетенций.

«Удовлетворительно» – студент освоил компетенции. Он эффективно применяет при решении стандартных производственных и (или) учебных задач. Обладает хорошими знаниями по многим важным аспектам компетенций.

7. Замечания по ВКР

1. Встречаются орфографические и статистические ошибки

2. В списке литературы необходимо указать всех источников, на которых в тексте ссылается автор

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рецензируемая выпускная квалификационная работа отвечает (не отвечает) предъявляемым требованиям и заслуживает оценки отлично, а ее автор Киндюшенко А.Р. достоин (не достоин) присвоения квалификации магистр по направлению подготовки 21.04.02 - Землеустройство и кадастры.

Рецензент:

Директор МУП «СТР» Сальманов И.И.

учёная степень, ученое звание



подпись

Ф.И.О

« 9 » 11 2020 г.

С рецензией ознакомлен*

Киндюшенко А.Р.

подпись

Ф.И.О

« 9 » 11 2020 г.

*Ознакомление обучающегося с рецензией обеспечивается не позднее чем за 5 календарных дней до дня защиты выпускной квалификационной работы

АННОТАЦИЯ

магистерской диссертации Киндюшенко Алсу Расилевны на тему: «СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ г. НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ»

Основной текст диссертации изложен на 109 страницах компьютерного текста и состоит из введения, шести глав, заключения, списка литературы, содержит 27 таблиц, 15 рисунка. Библиографический список включает 45 наименований.

В первой главе диссертации проведен теоретический обзор по изучаемой тематике, проанализированы основные аспекты территориального планирования городских земель.

Во второй главе приводится характеристика территории объекта исследования, а именно города Набережные Челны.

В третьей главе диссертации подробно расписаны современное состояние и перспективы использования земельных ресурсов города Набережные Челны, общая характеристика, производственные ресурсы и основные показатели экономического развития.

Четвертую главу составляет проект планировки застройки нового микрорайона города.

В пятой главе расписаны природоохранные мероприятия.

В шестой главе приведены технико-экономические показатели проекта микрорайона.

В заключении приводится экологическое обоснование необходимости применения мероприятий по обустройству территорий города и скорейшей реализации проекта нового микрорайона.

ABSTRACT

master's thesis of Kindyushenko Alsu Rasilevna on the topic: "CURRENT STATE AND PROSPECTS OF TERRITORIAL DEVELOPMENT OF NABEREZHNYE CHELNY"

The main text of the thesis is presented on 109 pages of typewritten text and consists of an introduction, six chapters, a conclusion, a list of references, contains 27 tables, 15 figures. The bibliographic list includes 45 titles.

The first chapter of the dissertation provides an overview of the topic under study, analyzes the theoretical aspects of territorial planning of urban lands.

The second chapter provides a description of the territory of the object of study, namely the city of Naberezhnye Chelny.

The third chapter of the dissertation describes in detail the current state and prospects of using the land resources of the city on board ships, general characteristics, production resources, and the main indicators of development.

The fourth chapter is the planning project for the development of a new microdistrict of the city.

The fifth chapter describes environmental protection measures.

The sixth chapter shows the technical and economic indicators of the microdistrict project

In conclusion, the rationale for the need to apply measures for the arrangement of the city's territories and the fastest implementation.

ОГЛАВЛЕНИЕ

	стр.
ВВЕДЕНИЕ.....	6
Глава I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДСКИХ ЗЕМЕЛЬ.....	10
Глава II. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ.....	24
2.1 Общие сведения и исторические факты о городе Набережные Челны.....	24
2.2 Географическое положение, почвенно-климатические и демографические показатели	25
2.3 Административное деления города.....	30
2.4 Промышленность.....	32
Глава III. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ ГОРОДА НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ.....	36
3.1 Земельные ресурсы г. Набережные Челны и их использование.....	36
3.2 Генеральный план г. Набережные Челны.....	41
3.3. Мероприятия по территориальному планированию города Набережные Челны.....	49
Глава IV. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЗАСТРОЙКИ НОВОГО МИКРОРАЙОНА ГОРОДА.....	68
4.1 Краткая характеристика местоположения и градостроительных условий территории проектирования.....	68
4.2 Архитектурно-планировочная организация территории.....	71
4.3 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	80
Глава V. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.....	83

5.1 Мероприятия по оптимизации экологической ситуации.....	83
5.2 Мероприятия по защите рельефа.....	84
5.3 Инженерно-технические мероприятия по снижению техногенной нагрузки на территорию.....	86
5.4 Мероприятия по защите от шума и вибрации.....	88
5.5 Мероприятия по организации санитарно-защитных зон.....	90
5.6 Мероприятия по защите территории от загрязнения отходами.....	91
5.7 Мероприятия по защите зеленых насаждений и созданию рекреационного каркаса.....	93
5.8 Мероприятия по оптимизации санитарно-эпидемиологического состояния территории проектирования и здоровья населения.....	94
Глава VI ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.....	96
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	102
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК.....	104
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	109

ВВЕДЕНИЕ

На современном этапе актуальным вопросом комплексного социально-экономического развития Российской Федерации является определение ключевых задач совершенствования государственной политики, основанной на модернизации ведущих отраслей экономики, повышении их конкурентоспособности, внедрении новых подходов к управлению инновационным потенциалом региона. Решение этих задач во многом зависит от продуманной и взвешенной государственной экономической политики, прежде всего на региональном уровне.

Экономическое восстановление каждого региона напрямую зависит от потенциала в области земельной и сырьевой промышленности, организации рационального использования и охраны территории как основного ресурса производства.

При создании программ развития земельных ресурсов необходимо ориентироваться на прогнозирование, достижение целей стратегических направлений и перспектив землепользования. В настоящее время прогнозирование и планирование занимают значительное место в управлении земельными ресурсами. Подготовка прогнозов и планов имеет большое значение в экономическом развитии страны в целом и ее территориально-административных единиц.

Значимость прогнозирования обусловлена его ролью как одной из основных составляющих процесса управления земельными ресурсами на любом уровне: государственном, муниципальном и внутрихозяйственном. Состояние и использование земельных ресурсов определяется большим количеством различных показателей в зависимости от целей и уровня управления.

Прогрессивная концепция управления земельными ресурсами в России является основной проблемой земельной реформы, которая в настоящее время не имеет окончательного решения. Управление земельными ресурсами представляет собой сочетание объективных и субъективных факторов, по-

скольку включает всебя такие аспекты, как: политический административно-управленческий и управленческий, правовой, научно-технический и технологический.

Управление земельными ресурсами, по мнению А. А. Варламова: "это системное, осознанное, целенаправленное воздействие государства и общества на земельные ресурсы". Землеустройство, государственный кадастр недвижимости, государственный земельный надзор, мониторинг земли - все это функциональные действия в землеустройстве.

В теории землеустройства прогнозирование и планирование землепользования является одной из функций системы управления, которая играет ключевую роль в информационном обеспечении процесса принятия управленческих решений. Функция планирования и прогнозирования является ведущей и исходной в концепции управления земельными ресурсами.

Парадигма прогнозирования и планирования использования земельных ресурсов непосредственно связана с методами таких дисциплин, как теория вероятностей, оценка недвижимости, статистика, экономика, землеустройство и др.

Планирование использования земельных ресурсов по нормативному методу базируется на нормативной базе планирования, которая включает в себя комплекс прогрессивных норм и стандартов. Суть нормативного метода планирования заключается в том, что на основе заранее установленных норм и технико-экономических стандартов рассчитываются потребности в различных ресурсах и их источники.

Актуальность темы магистерской диссертации выражается в том, что без современных методов стратегического планирования и прогнозирования использования земельных ресурсов, основанных на системном подходе и анализе, невозможно рационализировать использование земельных ресурсов, развитие промышленности и социальной сферы. Современное развитие интерпретирует новые подходы к рациональному использованию городских земель.

Специфика прогнозирования использования земельных ресурсов требует дополнительного изучения относительно современных экономических условий.

Цель магистерской диссертации - анализ собранной информации о муниципальном образовании (г. Набережные Челны), прогнозирование плана землепользования территории развития нормативным методом и обоснование экономической, социальной целесообразности и экологической эффективности планируемых мероприятий в застройке нового района города.

Для достижения этой цели необходимо решить следующие задачи -

- изучение юридической и учебной литературы по теме магистерской диссертации;
- изучение направления работы, сбор и анализ градостроительной и кадастровой документации, информации об использовании земельных ресурсов и перспективах развития города Набережные Челны;
- Проанализировав Генеральный план города на основе планируемых мероприятий по выделению территории под застройку, изучить особенности выделения земельных участков под застройку;
- представить проект развития территории нового микрорайона;
- разработать природоохранные мероприятия по защите городских земель от негативных процессов;
- рассчитать технико-экономическую эффективность разработанных мероприятий.

При защите магистерской диссертации использовались следующие методы исследования абстрактно-логический, монографический метод логического моделирования.

Глава I. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДСКИХ ЗЕМЕЛЬ

Направление по пути стратегического управления, основанного на осуществлении крупных национальных проектов за счет бюджетных средств, началось с середины 2000-х гг. Субъектам Российской Федерации предоставили возможность регулировать социально-экономическое развитие самостоятельно. Последовательно стали восстанавливаться ранее известные стратегии, программы, схемы территориального планирования и внедрялись новые инструменты прогнозирования и планирования (Андрюшкевич О.А., 2013).

В термин «прогнозирование» заложено множество различных смыслов: от общего теоретического, когда прогноз имеет значение предвидения, до научно-обоснованного, исходящего от определенных целей, задач и уровня научной оснащенности.

Энциклопедический словарь по философии предопределяет прогнозирование как специальное научное изучение возможных вариантов развития того или иного явления главным образом с количественными оценками и с предписанием конкретных сроков модификации данного явления (под ред. Ильичева Л.Ф. и др., 1983).

Из некоторых источников известно, что прогнозирование и планирование возникло несколько столетий назад. Формирование концепции прогнозирования и планирования, а также использования земельных ресурсов, появилось под воздействием подлинных событий экономического развития нашей страны.

В 1920-е гг. появилась система планирования. Основываясь на Государственную комиссию по электрификации России, созданной в феврале 1920 г., в 1921 г. был сформирован Государственный плановый комитет (Госплан). Государственный план электрификации России (ГОЭЛРО) – первый долгосрочный план, был создан в 1920 г. При его создании разработчики использовали программно-целевой и балансовый метод. По установленной форме он

был приурочен к стратегии электрификации страны на десятилет. Однако его авторы так же затронули проблемы долгосрочного развития отраслей народного хозяйства, в том числе и такой отрасли, как сельское хозяйство.

В 1920-е гг. проводились прочие характерные планы разработки. К ним можно отнести балансовую таблицу национальной экономики, созданную с участием Василия Васильевича Леонтьева в 1923–1924 гг.

С 1928 г. начали создавать пятилетние планы, не считая детализированных годовых планов, каждый из которых решал определенную цель. Станислав Густавович Струмилин (советский статистик и экономист) участвовал при разработке первого пятилетнего плана.

Глава II. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1 Общие сведения и исторические факты о городе Набережные Челны

Первое поселение на месте современного города было основано в 1626 году.

До 1781 года населенный пункт был включен в Казанскую губернию, с 1781 по 1796 год в составе Уфимского наместничества, с 1796 года в составе Оренбургской губернии.

В конце 19 века Набережные Челны являлись крупным центром хлебной торговли Нижнего Прикамья.

В начале 20 века в торговом селе на средства государственного банка был построен самый крупный в стране элеватор.

В августе 1930 года по постановлению властей страны торговое село было преобразовано в город. В это время в городе функционировали 31 мельница, лесозавод, множество артелей.

Во время Великой Отечественной войны в город были эвакуированы несколько промышленных предприятий, 8 детских садов, около 3,5 тысяч

человек. В эти годы в Челнинском районе функционировали 112 отделений Осоавиахима, в которых подготовили около 2 тысяч человек.

В 1960-х годах в Набережных Челнах были построены кирпичный завод, Нижнекамская ГЭС, завод ячеистого бетона.

В 1969 году властями СССР было принято решение о строительстве крупного автозавода.

В 1970-е годы в городе были открыты стадионы КАМАЗ и Строитель, аэропорт Бегишево, Дворец Культуры, драматический театр, различные музеи и парки.

В конце 1981 года Камский автозавод вышел на полную мощность, став одним из лидеров производства грузовых автомобилей в стране и в Европе.

С 1982 года по 1988 год город носил название Брежнев. В 1990-х годах из-за сложной экономической ситуации в стране произошел упадок промышленности города.

В 1993 году крупный пожар почти полностью уничтожил завод Камаз.

В 2000-е годы в Набережных Челнах были построены новые микрорайоны Радужный, Замелекесье, Прибрежный, Яшьлек.

Первое поселение на месте современного города было основано в 1626 году.

До 1781 года населенный пункт был включен в Казанскую губернию, с 1781 по 1796 год в составе Уфимского наместничества, с 1796 года в составе Оренбургской губернии.

В конце 19 века Набережные Челны являлись крупным центром хлебной торговли Нижнего Прикамья.

В начале 20 века в торговом селе на средства государственного банка был построен самый крупный в стране элеватор.

В августе 1930 года по постановлению властей страны торговое село было преобразовано в город. В это время в городе функционировали 31 мельница, лесозавод, множество артелей.

Во время Великой Отечественной войны в город были эвакуированы несколько промышленных предприятий, 8 детских садов, около 3,5 тысяч человек. В эти годы в Челнинском районе функционировали 112 отделений Осоавиахима, в которых подготовили около 2 тысяч человек.

В 1960-х годах в Набережных Челнах были построены кирпичный завод, Нижнекамская ГЭС, завод ячеистого бетона.

В 1969 году властями СССР было принято решение о строительстве крупного автозавода.

В 1970-е годы в городе были открыты стадионы КАМАЗ и Строитель, аэропорт Бегишево, Дворец Культуры, драматический театр, различные музеи и парки.

В конце 1981 года Камский автозавод вышел на полную мощность, став одним из лидеров производства грузовых автомобилей в стране и в Европе.

С 1982 года по 1988 год город носил название Брежнев. В 1990-х годах из-за сложной экономической ситуации в стране произошел упадок промышленности города.

В 1993 году крупный пожар почти полностью уничтожил завод Камаз.

В 2000-е годы в Набережных Челнах были построены новые микрорайоны Радужный, Замелекесье, Прибрежный, Яшьлек.

Первое поселение на месте современного города было основано в 1626 году.

До 1781 года населенный пункт был включен в Казанскую губернию, с 1781 по 1796 год в составе Уфимского наместничества, с 1796 года в составе Оренбургской губернии.

В конце 19 века Набережны Челны являлись крупным центром хлебной торговли Нижнего Прикамья.

В начале 20 века в торговом селе на средства государственного банка был построен самый крупный в стране элеватор.

В августе 1930 года по постановлению властей страны торговое село было преобразовано в город. В это время в городе функционировали 31 мельница, лесозавод, множество артелей.

Во время Великой Отечественной войны в город были эвакуированы несколько промышленных предприятий, 8 детских садов, около 3,5 тысяч человек. В эти годы в Челнинском районе функционировали 112 отделений Осоавиахима, в которых подготовили около 2 тысяч человек.

В 1960-х годах в Набережных Челнах были построены кирпичный завод, Нижнекамская ГЭС, завод ячеистого бетона.

В 1969 году властями СССР было принято решение о строительстве крупного автозавода.

В 1970-е годы в городе были открыты стадионы КАМАЗ и Строитель, аэропорт Бегишево, Дворец Культуры, драматический театр, различные музеи и парки.

В конце 1981 года Камский автозавод вышел на полную мощность, став одним из лидеров производства грузовых автомобилей в стране и в Европе.

С 1982 года по 1988 год город носил название Брежнев. В 1990-х годах из-за сложной экономической ситуации в стране произошел упадок промышленности города.

В 1993 году крупный пожар почти полностью уничтожил завод Камаз.

В 2000-е годы в Набережных Челнах были построены новые микрорайоны Радужный, Замелекесье, Прибрежный, Яшьлек.

Первое поселение на месте современного города было основано в 1626 году.

До 1781 года населенный пункт был включен в Казанскую губернию, с 1781 по 1796 год в составе Уфимского наместничества, с 1796 года в составе Оренбургской губернии.

В конце 19 века Набережные Челны являлись крупным центром хлебной торговли Нижнего Прикамья.

В начале 20 века в торговом селе на средства государственного банка был построен самый крупный в стране элеватор.

В августе 1930 года по постановлению властей страны торговое село было преобразовано в город. В это время в городе функционировали 31 мельница, лесозавод, множество артелей.

Во время Великой Отечественной войны в город были эвакуированы несколько промышленных предприятий, 8 детских садов, около 3,5 тысяч человек. В эти годы в Челнинском районе функционировали 112 отделений Осоавиахима, в которых подготовили около 2 тысяч человек.

В 1960-х годах в Набережных Челнах были построены кирпичный завод, Нижнекамская ГЭС, завод ячеистого бетона.

В 1969 году властями СССР было принято решение о строительстве крупного автозавода.

В 1970-е годы в городе были открыты стадионы КАМАЗ и Строитель, аэропорт Бегишево, Дворец Культуры, драматический театр, различные музеи и парки.

В конце 1981 года Камский автозавод вышел на полную мощность, став одним из лидеров производства грузовых автомобилей в стране и в Европе.

С 1982 года по 1988 год город носил название Брежнев. В 1990-х годах из-за сложной экономической ситуации в стране произошел упадок промышленности города.

В 1993 году крупный пожар почти полностью уничтожил завод Камаз.

В 2000-е годы в Набережных Челнах были построены новые микрорайоны Радужный, Замелекесье, Прибрежный, Яшьлек.

Первое поселение на месте современного города было основано в 1626 году.

До 1781 года населенный пункт был включен в Казанскую губернию, с 1781 по 1796 год в составе Уфимского наместничества, с 1796 года в составе Оренбургской губернии.

В конце 19 века Набережны Челны являлись крупным центром хлебной торговли Нижнего Прикамья.

В начале 20 века в торговом селе на средства государственного банка был построен самый крупный в стране элеватор.

В августе 1930 года по постановлению властей страны торговое село было преобразовано в город. В это время в городе функционировали 31 мельница, лесозавод, множество артелей.

Во время Великой Отечественной войны в город были эвакуированы несколько промышленных предприятий, 8 детских садов, около 3,5 тысяч человек. В эти годы в Челнинском районе функционировали 112 отделений Осоавиахима, в которых подготовили около 2 тысяч человек.

В 1960-х годах в Набережных Челнах были построены кирпичный завод, Нижнекамская ГЭС, завод ячеистого бетона.

В 1969 году властями СССР было принято решение о строительстве крупного автозавода.

В 1970-е годы в городе были открыты стадионы КАМАЗ и Строитель, аэропорт Бегишево, Дворец Культуры, драматический театр, различные музеи и парки.

В конце 1981 года Камский автозавод вышел на полную мощность, став одним из лидеров производства грузовых автомобилей в стране и в Европе.

С 1982 года по 1988 год город носил название Брежнев. В 1990-х годах из-за сложной экономической ситуации в стране произошел упадок промышленности города.

В 1993 году крупный пожар почти полностью уничтожил завод Камаз.

В 2000-е годы в Набережных Челнах были построены новые микрорайоны Радужный, Замелекесье, Прибрежный, Яшьлек.

Первое поселение на месте современного города было основано в 1626 году.

До 1781 года населенный пункт был включен в Казанскую губернию, с 1781 по 1796 год в составе Уфимского наместничества, с 1796 года в составе Оренбургской губернии.

В конце 19 века Набережны Челны являлись крупным центром хлебной торговли Нижнего Прикамья.

В начале 20 века в торговом селе на средства государственного банка был построен самый крупный в стране элеватор.

В августе 1930 года по постановлению властей страны торговое село было преобразовано в город. В это время в городе функционировали 31 мельница, лесозавод, множество артелей.

Во время Великой Отечественной войны в город были эвакуированы несколько промышленных предприятий, 8 детских садов, около 3,5 тысяч человек. В эти годы в Челнинском районе функционировали 112 отделений Осоавиахима, в которых подготовили около 2 тысяч человек.

В 1960-х годах в Набережных Челнах были построены кирпичный завод, Нижнекамская ГЭС, завод ячеистого бетона.

В 1969 году властями СССР было принято решение о строительстве крупного автозавода.

В 1970-е годы в городе были открыты стадионы КАМАЗ и Строитель, аэропорт Бегишево, Дворец Культуры, драматический театр, различные музеи и парки.

В конце 1981 года Камский автозавод вышел на полную мощность, став одним из лидеров производства грузовых автомобилей в стране и в Европе.

С 1982 года по 1988 год город носил название Брежнев. В 1990-х годах из-за сложной экономической ситуации в стране произошел упадок промышленности города.

В 1993 году крупный пожар почти полностью уничтожил завод Камаз.

В 2000-е годы в Набережных Челнах были построены новые микрорайоны Радужный, Замелекесье, Прибрежный, Яшьлек.

Первое поселение на месте современного города было основано в 1626 году.

До 1781 года населенный пункт был включен в Казанскую губернию, с 1781 по 1796 год в составе Уфимского наместничества, с 1796 года в составе Оренбургской губернии.

В конце 19 века Набережны Челны являлись крупным центром хлебной торговли Нижнего Прикамья.

В начале 20 века в торговом селе на средства государственного банка был построен самый крупный в стране элеватор.

В августе 1930 года по постановлению властей страны торговое село было преобразовано в город. В это время в городе функционировали 31 мельница, лесозавод, множество артелей.

Во время Великой Отечественной войны в город были эвакуированы несколько промышленных предприятий, 8 детских садов, около 3,5 тысяч человек. В эти годы в Челнинском районе функционировали 112 отделений Осоавиахима, в которых подготовили около 2 тысяч человек.

В 1960-х годах в Набережных Челнах были построены кирпичный завод, Нижнекамская ГЭС, завод ячеистого бетона.

В 1969 году властями СССР было принято решение о строительстве крупного автозавода.

В 1970-е годы в городе были открыты стадионы КАМАЗ и Строитель, аэропорт Бегишево, Дворец Культуры, драматический театр, различные музеи и парки.

В конце 1981 года Камский автозавод вышел на полную мощность, став одним из лидеров производства грузовых автомобилей в стране и в Европе.

С 1982 года по 1988 год город носил название Брежнев. В 1990-х годах из-за сложной экономической ситуации в стране произошел упадок промышленности города.

В 1993 году крупный пожар почти полностью уничтожил завод Камаз.

В 2000-е годы в Набережных Челнах были построены новые микрорайоны Радужный, Замелекесье, Прибрежный, Яшьлек.

Первое поселение на месте современного города было основано в 1626 году.

До 1781 года населенный пункт был включен в Казанскую губернию, с 1781 по 1796 год в составе Уфимского наместничества, с 1796 года в составе Оренбургской губернии.

В конце 19 века Набережные Челны являлись крупным центром хлебной торговли Нижнего Прикамья.

В начале 20 века в торговом селе на средства государственного банка был построен самый крупный в стране элеватор.

В августе 1930 года по постановлению властей страны торговое село было преобразовано в город. В это время в городе функционировали 31 мельница, лесозавод, множество артелей.

Во время Великой Отечественной войны в город были эвакуированы несколько промышленных предприятий, 8 детских садов, около 3,5 тысяч человек. В эти годы в Челнинском районе функционировали 112 отделений Осоавиахима, в которых подготовили около 2 тысяч человек.

В 1960-х годах в Набережных Челнах были построены кирпичный завод, Нижнекамская ГЭС, завод ячеистого бетона.

В 1969 году властями СССР было принято решение о строительстве крупного автозавода.

В 1970-е годы в городе были открыты стадионы КАМАЗ и Строитель, аэропорт Бегишево, Дворец Культуры, драматический театр, различные музеи и парки.

В конце 1981 года Камский автозавод вышел на полную мощность, став одним из лидеров производства грузовых автомобилей в стране и в Европе.

С 1982 года по 1988 год город носил название Брежнев. В 1990-х годах из-за сложной экономической ситуации в стране произошел упадок промышленности города.

В 1993 году крупный пожар почти полностью уничтожил завод Камаз.

В 2000-е годы в Набережных Челнах были построены новые микрорайоны Радужный, Замелекесье, Прибрежный, Яшьлек.

Первое поселение на месте современного города было основано в 1626 году.

До 1781 года населенный пункт был включен в Казанскую губернию, с 1781 по 1796 год в составе Уфимского наместничества, с 1796 года в составе Оренбургской губернии.

В конце 19 века Набережные Челны являлись крупным центром хлебной торговли Нижнего Прикамья.

В начале 20 века в торговом селе на средства государственного банка был построен самый крупный в стране элеватор.

В августе 1930 года по постановлению властей страны торговое село было преобразовано в город. В это время в городе функционировали 31 мельница, лесозавод, множество артелей.

Во время Великой Отечественной войны в город были эвакуированы несколько промышленных предприятий, 8 детских садов, около 3,5 тысяч человек. В эти годы в Челнинском районе функционировали 112 отделений Осоавиахима, в которых подготовили около 2 тысяч человек.

В 1960-х годах в Набережных Челнах были построены кирпичный завод, Нижнекамская ГЭС, завод ячеистого бетона.

В 1969 году властями СССР было принято решение о строительстве крупного автозавода.

В 1970-е годы в городе были открыты стадионы КАМАЗ и Строитель, аэропорт Бегишево, Дворец Культуры, драматический театр, различные музеи и парки.

В конце 1981 года Камский автозавод вышел на полную мощность, став одним из лидеров производства грузовых автомобилей в стране и в Европе.

С 1982 года по 1988 год город носил название Брежнев. В 1990-х годах из-за сложной экономической ситуации в стране произошел упадок промышленности города.

В 1993 году крупный пожар почти полностью уничтожил завод Камаз.

В 2000-е годы в Набережных Челнах были построены новые микрорайоны Радужный, Замелекесье, Прибрежный, Яшьлек.

Первое поселение на месте современного города было основано в 1626 году.

До 1781 года населенный пункт был включен в Казанскую губернию, с 1781 по 1796 год в составе Уфимского наместничества, с 1796 года в составе Оренбургской губернии.

В конце 19 века Набережные Челны являлись крупным центром хлебной торговли Нижнего Прикамья.

В начале 20 века в торговом селе на средства государственного банка был построен самый крупный в стране элеватор.

В августе 1930 года по постановлению властей страны торговое село было преобразовано в город. В это время в городе функционировали 31 мельница, лесозавод, множество артелей.

Во время Великой Отечественной войны в город были эвакуированы несколько промышленных предприятий, 8 детских садов, около 3,5 тысяч человек. В эти годы в Челнинском районе функционировали 112 отделений Осоавиахима, в которых подготовили около 2 тысяч человек.

В 1960-х годах в Набережных Челнах были построены кирпичный завод, Нижнекамская ГЭС, завод ячеистого бетона.

В 1969 году властями СССР было принято решение о строительстве крупного автозавода.

В 1970-е годы в городе были открыты стадионы КАМАЗ и Строитель, аэропорт Бегишево, Дворец Культуры, драматический театр, различные музеи и парки.

В конце 1981 года Камский автозавод вышел на полную мощность, став одним из лидеров производства грузовых автомобилей в стране и в Европе.

С 1982 года по 1988 год город носил название Брежнев. В 1990-х годах из-за сложной экономической ситуации в стране произошел упадок промышленности города.

В 1993 году крупный пожар почти полностью уничтожил завод Камаз.

В 2000-е годы в Набережных Челнах были построены новые микрорайоны Радужный, Замелекесье, Прибрежный, Яшьлек.

2.2 Географическое положение, почвенно-климатические и демографические показатели

Набережные Челны расположен в северо-восточной части Республики Татарстан, на левом берегу реки Кама, превращенной в Нижнекамское водохранилище (Рис. 1).

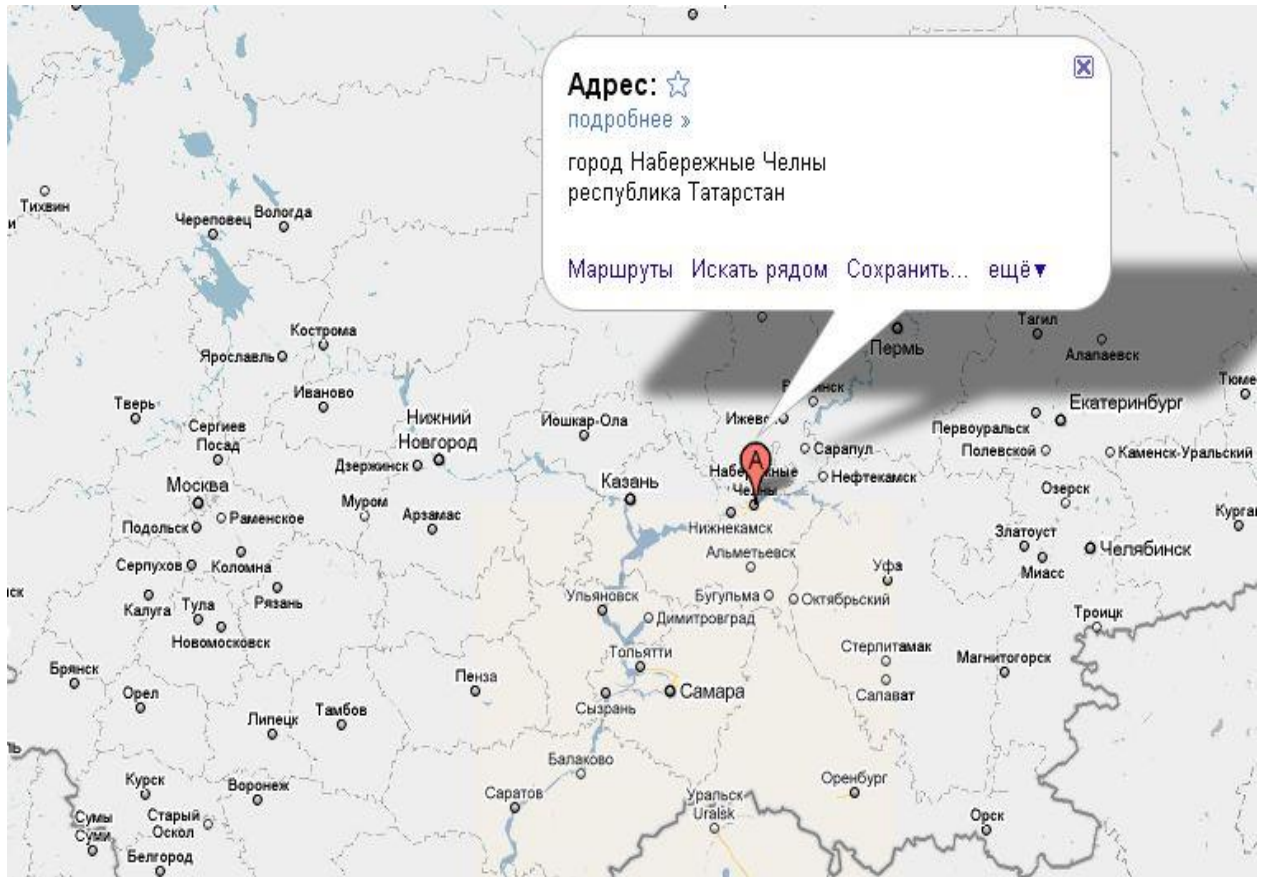


Рис. 1. Месторасположение г. Набережные Челны на карте Российской Федерации

Расстояние от Набережных Челнов до крупных городов (по автодорогам)

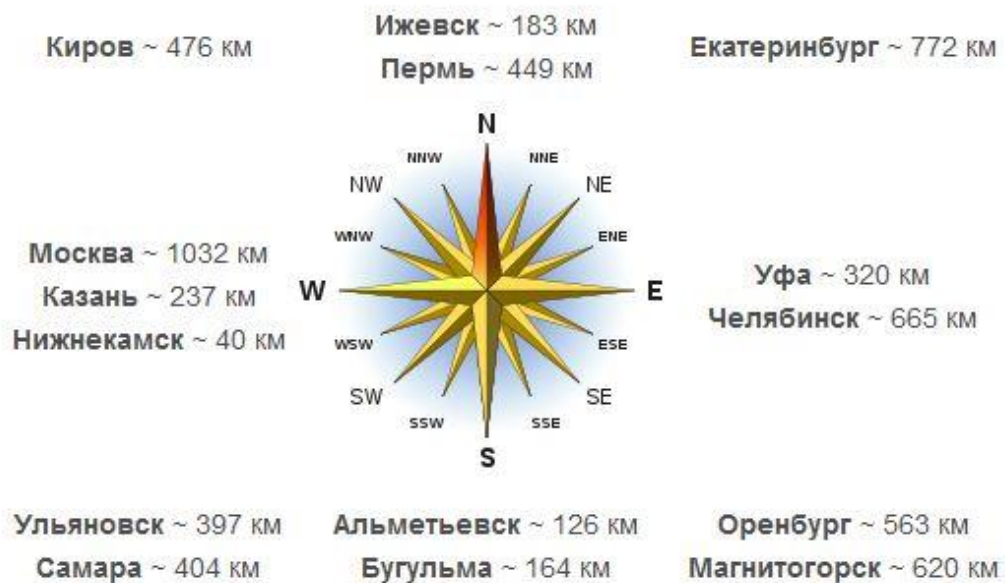


Рис. 2. Расстояния от г. Набережные Челны до крупных городов (по автодороги)

Городской округ граничит с Тукаевским и Елабужским районами.

Климат Набережных Челнов													
Показатель	Янв	Фев	Мар	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек	Год
Средний максимум, °С	-7,5	-7,1	-1,1	8,4	17,7	23,2	24,7	21,4	15,3	6,8	-2,3	-7	7,8
Средняя температура, °С	-11,2	-11	-5,8	4,3	13,3	18,6	20,3	17,5	12,0	4,2	-5,1	-10,5	4,0
Средний минимум, °С	-15,3	-15,4	-10,6	-0,3	7,9	12,9	14,8	13,0	8,4	1,5	-8,1	-14,3	-0,4
Норма осадков, мм	40	40	30	35	50	55	45	50	50	60	50	50	555
Источник: Метеоданные Татарстана ↗ Туристический портал ↗													

Рис. 3. Климатические показатели города Набережные Челны

Таблица 1- Численность населения г. Набережные Челны

Численность населения								
1897 ^[12]	1926 ^[12]	1931 ^[12]	1939 ^[12]	1959 ^[13]	1967 ^[12]	1970 ^[14]	1971 ^[12]	1973 ^[12]
1000	↗4000	↗5000	↗9400	↗19 103	↗33 000	↗37 923	↗55 000	↗126 000
1975 ^[15]	1976 ^[16]	1979 ^[17]	1982 ^[18]	1985 ^[19]	1986 ^[16]	1987 ^[20]	1989 ^[21]	1990 ^[22]
↗231 000	→231 000	↗301 381	↗374 000	↗451 000	↘446 000	↗480 000	↗500 309	↗511 000
1991 ^[16]	1992 ^[16]	1993 ^[16]	1994 ^[16]	1995 ^[19]	1996 ^[19]	1997 ^[23]	1998 ^[19]	1999 ^[24]
↘510 000	↗514 000	↗520 000	↗524 000	↗531 000	↘530 000	↘522 000	↗525 000	↘518 300
2000 ^[25]	2001 ^[19]	2002 ^[26]	2003 ^[12]	2004 ^[27]	2005 ^[28]	2006 ^[29]	2007 ^[30]	2008 ^[31]
↘514 700	↗518 300	↘509 870	↗509 900	↘508 900	↗511300	↘507 200	↘506 400	↘506 100
2009 ^[32]	2010 ^[33]	2011 ^[34]	2012 ^[35]	2013 ^[36]	2014 ^[37]	2015 ^[38]	2016 ^[39]	2017 ^[40]
↗507 868	↗513 193	↗513 773	↗516 637	↗519 025	↗522 048	↗524 444	↗526 750	↗529 797
2018 ^[41]	2019 ^[42]	2020 ^[2]						
↗532 472	↗533 907	↘533 839						

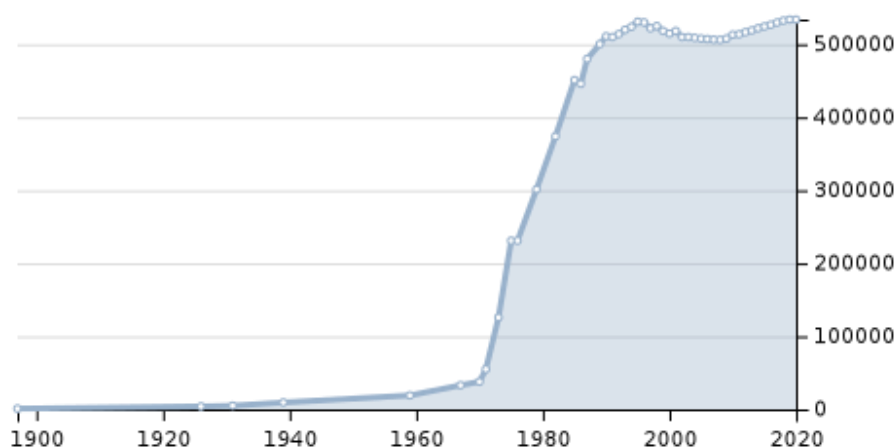


Рис. 4. Динамика изменения численности населения в г. Набережные Челны

Национальный состав

2.3 Административное деление города

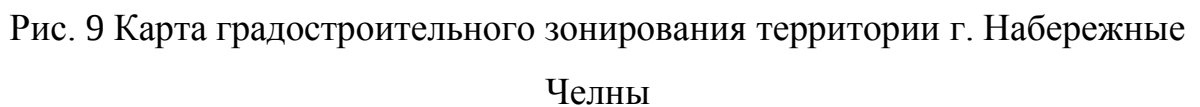
В соответствии со статьёй 37 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 40 Устава муниципального образования город Набережные Челны, в структуру Исполнительного комитета входят его территориальные органы:

- * Администрация Автозаводского района;
- * Администрация Центрального района;
- * Администрация Комсомольского района.

Городской округ г. Набережные Челны граничит сТукаевским и Елабужскирайонами.

Основные реки в городе: КамаЧелна, Шильна и их притоки — Мелекеска, ЯлховРжавецГардалинка.

Территория города занимает 171 км².



Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории города Набережные Челны.

На карте градостроительного зонирования территории города выделены следующие виды территориальных зон:

Таблица 4 – Территориальные зоны города Набережные Челны

Обозначения	Наименование территориальных зон
	ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ
ЦД-1	Зона делового центра
Ц-1	Зона обслуживания и деловой активности городского центра
Ц-2	Зона обслуживания и деловой активности местного значения
Ц-3	Зона деловой, обслуживающей и производственной активности при транспортных узлах
Ц-4	Зона центра обслуживания рекреационных территорий
Ц-5	Зона рынков, оптовой торговли
Ц-6	Зона оптовой торговли, складирования и мелкого производства
	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ
ЦС-1	Зона учреждений здравоохранения
ЦС-2	Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов
ЦС-3	Зона объектов культурно-зрелищного назначения
ЦС-4	Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений
ЦС-5	Зона объектов религиозного назначения
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки
Ж-2	Зона индивидуальной жилой застройки городского типа
Ж-3	Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами и малоэтажными многоквартир-

	тирными жилыми домами
Ж-4	Зона малоэтажной и среднеэтажной смешанной жилой застройки
Ж-5	Зона среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки
Ж-6	Зона развития жилой застройки на подлежащих освоению территориях
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СО-1	Зона водозаборных, иных технических сооружений
СО-2	Зона очистных сооружений
СО-3	Зона режимных объектов ограниченного доступа
СО-4	Зона локализации воздействия скотомогильника в производственной зоне
СО-5	Зона локализации воздействия скотомогильника в жилой зоне
СО-6	Зона складирования отходов
СО-7	Зона действующих кладбищ
СО-8	Зона кладбищ, закрытых для захоронений
СО-9	Зона озеленения специального назначения
	ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
ПК-1	Зона производственно-коммунальных объектов I–II классов опасности
ПК-2	Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности
ПК-3	Зона производственно-коммунальных объектов IV–V классов опасности
	ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
Р-2	Зона коллективных садов и садово-огородных участков
Р-3	Зона питомников, оранжерей и садово-паркового хозяйства
	ЗОНЫ КОМПЛЕКСНОГО И УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

	ТЕРРИТОРИЙ
КРТ-НЗ	Зона комплексного развития незастроенной территории
КРТ-З	Зона комплексного развития застроенной территории
	ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
ТОУИ-КН	Территория объектов культурного наследия
ООПТ	Земли особо охраняемых природных территорий

(в ред. *РГС от 25 февраля 2019 г. № 30/7*).

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природ-

но-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города. Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная способствует

обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природ-

но-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Перспек-

тивы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природ-

но-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта природными ресурсами. Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных,

экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градобразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градобразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Стратегия развития города определена трансформацией моноотраслевого города в город с стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и повышение уровня жизни населения.

В соответствии с Программой социально-экономического развития города, стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищевая перерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и металлообработка.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная) способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Стратегия развития города определена трансформацией моноотраслевого города в город с стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищевая перерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и повышение уровня жизни населения.

В соответствии с Программой социально-экономического развития города, стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищевая перерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и металлообработка.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная) способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Стратегия развития города определена трансформацией моноотраслевого города в город с стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и повышение уровня жизни населения.

В соответствии с Программой социально-экономического развития города, стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и металлообработка.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная) способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Стратегия развития города определена трансформацией моноотраслевого города в город с стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и повышение уровня жизни населения.

В соответствии с Программой социально-экономического развития города, стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пише-

перерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и металлообработка.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная) способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Стратегия развития города определена трансформацией моноотраслевого города в город с стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и повышение уровня жизни населения.

В соответствии с Программой социально-экономического развития города, стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и металлообработка.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная) способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Стратегия развития города определена трансформацией моноотраслевого города в город с стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и повышение уровня жизни населения.

В соответствии с Программой социально-экономического развития города, стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и металлообработка.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная) способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Стратегия развития города определена трансформацией моноотраслевого города в город с стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и повышение уровня жизни населения.

В соответствии с Программой социально-экономического развития города, стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и металлообработка.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная) способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Стратегия развития города определена трансформацией моноотраслевого города в город с стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и повышение уровня жизни населения.

В соответствии с Программой социально-экономического развития города, стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и металлообработка.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная) способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Стратегия развития города определена трансформацией моноотраслевого города в город с стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и повышение уровня жизни населения.

В соответствии с Программой социально-экономического развития города, стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пи-

щеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и металлообработка.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная) способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Стратегия развития города определена трансформацией моноотраслевого города в город с стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и повышение уровня жизни населения.

В соответствии с Программой социально-экономического развития города, стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и металлообработка.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная) способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Стратегия развития города определена трансформацией моноотраслевого города в город с стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и повышение уровня жизни населения.

В соответствии с Программой социально-экономического развития города, стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и металлообработка.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная) способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Стратегия развития города определена трансформацией моноотраслевого города в город с стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и повышение уровня жизни населения.

В соответствии с Программой социально-экономического развития города, стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и металлообработка.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная) способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Стратегия развития города определена трансформацией моноотраслевого города в город с стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и повышение уровня жизни населения.

В соответствии с Программой социально-экономического развития города, стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и металлообработка.

Перспективы развития города Набережные Челны определены потенциалом градообразующих систем – социально-экономических, природно-ресурсных, экологических, экономико-географических и т.д., направленных на решение проблем города.

Высокий экономико-географический потенциал города Набережные Челны определяется наличием предприятий федерального значения, обеспеченностью всеми видами транспорта, природными ресурсами. Развитая система учебных заведений (высшая, средняя специальная) способствует обеспечению города и северо-восточного региона республики квалифицированными трудовыми ресурсами.

Стратегия развития города определена трансформацией моноотраслевого города в город с стратегическими отраслевыми приоритетами города являются: пищеперерабатывающая промышленность, стройиндустрия, машиностроение и повышение уровня жизни населения.

Стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения, являющееся главной целью развития любого города, в значительной степени опреде-

ляется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя учреждения образования.

Таблица 5- Предполагаемая численность населения (человек)

	2015 г.	2025 г.
Население – всего в т. ч. в возрасте:	517 392	523 485
-моложе трудоспособного	95 718	96 845
-трудоспособном	333 718	337 648
-старше трудоспособного	87 957	88 992

Таблица 6- Предполагаемая численность детей и подростков (человек)

Возрастные группы	2015 г.	2025 г.
Дети до года	5 717	5 785
1 – 6 лет	27 422	27 745
7 – 14 лет	43 914	44 431
15 – 16 лет	21 730	21 986

Занятость населения. Анализ вопросов занятости населения проводился на основе анкетных данных предоставленных предприятиями и организациями города, а также данных, предоставленных отделом экономики администрации города, центром труда и занятости.

Таблица 7- Численность занятых по отраслям экономики г. Набережные Челны (по крупным и средним предприятиям)

Наименование отраслей	Численность занятых	
	всего (чел.)	в % к итогу
<i>Всего</i>	148301	100
Промышленность	67666	45,6
Строительство	8479	5,7
Транспорт и связь	10434	7,0
Жилищное хозяйство	4593	3,1
Коммунальное хозяйство	3926	2,6
Торговля	6908	4,7

Общественное питание	1541	1,0
Бытовое обслуживание	600	0,4
Здравоохранение	12593	8,5
Образование и воспитание	19510	13,2
Культура и искусство	3106	2,1
Спортивные учреждения	1060	0,7
Деловые учреждения	7885	5,3

Источники: Исходные данные к генплану;

По прогнозу численности населения, вследствие естественных демографических процессов, к 2025 году – возрастет на 3,9 тыс. человек. По данным, представленным в стратегии и программе социально-экономического развития города, а также по опросным листам предприятий, нами был произведен расчет ориентировочной численности занятых на период генерального плана.

Таблица 8- Прогнозная численность населения занятых в экономике г.
Набережные Челны

Наименование	Численность занятых	
	1 очередь	Расчетный срок
	всего (чел)	всего (чел)
<i>Численность занятых, всего</i>	150 200	151 950
Численность занятых в частном предпринимательстве	66 750	67 500
Численность занятых в домашнем хозяйстве	50 050	50 650

Как видно из данных таблицы, к 2015 году в Набережных Челнах занятость возросла незначительно (на 1,9 тыс. чел.), к 2025 году еще на 1,75 тыс. человек.

3.3. Мероприятия по территориальному планированию города Набережные Челны

Основные мероприятия по реорганизации производственных территорий.

Насегоднешний день производственные территории в городе занимают 4239,7 га, что составляет 24,6 % от общей площади города.

На предложенных площадках ориентировочно разместится 2342,6 тыс. кв. м многоэтажной и 432 тыс. кв. м. малоэтажной застройки.

Таблица 13- Движение жилого фонда (тыс. кв. м)

Показатели	Первая очередь (2006 - 2015 г.)	Расчетный срок (2015 - 2025 г.)
Общая площадь на начало этапа - всего, в т.ч.:	8945,7	10320,4
- усадебная	307,1	299,0
- блокированная	-	25,9
- многоэтажная	8638,6	9995,5
Новое строительство – всего, в т.ч.:	1409,2	2772,7
- усадебное	19,6	283,0
- блокированное	25,9	147,1
- многоэтажное	1363,7	2342,6
Выбытие – всего, в т.ч.:	34,5	6,1
- за счет ветхости	8,8	-
- из санзон предприятий	25,7	6,1
Общая площадь на конец этапа – всего, в т.ч.:	10320,4	13087,1
- усадебная	299,0	576,0
- блокированная	25,9	172,9
- многоэтажная	9995,5	12338,2

Таким образом, ежегодный ввод жилья должен составить:

2007 - 2015 гг. 156,6 тыс. кв. м.

2015 - 2025 гг. 277,3 тыс. кв. м.

Основные мероприятия по развитию общественных территорий.

Развитие и совершенствование сферы обслуживания – неперенное условие устойчивого развития города, способствующего принципиальному улучшению жизни населения. Это особенно актуально в условиях усугубляющихся социальных проблем.

Набережные Челны являются центром района и выполняют межселенную функцию, поэтому при расчете необходимого количества некоторых объектов обслуживания учтены потребности населения района в целом.

Учреждения образования

Тем не менее, генеральным планом и проектами планировок предложено строительство школ на 7190 мест. Связано с тем, что предполагается освоение площадок под жилищное строительство и формирование крупных жилых районов в значительном отдалении (более чем на 500 м – зона обслуживания школ) от существующих общеобразовательных и специализированных школ. В проекте планировки жилого района Замелекесье предлагается строительство школ на 4600 мест, в XVIII жилом районе – на 2590 мест.

Учреждения здравоохранения

В Стратегии социально-экономического развития города Набережные Челны до 2010 года город позиционируется как медицинский центр Закамья. Заявлены лозунги к программам: «Эффективная медицинская помощь населению», «Здоровый образ жизни – мода нашего времени», «Профилактика социально-значимых болезней».

Больницы. С учетом межселенного обслуживания в больницах для города необходимо 6499 коек на первую очередь и 6573 коек на расчетный срок. Таким образом, для полного обеспечения населения по нормативам дополнительно необходимо больниц на 2408 коек.

С учетом межселенного обслуживания дополнительно необходимо 333 пос./смену.

Дополнительное размещение поликлиник предлагается во вновь строящихся жилых районах. Так согласно ГП и проектам планировок во вновь проектируемых жилых районах только на первую очередь предлагается размещение поликлинических учреждений на 1200 пос./смену. Данные мощности вполне удовлетворят потребности прогнозируемого населения.

ДМК. Действующая молочная кухня не в состоянии обеспечить существующее население города, и прогнозируемое население. Данная проблема характерна не только для Набережных Челнов, но также для многих городов республики. Выходом может служить строительство молочной

кухни на большую мощность, способную обслуживать северо-восточную или всю восточную часть республики.

Расширение раздаточных пунктов молочной кухни возможно за счет выделения первых этажей во вновь строящихся жилых домах.

Учреждения досуга, культуры и искусства

Объекты культуры, досуга. По нормам дополнительно в общей сложности к расчетному сроку необходимо 5920 мест.

Только в центральной части согласно проекту планировки предлагается к строительству культурно-развлекательных комплексов на 1400 мест, театр и ледовый дворец на 2000 мест, парк аттракционов. Также, в других во вновь проектируемых районах, предлагаются к строительству досуговые центры микрорайонного и районного значения.

Кинотеатры. Предположительно дополнительное количество кинотеатров нового поколения (с несколькими кинозалами на небольшое количество мест) расположится в существующих и во вновь строящихся торгово-развлекательных центрах.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

Спортзалы. В центре города предполагается строительство Ледового дворца на 2000 мест. Также дополнительное количество спортзалов для повседневного обслуживания населения предлагается к строительству в новых жилых районах.

Бассейны. Открытие новых бассейнов общегородского и районного значений предлагается в районах новой жилой застройки. Предположительно дополнительное количество кинотеатров нового поколения (с несколькими кинозалами на небольшое количество мест) расположится в существующих и во вновь строящихся торгово-развлекательных центрах.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

Спортзалы. В центре города предполагается строительство Ледового дворца на 2000 мест. Также дополнительное количество спортзалов для по-

вседневного обслуживания населения предлагается к строительству в новых жилых районах.

Бассейны. Открытие новых бассейнов общегородского и районного значений предлагается в районах новой жилой застройки.

Предположительно дополнительное количество кинотеатров нового поколения (с несколькими кинозалами на небольшое количество мест) расположится в существующих и во вновь строящихся торговых-развлекательных центрах.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

Спортзалы. В центре города предполагается строительство Ледового дворца на 2000 мест. Также дополнительное количество спортзалов для повседневного обслуживания населения предлагается к строительству в новых жилых районах.

Бассейны. Открытие новых бассейнов общегородского и районного значений предлагается в районах новой жилой застройки.

Предположительно дополнительное количество кинотеатров нового поколения (с несколькими кинозалами на небольшое количество мест) расположится в существующих и во вновь строящихся торговых-развлекательных центрах.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

Спортзалы. В центре города предполагается строительство Ледового дворца на 2000 мест. Также дополнительное количество спортзалов для повседневного обслуживания населения предлагается к строительству в новых жилых районах.

Бассейны. Открытие новых бассейнов общегородского и районного значений предлагается в районах новой жилой застройки.

Предположительно дополнительное количество кинотеатров нового поколения (с несколькими кинозалами на небольшое количество мест) расположится в существующих и во вновь строящихся торговых-развлекательных центрах.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

Спортзалы. В центре города предполагается строительство Ледового дворца на 2000 мест. Также дополнительное количество спортзалов для повседневного обслуживания населения предлагается к строительству в новых жилых районах.

Бассейны. Открытие новых бассейнов общегородского и районного значений предлагается в районах новой жилой застройки.

Предположительно дополнительное количество кинотеатров нового поколения (с несколькими кинозалами на небольшое количество мест) расположится в существующих и во вновь строящихся торгово-развлекательных центрах.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

Спортзалы. В центре города предполагается строительство Ледового дворца на 2000 мест. Также дополнительное количество спортзалов для повседневного обслуживания населения предлагается к строительству в новых жилых районах.

Бассейны. Открытие новых бассейнов общегородского и районного значений предлагается в районах новой жилой застройки.

Одна из главных задач – организация спортивно-оздоровительного досуга населения в жилых районах. Помимо мероприятий, предусмотренных

Магазины, рынки. Обеспеченность объектами торговли на сегодняшний день превышает нормативные показатели, и необходимость в дополнительных объектах магазинах и рынках отсутствует. Но генеральным планом и проектами планировок предусматривается введение новых объектов торговли, вследствие освоения новых территорий, отдаленных от существующих микрорайонов.

Предприятия общепита. Дополнительное количество мест (4025 мест) прилагается разместить во вновь строящихся торговых и торгово-развлекательных центрах на территории города (по большей части скон-

центрированных в центральной части), в районах Прибрежный, Замелекесье и др.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 га относятся ко II классу опасности, санитарно-защитная зона которых составляет 500 м. Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается (п. 4.4).

Таблица 14 - Расчет необходимой мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания на расчетный срок генерального плана

Наименование	Единица измерения	Существующее положение	Потребность								Существующее сохраняемое		Новое строительство	
			для города			для межселенного обслуживания			Всего					
			Норма на 1000 чел.	I очередь	Расч. срок	Норма на 1000 чел.	I очередь	Расч. срок	I очередь	Расч. срок	I очередь	Расч. срок	I очередь	Расч. срок
ДОУ	место	17 387	42	21 938	22 196	-	-	-	21 938	22 196	17 387	21 938	4 551	258
Общеобразовательные школы	место	69 270	118	61 298	62 020	-	-	-	61 298	62 020	68 790	75 980	7 190	-
Внешкольные учреждения	место	23 464	13	6 564	6642	-	-	-	6 564	6 642	23 464	23 464	-	-
Больницы	койка	4 165	12,2	6 312	6 387	6,1	187	187	6 499	6 573	4 165	6 499	2 334	74
Поликлиники	посещ./см	10 372	21,7	11 227	11 360	10,9	334	334	11 561	11 693	10 372	11 561	1 189	132
Станции СМП	автомобиль	30	0,1	52	52	0,2	6	6	58	58	30	58	28	-
Дет. молочные кухни	порц./сут.на 1 реб	8 000	4	22 868	23 140	-	-	-	22 868	23 140	8 000	22 868	14 868	272
Раздат. пункты ДМК	кв.м. общ.пл. на 1 реб	590	0,3	1 715	1 736	-	-	-	1 715	1 736	590	1 715	1 125	21
Клубы, ДК	место	1 931	15	7 761	7 852	-	-	-	7 761	7 852	1 931	7 761	5 830	91
Кинотеатры	место	500	9	4 657	4 711	-	-	-	4 657	4 711	500	4 657	4 157	54

Библиотеки	тыс. томов	1 151	4,5	2 328	2 356	5	153	153	2 481	2 509	1 151	2 481	1 330	28
Спортзалы	кв.м. пола	6 462	80	41 391	41 879	-	-	-	41 391	41 879	6 462	41 391	34 929	488
Бассейны	кв.м. зерк. в.	3 058	25	12 935	13 087	-	-	-	12 935	13 087	3 058	12 935	9 877	152
Магазины (соц. необх.)	кв.м. торг.пл.	168 565,0	280	144 869,8	146 575,8	-	-	-	144 869,8	146 575,8	168 565,0	168 565,0	-	-
Рынки	кв.м. торг.пл.	100 552,4	40	20 695,7	20 939,4	-	-	-	20 695,7	20 939,4	100 552,4	100 552,4	-	-
Предприятия общепита	место	16 914	40	20 696	20 939	-	-	-	20 696	20 939	16 914	20 696	3 782	243
Предпр. быт. обслужива- ния	раб. место	1 709	9	4 657	4 711	1,7	52	52	4 709	4 763	1 709	4 709	3 000	54
Химчистки	кг в смену	2 400	11,4	5 898	5 968	7,4	226,4	226,4	6 125	6 194	2 400	6 125	3 725	69
Прачечные	кг в смену	4 700	120	62 087	62 818	-	-	-	62 087	62 818	4 700	62 087	57 387	731
Бани	место	468	5	2 587	2 617	-	-	-	2 587	2 617	468	2 587	2 119	30
Гостиницы	место	703	6	3 104	3 141	-	-	-	3 104	3 141	703	3 104	2 401	37
Кладбища	га	82,30	0,24	124,2	125,6	-	-	-	124	126	82,3	122,3	40	-
Обще- ственные уборные	прибо- ров	0	1	517	523	-	-	-	517	523	0	517	517	6
Пожарное депо	машин	28		26	26	-	-	-	26	26	28	28	-	-

Программа первоочередных градостроительных мероприятий

Одним из направлений концепции градостроительного развития населенного пункта является совершенствование социально-территориальной организации города, которая включает в себя насыщение местами приложения труда в разных сферах деятельности, предприятиями обслуживания, стимулирование развития малого и среднего бизнеса в сфере производства и услуг, развитие условий для семейного отдыха, оздоровления, молодежного досуга. Администрацией города в программесоциально-экономического развития предусмотрен ряд мероприятий по комплексному развитию экономики, социальной сферы, охране окружающей среды.

В ходе определения стоимости строительства подсчитаны объемы финансовых средств, обеспечение которыми входит в обязанности администрации города, это в основном затраты на социальное жилье и объекты обслуживания. Основной объем жилищного строительства предположительно будет финансироваться частными инвесторами.

Стоимость жилищного строительства. Общий объем средств на строительство жилья в данном разделе предусматривает только стоимость многоэтажной и блокированной застройки, поскольку предположительно строительство домов усадебного типа будет осуществляться за счет средств индивидуальных застройщиков. Общий объем средств на строительство жилья в данном разделе предусматривает только стоимость многоэтажной и блокированной застройки, поскольку предположительно строительство домов усадебного типа будет осуществляться за счет средств индивидуальных застройщиков. Общий объем средств на строительство жилья в данном разделе предусматривает только стоимость многоэтажной и блокированной застройки, поскольку предположительно строительство домов усадебного типа будет осуществляться за счет средств индивидуальных застройщиков.

Общий объем средств на строительство жилья в данном разделе предусматривает только стоимость многоэтажной и блокированной застройки.

ки, поскольку предположительно строительство домов усадебного типа будет осуществляться за счет средств индивидуальных застройщиков.

Общий объем средств на строительство жилья в данном разделе предусматривает только стоимость многоэтажной и блокированной застройки, поскольку предположительно строительство домов усадебного типа будет осуществляться за счет средств индивидуальных застройщиков.

Общий объем средств на строительство жилья в данном разделе предусматривает только стоимость многоэтажной и блокированной застройки, поскольку предположительно строительство домов усадебного типа будет осуществляться за счет средств индивидуальных застройщиков.

Общий объем средств на строительство жилья в данном разделе предусматривает только стоимость многоэтажной и блокированной застройки, поскольку предположительно строительство домов усадебного типа будет осуществляться за счет средств индивидуальных застройщиков.

Общий объем средств на строительство жилья в данном разделе предусматривает только стоимость многоэтажной и блокированной застройки, поскольку предположительно строительство домов усадебного типа будет осуществляться за счет средств индивидуальных застройщиков.

Общий объем средств на строительство жилья в данном разделе предусматривает только стоимость многоэтажной и блокированной застройки, поскольку предположительно строительство домов усадебного типа будет осуществляться за счет средств индивидуальных застройщиков.

Таблица 15-Баланс территории и технико-экономические показатели
Генерального плана г. Набережные Челны

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год	Первая очередь	Рас- четный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Общая площадь в границах городской черты	га / %	17236,5 / 100	17236,5 / 100	19511,3 / 100

	В том числе:				
	Селитебные территории, в том числе:	га / %	1820,9 / 10,56	1969,5 / 11,4	2744,8 / 14,07
	территории секционной застройки	га / %	1303,0 / 7,56	1467,2 / 8,5	1814,8 / 9,3
	территории блокированной застройки	га / %	0	11,1 / 0,1	92,8 / 0,48
	территории усадебной застройки	га / %	517,9 / 3,0	491,2 / 2,8	837,2 / 4,29
	Общественно-деловые территории	га / %	648,8 / 3,76	690,6 / 4,0	884,5 / 4,53
	Производственные, коммунально-деловые территории и территории инженерных сооружений	га / %	4239,7 / 24,6	3901,3 / 22,6	5783,8 / 29,64
	Территории транспортной инфраструктуры	га / %	1756,1 / 10,19	1864,1 / 10,8	2219,7 / 11,38
	Территории сельскохозяйственного назначения	га / %	577,0 / 3,35	577,0 / 3,3	0
	Территории под поверхностными водными объектами	га / %	2073,8 / 12,03	2073,8 / 12,0	2310,6 / 11,84
	Территории специального назначения	га / %	361,0 / 2,09	401,0 / 2,3	3528,7 / 18,09
	Территории коллективных садов и огородов	га / %	1036,3 / 6,01	1036,3 / 6,0	220,5 / 1,13
	Рекреационные территории	га / %	580,7 / 3,37	655,2 / 3,8	1816,4 / 9,31
	Режимные территории	га / %	2,2 / 0,01	2,2 / 0,01	2,2 / 0,01
	Неиспользуемые территории	га / %	4139,9 / 24,02	4065,4 / 23,6	0
1.2	Из общей площади земель территории общего пользования:				
	– зеленые насаждения общего пользования	га / %	451,2 / 2,6	964 / 4,9	1324,2 / 6,75
	– улицы, дороги, проезды, площади	га / %	1067,2 / 6,2	1297,2 / 7,5	1498,8 / 7,8
1.3	Из общей площади земель территории, неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий	га	7034,4	5764,5	0
	– овраги, карьеры, переработка берегов	га	517	517	0
	– подтопляемые территории	га	6517,4	5247,5	0

2	Население				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	512,3	517,4	523,5
2.2	Возрастная структура населения:				
	– население моложе трудоспособного возраста	тыс. чел.	94,8	95,7	96,8
	– население трудоспособного возраста	тыс. чел.	330,4	333,7	337,7
	– население старше трудоспособного возраста	тыс. чел.	87,1	88,0	89,0
2.3	Численность занятого населения – всего	тыс. чел.	148,3	150,2	151,95
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс.кв.м.	8945,7	10320,4	13087,1
3.2	Из общего объема жилищного фонда:				
	– многоэтажная застройка	тыс.кв.м.	8638,6	9995,5	12338,2
	– блокированная застройка	тыс.кв.м.	-	25,9	172,9
	– усадебная застройка	тыс.кв.м.	307,1	299,0	576,0
3.3	Жилищный фонд с износом более 70%	тыс.кв.м. / %	-	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда – всего	тыс.кв.м.	-	34,5	6,1
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:				
	– по ветхости жилья	тыс.кв.м.	-	8,8	-
	– организация санитарно-защитных зон	тыс.кв.м.	-	25,7	6,1
3.6	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв.м.	8945,7	8911,2	10314,3
3.7	Новое жилищное строительство – всего, в т.ч.	тыс.кв.м.	-	1409,2	2772,7
	– многоэтажное	тыс.кв.м.	-	1363,7	2342,6
	– блокированное	тыс.кв.м.	-	25,9	147,1

	– усадебное	тыс.кв.м.	-	19,6	283,0
3.8	Обеспеченность жилищного фонда				
	– водопроводом	% от общей площади	99,9	100	100
	– канализацией		99,9	100	100
	– центр. отоплением		100	100	100
	– гор. водоснабжением		99,8	100	100
	– ваннами		99,8	100	100
	– газом		93,0	100	100
3.9	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м./чел.	17,5	19,9	25,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения	место	17387	21938	22196
4.2	Общеобразовательные школы	место	69270	69270	69270
4.5	Больницы	койка	4165	6499	6573
4.6	Поликлиники	пос./см.	10372	11561	11693
4.7	Предприятия розничной торговли (соц. необх.)	кв.м. торг.пл.	168565,0	168565,0	168565,0
4.8	Учреждения культуры и искусства	место	1931	7761	7852
4.9	Физкультурно-спортивные сооружения	кв.м.пола	6462	41391	41879
4.10	Учреждения бытового обслуживания	раб. мест	1709	4709	4763
5	Ритуальное обслуживание населения				
5.1	Общее количество кладбищ	га	82,3	122,3	122,3
6	Охрана природы и рациональное природопользование				

6.1	Объем выбросов вредных веществ атмосферный воздух	т/год	85370	н/д	н/д
6.2	Общий объем сброса загрязненных вод	т. м ³ /год	127355	н/д	н/д
6.3	Рекультивация нарушенных территорий	га	0	37,8	0
6.4	Территории, неблагоприятные в экологическом отношении (территории, загрязненные химическими и биологическими веществами, вредными микроорганизмами свыше предельно допустимых концентраций (ПДК), радиоактивными веществами в количествах, свыше предельно допустимых уровней, территории СЗЗ предприятий).	га	5518,08	13052,9	3386,82
6.6	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	тыс.чел	17700	5761	-
6.7	Озеленение специального назначения	га	1045,97	3393,7	3393,7

Глава IV. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ЗАСТРОЙКИ НОВОГО МИКРОРАЙОНА ГОРОДА

4.1 Краткая характеристика местоположения и градостроительных условий территории проектирования

Территория 63 микрорайона расположена в северо-восточной части г. Набережные Челны в границах: проспекта Яшьлек, улицы Виктора Полякова (с северо-запада), проспекта Абдурахмана Абсалямова (с северо-востока), и улицы Машиностроительной (с юго-востока).

Проект планировки охватывает территорию площадью 73,6 га, включая прилегающие к микрорайону автомагистральные улицы.

Микрорайон решается как селитебное образование, органично увязанное с общегородской планировочной структурой.

Все основные проектные решения исходят из положений генерального плана города, учитывая специфические градообразующие особенности территории.

В соответствии с проектом генерального плана г. Набережные Челны 63 микрорайон входит в состав северо-восточного планировочного района.

С юго-восточной стороны по проспекту Яшьлек территория частично организована и застроена объектами:

- автозаправочная станция (АЗС);
- газозаправочная станция (АГЗС);
- плоскостные автостоянки .

С южной стороны в районе продолжения ул. Машиностроительная

- Административное здание;
- производственная база.

Для решения квартирного вопроса для бюджетников, Исполнительный комитет города Набережные Челны в начале 2015 года передал под комплексную многоэтажную жилую застройку в государственный резерв земель РТ два земельных участка в 63-м микрорайоне города – площадью 24,8 га.

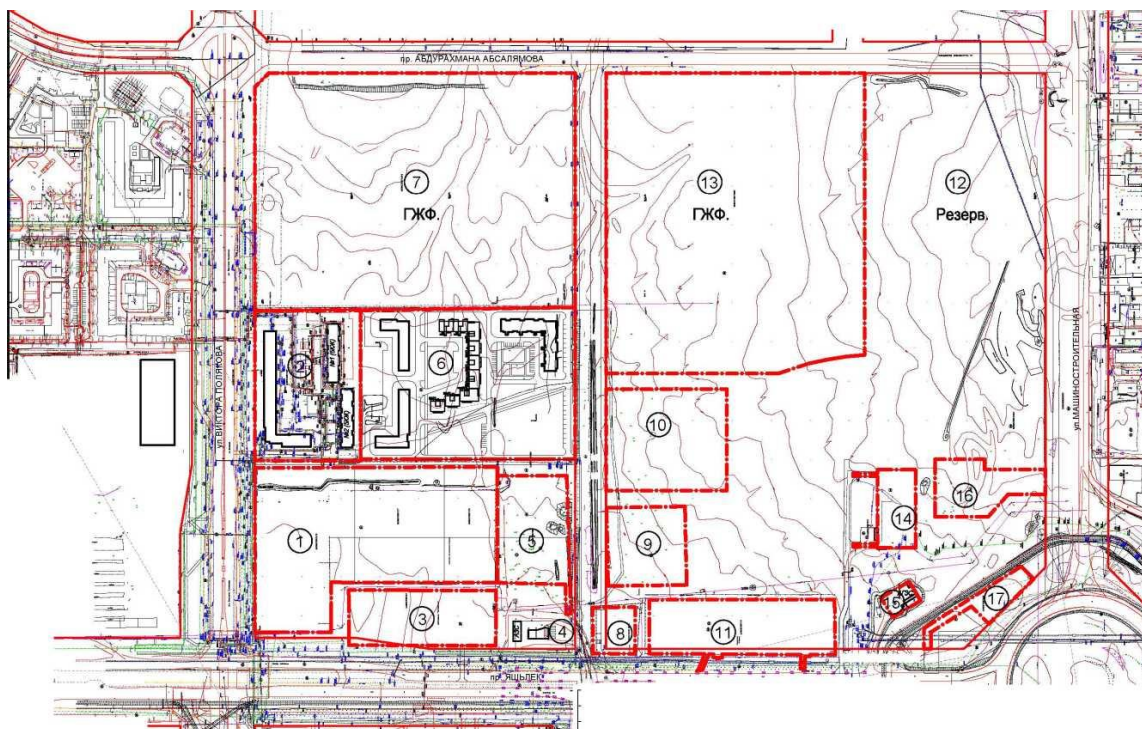


Рис.10 Проект планировки территории 63 микрорайона г. Набережные Челны

Таблица 16- Перечень землепользователей

НОМЕР И4 ПЛАНЕ	НАИМЕНОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯ	ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ	ВИД ПРАВА, СРОК	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА, ГА
1	ООО "ОРТ"	АВТОСТОЯНКА	СОБСТВЕННОСТЬ	5,1722
2	ООО "КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ"	ИНДИВИД. ЖИЛЫЕ ДОМА, ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР	АРЕНДА 49Л.	2,6000
3	ООО "ПСК "ТАТАРСТАН"	АВТОСТОЯНКА, СТО	СОБСТВЕННОСТЬ	1,3000
4	ООО "ТАТНЕФТЬ-АЗС ЦЕНТР"	АЗС	СОБСТВЕННОСТЬ	0,3069
5	КУТОВА М.Ш.	АВТОСТОЯНКА	АРЕНДА 49Л.	1,2745
6	ООО "ДОМКОР"	МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	АРЕНДА 3 ГОДА	3,9061 1.3218
7	РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД РТ (ГЖФ)	РЕЗЕРВ		12,3234
8	ООО "ИМКОМЭКСПОРТ"	АГЭС, СТО, АВТОСТОЯНКА	АРЕНДА 49Л.	0,3200
9	ООО "КРИСТАЛЛ"	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА	АРЕНДА 49Л.	1,0000
10	ОТКАЗ			2,0020
11	ООО "ИМКОМЭКСПОРТ"	АГЭС, СТО, АВТОСТОЯНКА	АРЕНДА 49Л.	1,6800
12	РЕЗЕРВ (ГЖФ)			
13	РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД РТ (ГЖФ)			12,5237
14	ЗАО "НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА	АРЕНДА 49Л.	0,5528
15	ООО "ПОЛЕТ"	АГЭС	СОБСТВЕННОСТЬ	0,1200
16	ИП ШИГИН И А	АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ	АРЕНДА 3 ГОДА	0,7600
17		МОЙКА		0,3360

Часть земель на территории в 73,6 га уже распределена между землепользователями. Так, участки по 12,3 га и 12,5 га – в резервном фонде РТ (ГЖФ-государственный жилищный фонд). Среди строительных компаний города в числе застройщиков - «Домкор» (два участка по 3,9 га и 1,3 га) и ООО «Комфортное жилье» (2,6 га).

Среди землепользователей также ООО «ОРТ», у которого почти 5,2 га земли. Еще 1,3 га – в аренде на 49 лет у Кутовой М.Ш. и 1 га арендует ООО «Кристалл». У ПСК «Татарстан» – 1,3 га под автостоянку и СТО. ООО «Им-комэкспорт» арендовало на 49 лет два участка общей площадью 2 га под стоянку, СТО и АГЗС. Небольшие участки у производственной базы ЗАО «Новые технологии» (0,6 га в аренде на 49 лет), АГЗС компании «Полет» (0,1 га в собственности), АЗС «Татнефть» (0,3 га в собственности), 0,3 га занимает мойка и 0,8 га – в аренде под административное здание, принадлежащее Ивану Шигину.

Планируемое население микрорайона – 18 тыс. человек, которые будут проживать в 6 590 квартирах. «Домкор» запланировал четыре 10-этажных дома 63-07, 63-08, 63-09 и 63-10 на 975 квартир. На участке ООО «Комфортное жилье» запланировано три дома: две 5-этажки и один 10-этажный дом, который уже построен (всего 502 квартры).

Другие землепользователи также будут возводить на своих участках дома. ООО «Кристалл» – два дома: 10-этажный и 17-этажный на 189 квартир. Точно такой же план – на участке Кутовой М.Ш. На участке ООО «ОРТ» планируется три дома: два 10-этажных и один в 17 этажей, всего на 620 квартир. ГЖФ запланировал 17 домов: 10-этажные и 17-этажные МКД. Часть земель на территории в 73,6 га уже распределена между землепользователями. Так, участки по 12,3 га и 12,5 га – в резервном фонде РТ (ГЖФ-государственный жилищный фонд). Среди строительных компаний города в числе застройщиков - «Домкор» (два участка по 3,9 га и 1,3 га) и ООО «Комфортное жилье» (2,6 га).

Среди землепользователей также ООО «ОРТ», у которого почти 5,2 га земли. Еще 1,3 га – в аренде на 49 лет у Кутовой М.Ш. и 1 га арендует ООО «Кристалл». У ПСК «Татарстан» – 1,3 га под автостоянку и СТО. ООО «Им-комэкспорт» арендовало на 49 лет два участка общей площадью 2 га под стоянку, СТО и АГЗС. Небольшие участки у производственной базы ЗАО «Новые технологии» (0,6 га в аренде на 49 лет), АГЗС компании «Полет» (0,1 га в собственности), АЗС «Татнефть» (0,3 га в собственности), 0,3 га занимает мойка и 0,8 га – в аренде под административное здание, принадлежащее Ивану Шигину.

Планируемое население микрорайона – 18 тыс. человек, которые будут проживать в 6 590 квартирах. «Домкор» запланировал четыре 10-этажных дома 63-07, 63-08, 63-09 и 63-10 на 975 квартир. На участке ООО «Комфортное жилье» запланировано три дома: две 5-этажки и один 10-этажный дом, который уже построен (всего 502 квартры).

Другие землепользователи также будут возводить на своих участках дома. ООО «Кристалл» – два дома: 10-этажный и 17-этажный на 189 квартир. Точно такой же план – на участке Кутовой М.Ш. На участке ООО «ОРТ» планируется три дома: два 10-этажных и один в 17 этажей, всего на 620 квартир. ГЖФ запланировал 17 домов: 10-этажные и 17-этажные МКД.

Часть земель на территории в 73,6 га уже распределена между землепользователями. Так, участки по 12,3 га и 12,5 га – в резервном фонде РТ (ГЖФ-государственный жилищный фонд). Среди строительных компаний города в числе застройщиков - «Домкор» (два участка по 3,9 га и 1,3 га) и ООО «Комфортное жилье» (2,6 га).

Среди землепользователей также ООО «ОРТ», у которого почти 5,2 га земли. Еще 1,3 га – в аренде на 49 лет у Кутовой М.Ш. и 1 га арендует ООО «Кристалл». У ПСК «Татарстан» – 1,3 га под автостоянку и СТО. ООО «Им-комэкспорт» арендовало на 49 лет два участка общей площадью 2 га под стоянку, СТО и АГЗС. Небольшие участки у производственной базы ЗАО «Новые технологии» (0,6 га в аренде на 49 лет), АГЗС компании «Полет» (0,1

га в собственности), АЗС «Татнефть» (0,3 га в собственности), 0,3 га занимает мойка и 0,8 га – в аренде под административное здание, принадлежащее Ивану Шигину.

Планируемое население микрорайона – 18 тыс. человек, которые будут проживать в 6 590 квартирах. «Домкор» запланировал четыре 10-этажных дома 63-07, 63-08, 63-09 и 63-10 на 975 квартир. На участке ООО «Комфортное жилье» запланировано три дома: две 5-этажки и один 10-этажный дом, который уже построен (всего 502 квартры).

Другие землепользователи также будут возводить на своих участках дома. ООО «Кристалл» – два дома: 10-этажный и 17-этажный на 189 квартир. Точно такой же план – на участке Кутовой М.Ш. На участке ООО «ОРТ» планируется три дома: два 10-этажных и один в 17 этажей, всего на 620 квартир. ГЖФ запланировал 17 домов: 10-этажные и 17-этажные МКД.

Часть земель на территории в 73,6 га уже распределена между землепользователями. Так, участки по 12,3 га и 12,5 га – в резервном фонде РТ (ГЖФ-государственный жилищный фонд). Среди строительных компаний города в числе застройщиков - «Домкор» (два участка по 3,9 га и 1,3 га) и ООО «Комфортное жилье» (2,6 га).

Среди землепользователей также ООО «ОРТ», у которого почти 5,2 га земли. Еще 1,3 га – в аренде на 49 лет у Кутовой М.Ш. и 1 га арендует ООО «Кристалл». У ПСК «Татарстан» – 1,3 га под автостоянку и СТО. ООО «Им-комэкспорт» арендовало на 49 лет два участка общей площадью 2 га под стоянку, СТО и АГЗС. Небольшие участки у производственной базы ЗАО «Новые технологии» (0,6 га в аренде на 49 лет), АГЗС компании «Полет» (0,1 га в собственности), АЗС «Татнефть» (0,3 га в собственности), 0,3 га занимает мойка и 0,8 га – в аренде под административное здание, принадлежащее Ивану Шигину.

Планируемое население микрорайона – 18 тыс. человек, которые будут проживать в 6 590 квартирах. «Домкор» запланировал четыре 10-этажных дома 63-07, 63-08, 63-09 и 63-10 на 975 квартир. На участке ООО «Комфорт-

ное жилье» запланировано три дома: две 5-этажки и один 10-этажный дом, который уже построен (всего 502 квартиры).

Другие землепользователи также будут возводить на своих участках дома. ООО «Кристалл» – два дома: 10-этажный и 17-этажный на 189 квартир. Точно такой же план – на участке Кутовой М.Ш. На участке ООО «ОРТ» планируется три дома: два 10-этажных и один в 17 этажей, всего на 620 квартир. ГЖФ запланировал 17 домов: 10-этажные и 17-этажные МКД.

Часть земель на территории в 73,6 га уже распределена между землепользователями. Так, участки по 12,3 га и 12,5 га – в резервном фонде РТ (ГЖФ-государственный жилищный фонд). Среди строительных компаний города в числе застройщиков - «Домкор» (два участка по 3,9 га и 1,3 га) и ООО «Комфортное жилье» (2,6 га).

Среди землепользователей также ООО «ОРТ», у которого почти 5,2 га земли. Еще 1,3 га – в аренде на 49 лет у Кутовой М.Ш. и 1 га арендует ООО «Кристалл». У ПСК «Татарстан» – 1,3 га под автостоянку и СТО. ООО «Им-комэкспорт» арендовало на 49 лет два участка общей площадью 2 га под стоянку, СТО и АГЗС. Небольшие участки у производственной базы ЗАО «Новые технологии» (0,6 га в аренде на 49 лет), АГЗС компании «Полет» (0,1 га в собственности), АЗС «Татнефть» (0,3 га в собственности), 0,3 га занимает мойка и 0,8 га – в аренде под административное здание, принадлежащее Ивану Шигину.

Планируемое население микрорайона – 18 тыс. человек, которые будут проживать в 6 590 квартирах. «Домкор» запланировал четыре 10-этажных дома 63-07, 63-08, 63-09 и 63-10 на 975 квартир. На участке ООО «Комфортное жилье» запланировано три дома: две 5-этажки и один 10-этажный дом, который уже построен (всего 502 квартиры).

Другие землепользователи также будут возводить на своих участках дома. ООО «Кристалл» – два дома: 10-этажный и 17-этажный на 189 квартир. Точно такой же план – на участке Кутовой М.Ш. На участке ООО «ОРТ»

планируется три дома: два 10-этажных и один в 17 этажей, всего на 620 квартир. ГЖФ запланировал 17 домов: 10-этажные и 17-этажные МКД.

Часть земель на территории в 73,6 га уже распределена между землепользователями. Так, участки по 12,3 га и 12,5 га – в резервном фонде РТ (ГЖФ-государственный жилищный фонд). Среди строительных компаний города в числе застройщиков - «Домкор» (два участка по 3,9 га и 1,3 га) и ООО «Комфортное жилье» (2,6 га).

Среди землепользователей также ООО «ОРТ», у которого почти 5,2 га земли. Еще 1,3 га – в аренде на 49 лет у Кутовой М.Ш. и 1 га арендует ООО «Кристалл». У ПСК «Татарстан» – 1,3 га под автостоянку и СТО. ООО «Им-комэкспорт» арендовало на 49 лет два участка общей площадью 2 га под стоянку, СТО и АГЗС. Небольшие участки у производственной базы ЗАО «Новые технологии» (0,6 га в аренде на 49 лет), АГЗС компании «Полет» (0,1 га в собственности), АЗС «Татнефть» (0,3 га в собственности), 0,3 га занимает мойка и 0,8 га – в аренде под административное здание, принадлежащее Ивану Шигину.

Планируемое население микрорайона – 18 тыс. человек, которые будут проживать в 6 590 квартирах. «Домкор» запланировал четыре 10-этажных дома 63-07, 63-08, 63-09 и 63-10 на 975 квартир. На участке ООО «Комфортное жилье» запланировано три дома: две 5-этажки и один 10-этажный дом, который уже построен (всего 502 квартры).

Другие землепользователи также будут возводить на своих участках дома. ООО «Кристалл» – два дома: 10-этажный и 17-этажный на 189 квартир. Точно такой же план – на участке Кутовой М.Ш. На участке ООО «ОРТ» планируется три дома: два 10-этажных и один в 17 этажей, всего на 620 квартир. ГЖФ запланировал 17 домов: 10-этажные и 17-этажные МКД.

Часть земель на территории в 73,6 га уже распределена между землепользователями. Так, участки по 12,3 га и 12,5 га – в резервном фонде РТ (ГЖФ-государственный жилищный фонд). Среди строительных компаний

города в числе застройщиков - «Домкор» (два участка по 3,9 га и 1,3 га) и ООО «Комфортное жилье» (2,6 га).

Среди землепользователей также ООО «ОРТ», у которого почти 5,2 га земли. Еще 1,3 га – в аренде на 49 лет у Кутовой М.Ш. и 1 га арендует ООО «Кристалл». У ПСК «Татарстан» – 1,3 га под автостоянку и СТО. ООО «Им-комэкспорт» арендовало на 49 лет два участка общей площадью 2 га под стоянку, СТО и АГЗС. Небольшие участки у производственной базы ЗАО «Новые технологии» (0,6 га в аренде на 49 лет), АГЗС компании «Полет» (0,1 га в собственности), АЗС «Татнефть» (0,3 га в собственности), 0,3 га занимает мойка и 0,8 га – в аренде под административное здание, принадлежащее Ивану Шигину.

Планируемое население микрорайона – 18 тыс. человек, которые будут проживать в 6 590 квартирах. «Домкор» запланировал четыре 10-этажных дома 63-07, 63-08, 63-09 и 63-10 на 975 квартир. На участке ООО «Комфортное жилье» запланировано три дома: две 5-этажки и один 10-этажный дом, который уже построен (всего 502 квартры).

Другие землепользователи также будут возводить на своих участках дома. ООО «Кристалл» – два дома: 10-этажный и 17-этажный на 189 квартир. Точно такой же план – на участке Кутовой М.Ш. На участке ООО «ОРТ» планируется три дома: два 10-этажных и один в 17 этажей, всего на 620 квартир. ГЖФ запланировал 17 домов: 10-этажные и 17-этажные МКД.

В районе кольца (пересечение пр. Яшьлек и ул. Машиностроительная) планируется разместить:

- Прудонакопитель;
- Объект обслуживания автотранспорта (мойка).

Санитарно-защитные зоны по объектам АЗС и АГЗС в проекте предусмотрены 50 метров.

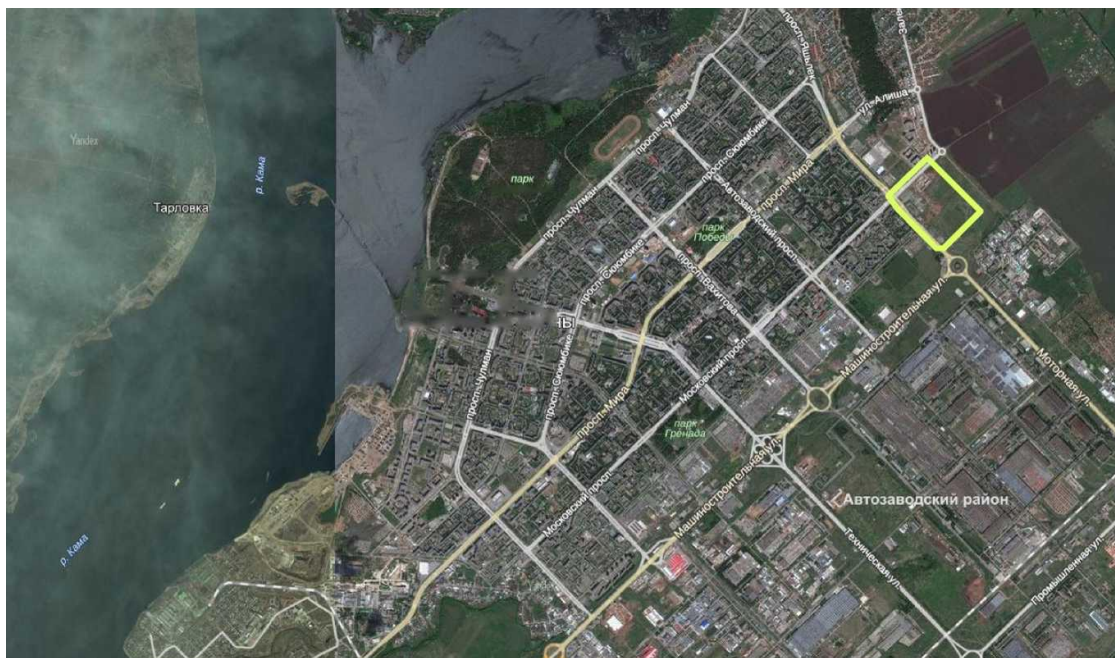


Рис.11 Расположение проектной территории в структуре города Набережные Челны

4.2 Архитектурно-планировочная организация территории

Функциональное зонирование территории микрорайона проведено с учетом сложившейся ситуации.

На свободной территории планируется строительство многоквартирных жилых домов, объектов социальной инфраструктуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

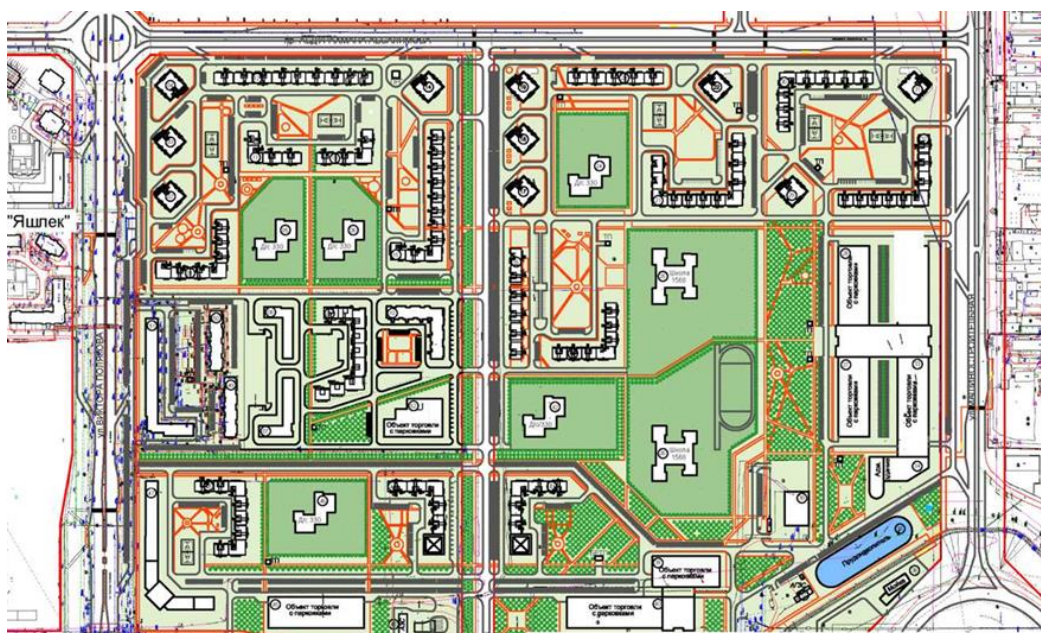


Рис.12 Эскиз застройки микрорайона.

Объекты транспортной инфраструктуры предлагается разместить вдоль проспекта Яшьлек и вдоль улицы Машиностроительная. На данной территории разместятся:

- объекты торговли с парковками на втором - пятом этажах (вместимостью 63/27 - 500 м/мест, 63/28 - 500 м/мест, 63/33 - 1000 м/мест, 63/39 - 300 м/мест, 63/40 - 500 м/мест, 63/45 - 500 м/мест, 63/52 - 300 м/мест);
- административное здание переменной этажности с парковками на 2-5 этажах (вместимостью 63/34 - 300 м/мест).

Остальная часть территории микрорайона предусмотрена под строительство многоквартирных жилых домов, с использованием первых этажей под объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования, здравоохранения, социального обеспечения, культуры и спорта, делового назначения.

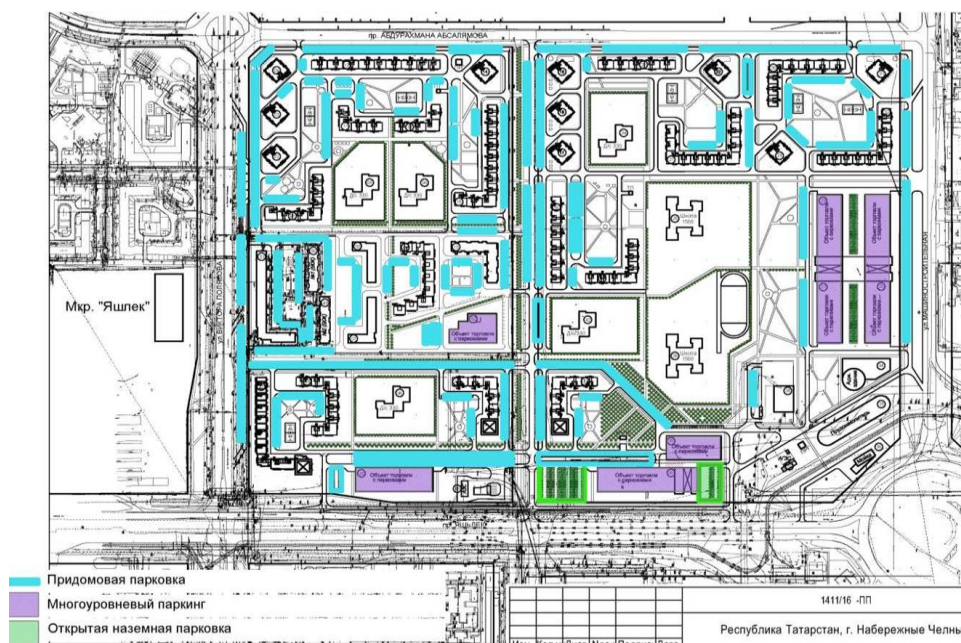


Рис.13 Схема организации парковочных мест.

Улично-дорожная сеть и городской транспорт. При разработке улично-дорожной сети проектируемого микрорайона за основу принята существующая и предусмотренная Генеральным планом города проектная транспортная инфраструктура.

Транспортными магистралями проходящими по периметру проектируемого 63 микрорайона являются автомагистрали общегородского значения:

- проспект Яшьлек;
- улица Виктора Полякова;
- проспект Абдурахмана Абсалямова;
- улица Машиностроительная .

В проектируемом районе предлагается использование трех видов общественного транспорта: автобус, маршрутное такси и трамвай. Маршруты движения общественного транспорта предусмотрены по всем магистральным улицам общегородского и районного значения.

Пешеходное движение обеспечивается сетью тротуаров, пешеходных аллей, связывающих наиболее посещаемые объекты микрорайона в единую систему.



Рис.14 Эскиз застройки микрорайона

Размещение объектов капитального строительства. На территории проекта планировки 63 микрорайона в г. Набережные Челны предполагается строительство:

Высотно-точечная застройка - 10 домов, общей площадью 9190 м², 17 этажей;

Многоподъездные жилые дома - 17 домов, общей площадью 42631 м², 10 этажей;

Многоподъездные жилые дома - 2 дома, общей площадью 1930 м², 5 этажей;

Многоподъездные жилые дома переменной этажности - 3 дома, общей площадью 9717 м², 10 - 17 этажей;

Детские дошкольные учреждения в количестве:

- 4 детских сада (вместимостью 320 мест), мощностью 1280 мест;
- 1 детский сад (вместимостью 270 мест), мощностью 270 мест;

Общеобразовательные школы в количестве:

- 2 школы (вместимостью 1568 мест), мощностью 3136 мест;

Объекты социального и бытового обеспечения, в том числе: здравоохранения, культуры, спорта, делового назначения, объекты общественного питания, торговли, связи, детские сады, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь, банки (отделения банков), иные объекты образования предусмотрены в многоквартирных жилых домах на первых этажах.

Кроме того, планируется построить семь объектов торговли с парковками на 2-5 этажах, гостевые парковки.

Жилые территории. На территории проектом планировки предполагается размещение жилья постоянного проживания. Ориентировочная численность населения проектируемого микрорайона составит 18142 человек.

Общая площадь жилых домов составит 63468 м².

Таблица 17- Прогназируемые жилые дома

№ п/п	Наименование	Кол-во секций	Этажн ость	Насел., чел.	Площадь застр. м ²	Общая площадь квартир, м ²	Общее количество квартир
63-01	10 эт. жилой дом	7	10	872	2488	17440	255
63-02	17 эт. жилой дом	1	17	361	919	7215	128
63-03	17 эт. жилой дом	1	17	383	919	7666	101
63-04	17 эт. жилой дом	1	17	361	919	7215	128
Всего по ГЖФ участок 7				1977	5245	39537	612
63-07	10 эт. жилой дом	4	10		1483		
63-08	10 эт. жилой дом	4	10		1600		
63-09	10 эт. жилой дом	9	10		3081		
63-10	10 эт. жилой дом	6	10		1915		
Всего по Домкор участок 6				1632	8079	49844	975
63-11	10 эт. жилой дом	4	10	477	1483	9557	149
63-12	10 эт. жилой дом	9	10	960	2900	19204	324
63-13	10 эт. жилой дом	4	10	477	1483	9557	149
63-14	17 эт. жилой дом	1	17	383	919	7666	101
63-15	10 эт. жилой дом	10	10	1081	3606	21882	374
Всего по ГЖФ участок 7				3378	10391	67868	1097
63-16	10 эт. жилой дом	6	10	676	2168	13519	216
63-17	17 эт. жилой дом	1	17	361	919	7212	128
63-18	17 эт. жилой дом	1	17	361	919	7212	128
63-19	17 эт. жилой дом	1	17	361	919	7212	128
63-20	10 эт. жилой дом	7	1 0	984	2488	19682	40 1
63-21	10 эт. жилой дом	11	1 0	1286	3814	25774	43 6
63-22	17 эт. жилой дом	1	1 7	361	919	7212	12 8
63-23	10 эт. жилой дом	5	1 0	586	1925	11698	18 0

Всего по ГЖФ участок 13				4976	14071	99527	1745
63-29	17 эт. жилой дом	1	1 7	240	919	7215	10 1
63-30	10 эт. жилой дом	8	1 0	929	2862	18580	21 6
63-31	17 эт. жилой дом	1	1 7	240	919	7215	10 1
63-32	10 эт. жилой дом	9	1 0	928	3047	18560	24 3
Всего Резерв участок 12				2337	7747	51570	66 1
63-41	10 эт. жилой дом	5	1 0	406	1962	12200	13 5
	17 эт. жилой дом	1	1 7	188	649	7215	54
Всего ООО «Кристалл» участок 9				594	2611	19415	18 9
63-44	10 эт. жилой дом	5	1 0	406	1962	12200	13 5
	17 эт. жилой дом	1	1 7	188	649	7215	54
Всего Кутова участок 5				594	2611	19415	18 9
63-47	10 эт. жилой дом	9	1 0	636	3576	19020	35 0
	17 эт. жилой дом	1	1 7	188	919	7215	54
63-48	10 эт. жилой дом	8	1 0	730	2712	21900	21 6
Всего ООО «ОРТ» участок 1				1554	7207	48135	62 0
63-49	5 эт. жилой дом	4	5	220	965	3656	76
63-50	5 эт. жилой дом	4	5	220	965	3656	76
63-51	10 эт. жилой дом	9	1 0	660	3576	19118	35 0
Всего ООО «Комфортное жилье» участок 2				1100	5506	26430	50 2
Всего по микрорайону				18142	63468	421741	6590

Территории общественной застройки. В соответствии с нормами проектирования в 63 микрорайоне будут размещены 5 детских сада: один на 270 мест, занимающий участок площадью 1 га, и четыре на 320 мест, общей площадью 4,4 га; а также две школы по 1568 учащихся, каждая из которых занимает участок площадью около 2,7 га.

Таблица 18-Объекты соцкультбыта

№ п/п	Наименование	Этаж ность	Площадь за- стройки, кв. м	Территория, га
63-05	Детский сад-ясли на 270 мест	2	1490	1
63-06	Детский сад-ясли на 320 мест	2	1490	1
63-24	Детский сад-ясли на 320 мест	2	1490	1
63-25	Общеобразовательная школа на 1568 мест	3	2470	2.7
63-26	Общеобразовательная школа на 1568 мест	3	2470	2.7
63-42	Детский сад-ясли на 320 мест	2	1490	1.2
63-46	Детский сад-ясли на 320 мест	2	1490	1.2
	Всего		12390	10,8

Коммунальные территории. По проспекту Яшьлек и улице Виктора Полякова территория частично застроена объектами коммунального назначения. В границах микрорайона находятся АЗС, занимающая участок площадью 0,3069 га, АГЗС, занимающая участок площадью 0,12 га, производственная база, занимающая участок площадью 0,5528га и плоскостные авто-стоянки.

Согласно проекту, площадь коммунальных территорий в микрорайоне в совокупности составит 4 га.

Территории общего пользования. Территории общего пользования в проекте планировки представлены магистральными улицами и рекреационными зонами (прогулочные парки, скверы, площадки отдыха, спортивные площадки, детские площадки). На территории микрорайона предусматривается создание системы пешеходных бульваров, аллей, озелененных дворовых территорий и участков объектов социальной сферы, с плоскостными спор-

тивными площадками.

Обоснование объемов объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения. На территории 63 микрорайона г. Набережные Челны, для обслуживания населения предусмотрено строительство двух общеобразовательных школ, пяти детских садов, семи объектов торговли с парковками на 2-5 этажах. Нормативы для расчета потребности в детских дошкольных учреждениях и школах определены в соответствии с прогнозируемой возрастной структуры населения.

Детские дошкольные учреждения: Согласно СП 42.13330.2011 приложение Ж. Устанавливается в зависимости от демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями в пределах 85%, в том числе общего типа - 70%, специализированного - 3%, оздоровительного - 12%.

Таблица 19 – Расчет необходимой мощности объектов социального и культурно-бытового обслуживания

Наименование	Единица измерения	Норма	Всего в нормативных местах	Размещение мест	Примечание
Детские дошкольные учреждения (радиус обслуживания 300м)	место	100мест на 1000чел	1814	1550	Предусмотрено: 1 дет сад на 270мест, 4 дет сад на 320мест
Общеобразовательные школы (радиус обслуживания 500м)	место	9840.6	3265	3136	Предусмотрено: 2 школы на 1568мест

Общеобразовательные школы: Согласно СП 42.13330.2011 приложение Ж. Следует принимать с учетом 100% - ого охвата детей неполным средним образованием (1X-X классы) и до 75% детей - средним образованием (X-XI классы) при обучении в одну смену.

Всего вместимость детских садов-1550мест обеспеченность на 85%.

Всего вместимость школ - 3136 мест при потребности 3265, обеспеченность 95%.

Микрорайон полностью обеспечен в потребности детских садов и школ.

Сеть сооружений, предназначенных для постоянного и временного хранения и технического обслуживания транспортных средств, необходимо проектировать с учетом: перспектив автомобилизации, обеспечения доступности обслуживаемых ими объектов, экономии городских территорий и максимального технико-экономического, архитектурно-композиционного и санитарно-гигиенического эффекта.

Исходя из этого для расчета уровня автомобилизации в проекте планировки принято одно парковочное место на одну квартиру. При этом необходимое количество парковок составит 6590 машино-мест. Проектом предусмотрено 7143 машино-мест (в том числе 3900м/м на многоуровневых парковках, 3243 м/м на придворовой территории). Таким образом, 63 микрорайон будет располагать достаточным количеством парковочных мест.

Таблица 20- Баланс территории района проектирования

Площадь участка в границах отвода	73,6 га	736000 м ²
Площадь застройки, в т.ч.:	11,52 га	115905 м ²
Жилых зданий		63468 м ²
Соцкультбыта		12390 м ²
Коммунальных территорий		40047 м ²
Площадь покрытий	37,58 га	375781м ²
Площадь озеленения	24,5 га	245000м ²

Территории, не подлежащие приватизации или изъятые из оборота.

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

Согласно Федеральному закону «О приватизации государственного и муниципального имущества» ст.28 п.8 и Земельному кодексу ст.27 п.4 к землям и объектам, изъятым из оборота, относятся:

1. Земли общего пользования (улицы, проезды, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, пляжи и др.) (ФЗ о приватизации ст.28 п.8, а также ЗК РФ ст.85 п.12).

2. Территории, предусмотренные проектом планировки для использования в государственных или муниципальных интересах (ФЗ о приватизации ст.28 п.8, ЗК РФ ст.28 п.4).

Глава V. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

5.1 Мероприятия по оптимизации экологической ситуации

Выбор данной площадки под формирование микрорайона обусловлен природными и социально-экономическими факторами, свойственными для этого участка проектирования:

- благоприятное месторасположение;
- наличие площадок, свободных от застройки;
- удаленность от производственных объектов;
- транспортная доступность.

Все это создает предпосылки к тому, чтобы территория проектирования стала зоной постоянного проживания, где будут сосредоточены жилая застройка, воспитательные и образовательные учреждения, обслуживающие объекты.

Основными мероприятиями по оптимизации экологической ситуации являются мероприятия по обеспечению необходимого качества и нормативного уровня санитарно-гигиенического состояния территории и мероприятия по защите населения от негативного воздействия окружающей среды.

Выделенные мероприятия включают в себя мероприятия по охране атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, почвенного покрова и зеленых насаждений, шумозащитные мероприятия, мероприятия по защите населения от электромагнитного излучения и мероприятия по организации санитарно-защитных зон.

5.2 Мероприятия по защите рельефа

В качестве планировочных мероприятий по защите рельефа проектом планировки предлагаются:

- тщательная организация поверхностного стока;
- вертикальная планировка территории.

Регулирование и отвод дождевых и талых вод с территории реконструируемых участков планируется осуществлять открытой системой орга-

низованного водоотвода путем строительства откосов на участках сложного рельефа. В границах бассейна стока намечается строительство водосточного коллектора, который будет присоединен к основной водосточной сети города. Первичными водостоками будут служить лотки внутриквартальных проездов, по которым поверхностный сток поступит в лотки проезжих частей городских улиц, а после строительства водосточной сети закрытого типа - в дождеприемные колодцы ливневой канализации.

Участки овражной территории, предлагаемые под застройку, ликвидируются засыпкой избыточным грунтом от устройства котлованов фундаментов зданий и сооружений. Поскольку источником питания грунтовых вод может явиться поверхностная вода, проникающая в засыпку оврага ввиду наличия неуплотненного полностью грунта, целесообразна прокладка по дну бывшего оврага собирающей дрены-коллектора. На приовражных участках, используемых для разбивки парка, при проведении работ по вертикальной планировке следует создавать уклоны поверхности от бровок оврага. Воды, выпадающие в границах бассейна стока, перехватываются по верху оврага лотками прилегающих улиц. Также следует укрепить склоны оврагов зелеными насаждениями, т.к. даже при надежном закреплении дна оврагов его оголенные и крутые откосы подвержены процессам выветривания и осыпания.

Вертикальная планировка включает следующие мероприятия:

- планировку внутри кварталов, т.е. подготовку площадок под здания, распределение земли их котлованов под фундаменты;
- подсыпку или срезку рельефа, определяемую с учетом поверхностного водоотвода.

Решение вертикальной планировки внутри проектируемых кварталов на последующих стадиях проектирования должно выполняться с учетом руководящих уклонов по улицам.

Мероприятия по организации поверхностного стока и вертикальной планировке территории в значительной мере предотвратят загрязнение поч-

венного покрова, подземных вод, развитие эрозионных процессов.

5.3 Инженерно-технические мероприятия по снижению техногенной нагрузки на территорию

Одним из важнейших направлений улучшения условий проживания населения является развитие систем жизнеобеспечения. На сегодняшний день на территории ПП поселка полностью отсутствуют системы инженерно-технического обеспечения, в связи с чем проектом планировки предлагаются:

- прокладка водопроводных сетей с подключением их к существующим сетям;
- строительство разгрузочного и магистрального канализационных коллекторов;
- прокладка газопроводных систем и строительство ГРП;
- прокладка тепловых сетей;
- строительство подстанции.

Водоснабжение. Основным источником водоснабжения принимается централизованная система водоснабжения.

Проектом предусмотрен объединённый производственно-питьевой и противопожарный водопровод, подающий воду на хозяйственно-питьевые нужды, на полив и на нужды пожаротушения. Водопроводная магистральная сеть принята кольцевой. Водопроводные сети разбиты на ремонтные участки и соединяются между собой перемычками, дающими возможность отключать ремонтные участки.

Канализация. Предлагаемая система канализации охватывает территорию всей проектируемой застройки.

На сегодняшний день на территории ПП поселка полностью отсутствуют системы инженерно-технического обеспечения, в связи с чем проектом планировки предлагаются:

- прокладка водопроводных сетей с подключением их к существующим

сетям;

- строительство разгрузочного и магистрального канализационных коллекторов;
- прокладка газопроводных систем и строительство ГРП;
- прокладка тепловых сетей;
- строительство подстанции.

Трассировка сетей канализации и места расположения канализационной насосной станции приняты, исходя из рельефа местности с учетом существующей и проектируемой застройки.

Таблица 21 – Расходы водоотведения

№ п/ п	Наименование потреби- телей	Норма водо- потр.	Коэф. сут. не- равно- мерности	Расход стоков		
				кол-во насел, чел.	макс. м ³ /су т.	макс. м ³ /час
1.	Секционная застройка	250	1,2	20000	5368	355
	ИТОГО:				5368	355

Дождевая канализация.

Проектом предусмотрено проектирование уличных и магистральных сетей ливневой канализации со сбором стоков от дождеприемных колодцев и с кровель зданий и последующим отводом в прудонакопитель.

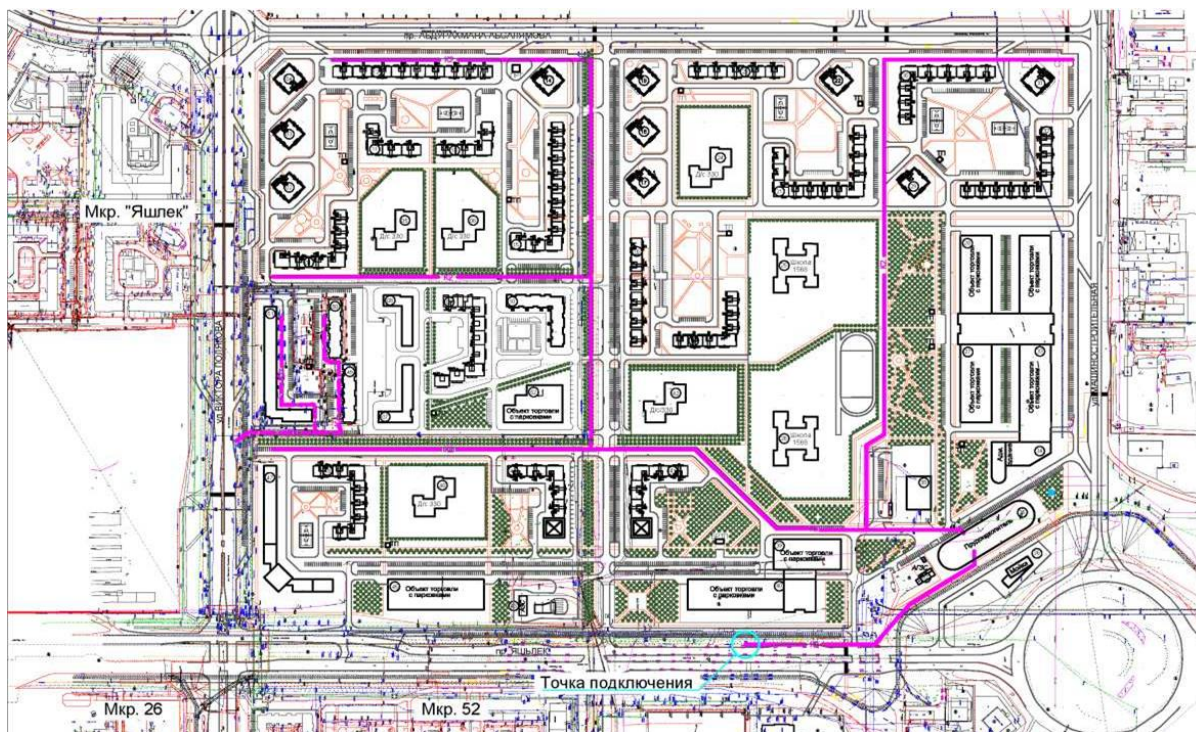


Рис.15 Сети ливневой канализации.

Таким образом, предлагаемый комплекс инженерно-технических мероприятий по благоустройству территории в первую очередь отразится на санитарно-гигиеническом состоянии территории, позволит снизить влияние на поверхностные и подземные воды, земельные ресурсы.

Основными мероприятиями, позволяющими защитить от негативного шумового воздействия жилую застройку, являются:

- создание шумозащитного озеленения;
- звукоизоляция окон;
- применение акустических экранов;
- использование первых этажей жилых домов под нежилые помещения.

Поскольку лиственный покров в нашей полосе сохраняется 4-5 месяцев в году, зеленый барьер не может являться решающим средством защиты. Звукоизолирующая эффективность зеленых насаждений составляет 4-12 дБА в зависимости от ширины посадки 10-30 м (табл. 21).

Таблица 22-Снижение уровня звука полосами зеленых насаждений

Полоса зеленых насаждений	Ширина полосы в м	Снижение уровня звука $L_{\text{а}}$ зел в дБА
Однорядная при шахматной посадке деревьев внутри полосы	10-15	4-5
	16-20	5-8
Двухрядная при расстояниях между рядами 3-5 м; ряда аналогичны однорядной посадке	21-25	8-10
Двух- или трехрядная при расстояниях между рядами 3 м; ряды аналогичны однорядной посадке	26-30	10-12

Примечание: высоту деревьев следует принимать не менее 5-8 м.

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

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

Высокая звукоизолирующая способность современных оконных конструкций (снижение эквивалентного уровня звука на 23-45 дБА в зависимости от конструкции окна) обеспечивается специальным акустическим двойным и даже тройным остеклением с уплотнением притворов, введением звукопоглощения по контуру в межоконном пространстве, увеличением толщины воздушного промежутка. Благодаря использованию таких оконных конструкций в помещениях достигается акустический комфорт (Инженерная экология, 2004).

Необходимо отметить, что основным методом защиты селитебной застройки является применение специальных акустических экранов, снижающих шум на пути от источника до защищаемого объекта.

Принцип работы акустического экрана основан на создании зоны звуковой тени за ним в результате частичного отражения звука от его поверхности. Звукоизолирующая эффективность экранов может достигать 16-19 дБА.

В качестве экранов применяются искусственные и естественные элементы рельефа местности (выемки, насыпи и др.), здания, в помещениях которых допускаются уровни звука более 50 дБА, жилые здания с усиленной звукоизоляцией наружных ограждающих конструкций, жилые здания, в которых со стороны источников шума расположены окна подсобных помещений и одной жилой комнаты трехкомнатных квартир и квартир с большим числом комнат и различные сооружения.

В соответствии с Постановлением мэра г.Набережные Челны И.Ш. Халикова №1134 от 11.06.2004 г. «Об использовании первых этажей жилых домов под нежилые помещения» на территории проектирования запланировано размещение на первых этажах жилых домов офисов, магазинов и объектов обслуживания с устройством отдельных входов. Таким образом, проектируемая селитебная застройка окажется защищенной от шумового воздействия автотранспорта.

Кроме того, для снижения уровня шума на дорогах проектом предлагается привести в удовлетворительное состояние проезжую часть.

5.5 Мероприятия по организации санитарно-защитных зон

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и СНиП 2.07.01-89* проектом приняты следующие размеры СЗЗ (см схему проектных ограничений):

Таблица 23- Санитарно-защитные зоны объектов

№	Наименование	Размер СЗЗ	Примечание
1	Торгово-развлекательный комплекс	50 м	количество машино-мест на приобъектной автостоянке для каждого корпуса не более 300
2	Коммунальная зона	100 м	в границах коммунальной зоны допускается размещение следующих объектов:

3	Наземные гаражи вместимостью 650 машино-мест	50 м	наземные гаражи вместимостью свыше 500 машино-мест следует размещать на территории коммунально-складских и санитарнозащитных зон
4	Общегородские и районная магистрали	25 м	обязательным условием является проведение шумозащитных мероприятий
5	Водопровод и напорная канализация	5 м	расстояние указано до фундаментов зданий и сооружений
6	Самотечная канализация	3 м	расстояние указано до фундаментов зданий и сооружений
7	Газопровод высокого давления	10 м	расстояние указано до фундаментов зданий и сооружений
8	Газорегуляторный пункт	10 м	регламентируется расстояние только для отдельно стоящих ГРП
9	Тепловые сети	3 м	нормируется расстояние от наружной стенки канала
10	Линии электропередач 110-10 кв	4 м	указано расстояние от крайних проводов ВЛ до ближайших частей зданий и сооружений

5.6 Мероприятия по защите территории от загрязнения отходами

Согласно норм накопления бытовых отходов (СНиП 2.07.01-89*) на территории проектирования поселка необходимо установить 377 контейнеров (табл.23). В соответствии с Постановлением мэра г.Набережные Челны И.Ш. Халикова №1134 от 11.06.2004 г. «Об использовании первых этажей жилых домов под нежилые помещения» на территории проектирования запланировано размещение на первых этажах жилых домов офисов, магазинов и объектов обслуживания с устройством отдельных входов. Таким образом, проектируемая селитебная застройка окажется защищенной от шумового воздействия автотранспорта.

Кроме того, для снижения уровня шума на дорогах проектом предлагается привести в удовлетворительное состояние проезжую часть.

Таблица 24 - Санитарная очистка территории проектирования

Население, чел.	Кол-во ТБО, т/год	Кол-во ТБО, куб.м/год	Кол-во контейнеров
18142	3447	16328	377

Примечание: емкость стандартного контейнера 0,75 м³.

5.7 Мероприятия по защите зеленых насаждений и созданию рекреационного каркаса

На участке проектирования планируется территориальное развитие каркаса зеленых насаждений. В соответствии с Постановлением мэра г.Набережные Челны И.Ш. Халикова №1134 от 11.06.2004 г. «Об использовании первых этажей жилых домов под нежилые помещения» на территории проектирования запланировано размещение на первых этажах жилых домов офисов, магазинов и объектов обслуживания с устройством отдельных входов. Таким образом, проектируемая селитебная застройка окажется защищенной от шумового воздействия автотранспорта.

Кроме того, для снижения уровня шума на дорогах проектом предлагается привести в удовлетворительное состояние проезжую часть.

В соответствии с Постановлением мэра г.Набережные Челны И.Ш. Халикова №1134 от 11.06.2004 г. «Об использовании первых этажей жилых домов под нежилые помещения» на территории проектирования запланировано размещение на первых этажах жилых домов офисов, магазинов и объектов обслуживания с устройством отдельных входов. Таким образом, проектируемая селитебная застройка окажется защищенной от шумового воздействия автотранспорта.

Кроме того, для снижения уровня шума на дорогах проектом предлагается привести в удовлетворительное состояние проезжую часть.

Непрерывная система зеленых насаждений должна обеспечить удобные озелененные пешеходные связи между всеми планировочными элементами.

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

устойчивы против задымленности, копоти и газов. В соответствии с Постановлением мэра г.Набережные Челны И.Ш. Халикова №1134 от 11.06.2004 г. «Об использовании первых этажей жилых домов под нежилые помещения» на территории проектирования запланировано размещение на первых этажах жилых домов офисов, магазинов и объектов обслуживания с устройством отдельных входов. Таким образом, проектируемая селитебная застройка окажется защищенной от шумового воздействия автотранспорта.

Кроме того, для снижения уровня шума на дорогах проектом предлагается привести в удовлетворительное состояние проезжую часть.

В соответствии с Постановлением мэра г.Набережные Челны И.Ш. Халикова №1134 от 11.06.2004 г. «Об использовании первых этажей жилых домов под нежилые помещения» на территории проектирования запланировано размещение на первых этажах жилых домов офисов, магазинов и объектов обслуживания с устройством отдельных входов. Таким образом, проектируемая селитебная застройка окажется защищенной от шумового воздействия автотранспорта.

Кроме того, для снижения уровня шума на дорогах проектом предлагается привести в удовлетворительное состояние проезжую часть.

СНиП 2.07.01-89* также нормируются рекреационные нагрузки на территории объектов озеленения общего пользования. Число одновременных посетителей парков не должно превышать 100 чел./га.

Согласно требований градостроительных нормативов (СНиП 2.07.01-89*) площадь озелененной территории микрорайона следует принимать не менее 6 кв.м/чел. (без участков школ и детских дошкольных учреждений).

СНиП 2.07.01-89* также нормируются рекреационные нагрузки на территории объектов озеленения общего пользования. Число одновременных посетителей парков не должно превышать 100 чел./га, следовательно, в проектируемом парке поселка одновременно не должно находиться более 2450 отдыхающих.

Ориентировочная стоимость запланированных работ по созданию озе-

лененных территорий на I очередь проекта планировки составит (табл. 24):

Таблица 25-Стоимость планируемых работ по озеленению и благоустройству территорий

Структура озелененных территорий	Площадь, га	Коэффициент, т. руб./га	Сумма, т. руб.
Общего пользования	2,33	2243,16	54957,42
Итого	2,33		54957,42

5.8 Мероприятия по оптимизации санитарно-эпидемиологического состояния территории проектирования и здоровья населения

Мероприятия, предложенные в перечне мероприятий проекта планировки по оптимизации экологической ситуации, направлены на улучшение санитарно-эпидемиологического состояния территории, в том числе:

- организация и озеленение СЗЗ существующих и проектируемых объектов;
- отсутствие потенциальных источников загрязнения подземных вод;
- организация и очистка поверхностного стока;
- предлагаемый комплекс шумо- и виброзащитных мероприятий, мероприятий по защите от ЭМИ;
- планово-регулярная санитарная очистка территории проектирования;
- организация системы зеленых насаждений территории;
- исключение выращивания продуктов питания в границах установленных и нормативных СЗЗ объектов с источниками химического воздействия на почву, вдоль автомагистралей;
- разработка и внедрение системы контроля за выбросами и загрязнениями атмосферного воздуха на границе СЗЗ, вдоль дорог и в жилой застройке.

Глава VI ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Образование. Необходимое количество мест в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах для предполагаемого населения территории ПП рассчитывалось исходя из прогноза, проведенного в Генеральном плане. Согласно расчетам к 2015 г. потребность в детских садах составит 42 места на 1000 жителей, в школах – 118 мест; к 2025 г. – соответственно 40 и 116,4 места на 1000 жителей. Таким образом, необходимое для расчетного населения проектируемой территории количество мест в детсадах на первую очередь строительства - 728, в школах - 2045. (К 2025 г. потребность в образовательных учреждениях несколько снизится).

Согласно СанПиН 2.4.2.1178-02 "Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях" допускается размещение общеобразовательных учреждений на расстоянии транспортной доступности: для обучающихся I ступени обучения - 15 минут (в одну сторону), для обучающихся II и III ступени - не более 50 минут (в одну сторону). Согласно нормативам СНиП, радиус обслуживания детских дошкольных учреждений при многоэтажной застройке составляет 300 м, общеобразовательных школ – 750 м (в т. ч. начальных школ – 500 м). Площадь территории дошкольного учреждения при вместимости свыше 100 мест должна составлять 35 кв. м на 1 место, школ вместимостью до 400 мест – 50 кв. м на 1 место, а свыше 800 мест - 33 кв. м на 1 место.

Здравоохранение. Необходимая мощность поликлиник составляет 23 посещения в смену на 1000 чел. населения. Таким образом, для расчетного населения микрорайона «Яшьлек» потребуется поликлиника на 401 пос./см. (на расчетный срок). Аптеку и раздаточный пункт детской молочной кухни необходимо разместить в центре территории ПП, поскольку их радиус обслуживания согласно СНиП – 500 м.

Необходимая мощность поликлиник составляет 23 посещения в смену на 1000 чел. населения. Таким образом, для расчетного населения микрорай-

она «Яшьлек» потребуется поликлиника на 401 пос./см. (на расчетный срок). Аптеку и раздаточный пункт детской молочной кухни необходимо разместить в центре территории ПП, поскольку их радиус обслуживания согласно СНиП – 500 м.

Физкультурно-спортивные и культурно-досуговые учреждения.

Согласно СНиП общая площадь помещений для занятий физической культурой и спортом в микрорайоне должна составлять 80 кв.м. на 1000 человек; для расчетного населения территории ПП это составит 1395 кв. м.

Проектом предполагается обустройство встроенно-пристроенных помещений для занятий физкультурой и спортом в первых этажах жилых домов, а также организация использования населением школьных спортивных залов и плоскостных сооружений. Строительство отдельно стоящего спорткомплекса не планируется, учитывая наличие аквапарка и других спортивно-оздоровительных учреждений в составе торгово-развлекательного комплекса. Необходимая мощность поликлиник составляет 23 посещения в смену на 1000 чел. населения. Таким образом, для расчетного населения микрорайона «Яшьлек» потребуется поликлиника на 401 пос./см. (на расчетный срок). Аптеку и раздаточный пункт детской молочной кухни необходимо разместить в центре территории ПП, поскольку их радиус обслуживания согласно СНиП – 500 м.

Необходимая мощность поликлиник составляет 23 посещения в смену на 1000 чел. населения. Таким образом, для расчетного населения микрорайона «Яшьлек» потребуется поликлиника на 401 пос./см. (на расчетный срок). Аптеку и раздаточный пункт детской молочной кухни необходимо разместить в центре территории ПП, поскольку их радиус обслуживания согласно СНиП – 500 м.

Гаражи и автостоянки. Сеть сооружений, предназначенных для постоянного и временного хранения и технического обслуживания транспортных средств, необходимо проектировать с учетом: перспектив автомобилизации, обеспечения доступности обслуживаемых ими объектов, экономии городских

территорий и максимального технико-экономического, архитектурно-композиционного и санитарно-гигиенического эффекта.

Прочие объекты обслуживания. На территории ПП необходимо разместить ЖЭО, отделение связи I группы и отделение сбербанка на 6 операционных мест. Все эти объекты могут располагаться во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов.

Торговля, общественное питание и бытовое обслуживание. По нормативам СНиП для расчетного населения проектируемого микрорайона потребуются магазины на 1744 кв. м торговой площади, предприятия бытового обслуживания на 35 рабочих мест, предприятия общепита на 139 посадочных мест. Необходимая мощность поликлиник составляет 23 посещения в смену на 1000 чел. населения. Таким образом, для расчетного населения микрорайона «Яшьлек» потребуется поликлиника на 401 пос./см. (на расчетный срок). Аптеку и раздаточный пункт детской молочной кухни необходимо разместить в центре территории ПП, поскольку их радиус обслуживания согласно СНиП – 500 м.

Таблица26- Нормативы технико-экономических показателей.

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Норма
1	Детские дошкольные учреждения	мест	75% детей 1-6 лет
2	Общеобразовательные школы	мест	100% детей 7-15 лет, 75% - 16-17 лет
3	Внешкольные учреждения	мест	10% школьников
4	Поликлиники	посещ.в смену	23 п./см. на 1тыс.чел.
5	Раздаточные пункты детских молочных кухонь	кв.м общей площади	0,3 кв.м на 1 ребенка до года
6	Аптеки	объектов	1 на 15 тыс. жителей
7	Помещения для организации досуга и любительской деятельности	кв.м.площади пола	60 кв.м на 1 тыс.чел.
8	Клубы	зрительск. мест	15 мест на 1 тыс. чел.
9	Кинотеатры	зрительск. мест	25 мест на 1 тыс. чел.
10	Библиотеки общедоступные (массовые)	тысяч томов	4 тыс.т. на 1тыс. чел.
		мест в чит.зале	2 чит.м. на 1 тыс.чел.
11	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	кв.м общей площади	80 кв.м на 1 тыс. чел.
12	Спортзалы	кв.м площ.пола	40 кв.м на 1 тыс. чел.
13	Магазины продовольств. товаров	кв.м торговой площади	70 кв.м на 1 тыс. чел.
14	Магазины промышленных товаров		30 кв.м на 1 тыс. чел.
15	Предпр-я общественного питания	посадочн. мест	8 мест на 1 тыс. чел.
16	Предпр-я бытового обслуживания	рабочих мест	2 раб.м. на 1 тыс.чел.
17	Химчистки	кг вещей в см.	4 кг/см. на 1 тыс.чел.
18	Отделение связи I группы	объектов	1 на 18 тыс. жителей
19	Отделения и филиалы сберегательного банка	операционных мест (окон)	1 операционное место (окно) на 3тыс.чел.
20	Жилищно-эксплуатационные организации	объектов	1 объект на микрор-н с нас-ем до 20 т.чел.
21	Пункт приема вторичного сырья	объектов	- " -
22	Общественные уборные	приборов	1 прибор на 1тыс.чел.
23	Гаражи для индивидуального автотранспорта	машино-мест	200 машино-мест на 1 тыс. чел.

Таблица 27-Технико-экономические показатели проекта микрорайона

	Наименование показателя	Единица измерения	Количество	Значение от общей территории мкрн
1	2	3	4	5
1.	Территория			
	Территория всего микрорайона	га	73,6	100%
	Площадь жилой застройки	га	6,3	8,5%
	Площадь застройки объектов торговли с парковками на 2-5 этажах	га	3,8	5,2%
	Территория детских садов-яслей	га	5,4	7,3%
	Территория школ	га	5,4	7,3%
	Коммунальные территории (гаражи, автостоянки, АЗС)	га	4	5,4%
	Общая площадь озеленения	га	24,5	33,3%
	Площадь озеленения без участков детских садов и участков школ	га	11	14,9%
2.	Население			
	Численность населения	чел.	18142	-
3.	Жилищный фонд			
	Общая площадь квартир	кв. м	421741	-
	Общее количество квартир	шт	6590	-
4.	Объекты социального и культурно-бытового назначения			
	Площадь застройки соцкультбыта	га	1,2	1,6%
	Детские дошкольные учреждения	мест	1550	-
	Площадь застройки дошкольных учреждений	га	0,7	1%
	Общеобразовательные школы	мест	3136	-
	Площадь застройки школ	га	0,49	0,7%
5.	Транспортная инфраструктура			
	Площадь покрытий	га	37,58	51%
	Общее количество парковок	маш./мест	7143	-
	Машино-мест на многоуровневой парковке	маш./мест	3900	-
	Машино-мест на придворовой территории	маш./мест	3243	-

6.	Инженерно-техническое обеспечение			
	Водоотведение (хозфекальная канализация)	тыс.куб.м/сут.	5,368	-
	Водоснабжение	тыс.куб.м/сут.	5,624	-
	- холодное водоснабжение	т.	2,395	-
	Электропотребление	Тыс. кВт-ч/год	45717,84	-
	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	МВт/год	182294,35	-
	Количество твердых бытовых отходов	тн/год	15471	-
7	Ориентировочная стоимость строительства по мероприятиям реализации проекта			
7.1	Всего, в т.ч.	млн.руб.	11516,1	
	- жилищное строительство	млн.руб.	9954,9	
	- объекты обслуживания	млн.руб.	1114,9	
	- зеленые насаждения	млн.руб.	120,8	
	- инженерное оборудование и благоустройство территории; улично-дорожная	млн.руб.	33,5	
	- магистральные инженерные сети	млн.руб.	292,0	
7.2	Удельные затраты	тыс.руб.		
	- на 1 жителя населения ПП	тыс.руб.	301,47	
	- на 1 кв.м. общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс.руб.	16,33	
	- на 1 га территории	тыс.руб.	31124,59	

Таким образом, исходя из данных в таблице 27, общая стоимость реализации проекта планировки микрорайона в части строительства жилья, объектов обслуживания, зеленых насаждений и благоустройства территории (без учета стоимости прокладки магистральных инженерных сетей) составит 11516,1млн. рублей в текущих ценах.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, исходя из данных в таблице 27, общая стоимость реализации проекта планировки микрорайона в части строительства жилья, объектов обслуживания, зеленых насаждений и благоустройства территории (без учета стоимости прокладки магистральных инженерных сетей) составит 11516,1млн. рублей в текущих ценах.

Оно преследует определенные цели:

- рациональное использование земель и их охрана;
- анализ социально-экономического развития страны на основе научных предпосылок;
- анализ вероятных результатов управленческих решений;
- технико-экономическое аргументирование принятых решений.

Обнаружение будущих перспектив рационального использования земельных ресурсов и поиска перспективных оптимальных планов – входят в задачи и цели прогнозирования и планирования. Их следует рассматривать как составную часть науки управления.

Нами было изучено нормативно-правовая и учебная литература по теме магистерской диссертации «Современное состояние и перспективы территориального развития г. Набережные Челны». Изучив район работ, собрав и проанализировав градостроительную и кадастровую документацию, информацию об использовании земельных ресурсов и перспектив развития территории города Набережные Челны, также проанализировав генеральный план города, исходя из намеченных мероприятий выдела территории для застройки, мы изучили особенности отвода земель под застройку.

Проанализировав собранную информацию о муниципальном образовании (город Набережные Челны), нами был составлен прогноз использования земельных ресурсов, план развития территории нормативным методом и обоснована экономическая, социальная и экологическая эффективность намеченных мероприятий при застройке нового микрорайона города.

По прогнозу численности населения, вследствие естественных демографических процессов, к 2025 году – возрастет на 3,9 тыс. человек.

На расчетный срок Генерального плана к 2025г. рассчитано около 523,5 тыс. чел, показатель ниже сегодняшней реальности. Население города Набережные Челны на сегодняшний день составляет 533,8 тыс. чел.

В соответствии с программой социально-экономического развития города и с учетом повышения уровня жизни жителей г. Набережные Челны в Генеральном плане принята расчетная жилищная обеспеченность 25 кв. м/чел. (существующая жилищная обеспеченность составляет 17,5 кв. м/чел.)

Для того, чтобы обеспечить жителям города запланированную комфортность проживания, необходимо реализовывать проекты новых микрорайонов города.

В магистерской диссертации нами был представлен проект застройки территории нового микрорайона, в котором мы рассмотрели архитектурно-планировочную организацию территории, разработали природоохранные мероприятия защиты городских земель от негативных процессов, рассчитали технико-экономическую эффективность разработанных мероприятий.

Строительство нового 63 микрорайона является одним из самых масштабных проектов Набережных Челнов, в рамках которого реализуется задача по обеспечению населения города доступным и удобным жильем. Общая площадь микрорайона составляет 73,6 га, он будет рассчитан на проживание 18 тыс. человек, его освоение пройдет комплексно. Здесь вырастут жилые дома, детские сады, проектом запланировано строительство школ.

Для реализации проекта по программе «Социальная ипотека» Исполнительный комитет города Набережные Челны в начале 2015 года передал под комплексную многоэтажную жилую застройку в государственный резерв земель РТ два земельных участка в 63-м микрорайоне города – площадью 24,8 гектара.

63 микрорайон – новый вектор в развитии Набережных Челнов.

Список литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 г. №51-ФЗ [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
4. Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» (от 21.12.2001 №178-ФЗ);
5. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 г. №117-ФЗ [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
6. Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 03.08.2018 г. № 340-ФЗ [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
7. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ (последняя редакция) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
8. Федеральный закон «О стратегическом планировании в Российской Федерации» от 28.06.2014 г. №172-ФЗ (последняя редакция) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
9. Постановление Кабинета Министров от 15.08.2017 г. № 577 «О внесении изменений в Схему территориального планирования РТ, утвержденную постановлением Кабинета Министров РТ от 21.02.2011 № 134 «Об утверждении Схемы территориального планирования РТ» [Текст] / Официальный портал правовой информации Республики Татарстан;

- 10.СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений [Текст]. – М.: Госстрой СССР, 1990 г.;
- 11.СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99* (с изменениями № 1, 2) [Текст] / Справочная правовая система «Консультант плюс»;
- 12.СНиП 3.01.03-84Строительные нормы и правила: Геодезические работы в строительстве [Текст]. – М.: Издательство стандартов, 1984 г.; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 13.СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные»;
- 14.СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»/ Госстрой СССР, 1989;
- 15.СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»/ Министерство здравоохранения РФ, 2003;
- 16.СанПиН 2.4.2.1178-02 "Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях";
- 17.Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Набережные Челны»;
- 18.Проект планировки территории 63 микрорайона г. Набережные Челны;
19. Андрюшкевич О.А. Практика планирования в современной России [Электронный ресурс]. – Капитал страны: федеральное интернет-издание. URL: http://kapital-rus.ru/articles/article/praktika_planirovaniya_v_sovremennoj_rossii/;
20. Атмурзаева А.И. Планирование, организация использования и охрана земельных ресурсов [Текст] / А.И. Атмурзаева, М.Ш. Махотлова // NovaInfo. Ru. – 2017. – №59. – С. 1-3;
21. Басовский Л.Е. Прогнозирование и планирование в условиях рынка: учеб. пособие. [Текст] / Л.Е. Басовский. – М.: ИНФРА-М, 2010. – 260 с.;

22. Белкина Т.Д. От стратегического планирования к стратегическому управлению городами: проблемы и решения [Текст] / Т.Д. Белкина // Проблемы прогнозирования. 2014. № 6. С. 60-70;

23. Брыжко В.Г. Специфика прогнозирования использования земельных ресурсов [Текст] / В.Г. Брыжко, А.А. Пшеничников // Фундаментальные исследования. – 2015. – № 11. – С. 768-770;

24. Буркеев Д.О. Иннополисы как неотъемлемый сектор развития региональной экономики [Текст] / Д.О. Буркеев // КЭ, 2012. – №11. – С. 95-99;

25. Варламов А.А. Земельный кадастр. Т.2. Управление земельными ресурсами [Текст] / А.А. Варламов. – М.: КолосС, 2004. - 528с.;

26. Варламов А.А. Теория и методы управления земельными ресурсами в условиях многообразия собственности на землю: монография [Текст] / под науч. ред. А.А. Варламова. – М. : ГУЗ, 2006. – 342 с.;

27. Варламов А.А. Управление земельными ресурсами: учеб. пособие [Текст] / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. – Москва: ГУЗ, 2003. – 240 с.;

28. Волков С.Н. Землеустройство. Теоретические основы землеустройства Т.1 [Текст] / С.Н. Волков. – М.: Колос, 2001. – 496 с.;

29. Генеральный план муниципального образования «Город Набережные Челны». Пояснительная записка 9045-ПЗ-О, Татинвестгражданпроект. – г. Казань, 2017 г. [Текст] / Официальный портал правовой информации Республики Татарстан;

30. Земельные ресурсы и проблемы землепользования⁴⁴. Иннополис: российская Кремниевая долина на государственные деньги [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.rbc.ru/magazine/2017/06/59256c969a7947e6f963c242>

31. Золотова Е.В., Скогорева Р.Н. Геодезия с основами кадастра: учебник для вузов [Текст] / Е.В. Золотова, Р.Н. Скогорева. – М.: Академический Проект; Фонд «Мир», 2012 г. – 413 с.;

32. Ильичева Л.Ф. Философский энциклопедический словарь [Текст] / под ред. Л.Ф. Ильичева, П. Н. Федосеева, С. М. Ковалева, В. Г. Панова. – М.: Советская энциклопедия, 1983. – 836 с.;

33. Комаров С.И. Прогнозирование и планирование использования земельных ресурсов и объектов недвижимости: учебник для бакалавриата и магистратуры [Текст] / С. И. Комаров, А. А. Рассказова. – М.: Издательство Юрайт, 2018. – 298 с.;

34. Кузык Б.И. Прогнозирование, стратегическое планирование и национальное программирование: учебник [Текст] / Б.И. Кузык, В.И. Кушлин, Ю.В. Яковец. – М.: ЗАО «Издательство "Экономика"», 2009. – 604 с.;

35. Методические указания по выполнению лабораторных работ и курсового проекта (Части I-V) на тему «Планировка сельских населенных мест» по дисциплине «Основы градостроительства и планировка населенных мест» / Казань, 2009;

36. Николаев Н.А. Прогнозирование использования земельных ресурсов застроенных территорий [Текст] / Н.А. Николаев, Г.И. Юрина, Д.А. Ламерт. – ФГБОУ ВПО «СГГА». – Новосибирск, 2012. – 48 с.;

37. Основные причины ухудшения качества земельных ресурсов [Электронный ресурс]. URL:https://uchebnikionline.com/ekologia/osnovi_ekologiyi-oliynik_yab/osnovni_prichini_pogirshennya_yakosti_zemelnih_resursiv.htm.

38. Парсаданов Г.А., Егоров В.В. Прогнозирование национальной экономики: учеб. Пособие [Текст] / Г.А. Парсаданов, В.В. Егоров. – М.: Высшая школа, 2010. – 304 с.;

39. Попова К.В. Организация рационального использования земель [Текст] / К.В. Попова // *Juvenis scientia*, 2017. – №5. – С. 23-25;

40. Потапов А.П. Сценарии формирования ресурсного потенциала аграрного производства России [Текст] / А.П. Потапов // *Проблемы прогнозирования*, 2015. – №2. – С. 77-88;

41. Правила по технике безопасности на топографических работах (ПТБ – 88) / Главное управление геодезии и картографии при Совете Министров СССР: Справочное пособие [Текст]. – М.: Недра, 1991 г. – 303с.;

42. Рассказова А.А. Особенности прогнозирования использования земель поселений [Текст] / А.А. Рассказова // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель, 2017. – №1. – С. 59-61;

43. Скурухина Е.В. Экономический механизм управления земельными ресурсами [Текст] / Е.В. Скурухина // Красноярский государственный аграрный университет. – 2009. – С 1-9;

44. Удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка [Электронный ресурс]. – URL: <https://zem-pravovik.ru/zemlya/udelnyj-pokazatel-kadaastrovoj-stoimosti.html>

45. Шалдунова Н.П., Денисова Н.С. Прогнозирование и планирование использования городских территорий [Текст] / Н.П. Шалдунова, Н.С. Денисова, ФГБОУ ВПО «Пермская государственная сельскохозяйственная академия». – Пермь, 2014. – 94 с.;

ПРИЛОЖЕНИЯ