

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
1. ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ	8
2. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	10
2.1. <i>Современное использование территории</i>	10
2.2. <i>Характеристика земель по категориям и угодьям</i>	12
2.3. <i>Распределение территорий по формам собственности</i>	14
3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	20
3.1. СОЦИАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ ГОРОДА	20
3.1.1. <i>Динамика численности населения. Прогноз численности населения</i>	20
3.1.2. <i>Жилищная инфраструктура</i>	30
3.1.3. <i>Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание</i>	34
3.2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БАЗА РАЗВИТИЯ ГОРОДА	67
3.2.1. <i>Уровень жизни населения</i>	67
3.2.2. <i>Занятость населения. Места приложения труда</i>	70
3.2.3. <i>Комплексная оценка производственной сферы</i>	75
4. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ	80
5. МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	84
5.1. <i>Архитектурно-планировочная организация территории</i>	84
5.2. <i>Развитие жилых территорий</i>	87
5.3. <i>Развитие системы обслуживания</i>	110
5.4. <i>Развитие и реорганизация производственных зон</i>	122
6. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНО - КОММУНИКАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	125
6.1. ВНЕШНИЙ ТРАНСПОРТ	125
6.1.1. <i>Железнодорожный транспорт</i>	125
6.1.2. <i>Автомобильный транспорт и дороги</i>	126
6.2. УЛИЧНО – ДОРОЖНАЯ СЕТЬ И ГОРОДСКОЙ ТРАНСПОРТ	130
6.2.1. <i>Улично – дорожная сеть</i>	130
6.2.2. <i>Городской общественный транспорт</i>	137
6.3. СТАНЦИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ АВТОМОБИЛЕЙ (СТО)	142
6.4. АВТОМОБИЛЬНЫЕ ЗАПРАВОЧНЫЕ СТАНЦИИ (АЗС)	143
7. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	144
7.1 <i>Историческая справка</i>	144
7.2 <i>Памятники археологии</i>	144
7.3 <i>Памятники истории и культуры на территории г. Лениногорска</i>	145
8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ ГОРОДА	146
9. ИНЖЕНЕРНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	147
10. ПРОГРАММА ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ	155
11. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	159
ПРИЛОЖЕНИЯ	163

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план г. Лениногорска – документ территориального планирования, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности.

Основными целями территориального планирования г. Лениногорска являются создание устойчивого развития города, обеспечение экологической безопасности и сохранение природного и культурного наследия, обеспечение учета интересов жителей города, интересов Республики Татарстан и Российской Федерации.

Основными задачами территориального планирования г. Лениногорска являются:

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

Заказчиками разработки Генерального плана г. Лениногорска являются Исполнительный комитет Лениногорского муниципального района и ГБУ «Главное инвестиционно-строительное управление» Республики Татарстан.

Генеральный план разработан на следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана – до 2020г,

Расчетный срок, на который запланированы все основные проектные решения генерального плана – до 2035г.;

В целях соблюдения прав жителей г. Лениногорска на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, проект генерального плана, в соответствии со ст. 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации прошёл публичные слушания.

По результатам публичных слушаний, а также, учитывая замечания и предложения, высказанные в процессе обсуждения проектного решения на

Градостроительном совете, в материалы генерального плана г. Лениногорска были внесены поправки и дополнения.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации Генеральный план г. Лениногорска содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы). В целях утверждения генерального плана осуществлена подготовка соответствующих материалов по обоснованию проекта в текстовой форме и в виде карт (схем).

I. Положения о территориальном планировании включают в себя цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Положения о территориальном планировании рассматривают мероприятия генерального плана в существующих границах муниципального образования «город Лениногорск».

II. Материалы по обоснованию проекта включают в себя анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития, обоснование вариантов решения задач территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию, обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Генеральным планом предлагается изменение существующих границ г. Лениногорска за счет присоединения земельных участков из состава земель Письмянского сельского поселения и перевода земельных участков в земли поселений.

Генеральный план может быть утвержден в новых границах только после проведения процедуры изменения границ муниципальных образований «Письмянское сельское поселение» и «город Лениногорск» в соответствии с процедурами, предусмотренным законом от 06.10.2003 №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1. ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Городское поселение «Город Лениногорск» расположено в восточной части Лениногорского муниципального района Республики Татарстан, граничит на севере-востоке, востоке и юго-востоке с Письмянским, на юго-западе с Тимяшевским, на западе, северо-западе и севере с Новочершилинским сельскими поселениями Лениногорского муниципального района.

В состав территории городского поселения входят земли населенного пункта- город Лениногорск.

Город Лениногорск находится в 322 км к юго-востоку от столицы Республики Татарстан, - г. Казани, в 39 км к югу от г. Альметьевска.

Город Лениногорск входит в состав городов республиканского значения Республики Татарстан.

Населенный пункт основан в XVIII веке как село Новая Письмянка в бассейне р. Степной Зай. Его возникновение в тот период связано с этапом сельскохозяйственного освоения плодородных черноземных земель верхнего течения р. Степной Зай.

С 1.08.1951 г. по 18.08.1955 г. – это рабочий поселок с одноименным названием. С 18 августа 1955 года рабочий поселок Новая Письмянка получил статус города, ему присвоено название город Лениногорск.

Бурное экономическое развитие г. Лениногорска и Лениногорского муниципального района в определяющей степени связано с освоением крупнейшего в Европе и одного из крупнейших в мире Ромашкинского нефтяного месторождения, открытого в 1948 году.

Согласно традиционно принятой сетке природно-экономического районирования Республики Татарстан, Лениногорский муниципальный район входит в состав Юго-восточного экономического района республики, к которому также относятся Альметьевский, Бугульминский, Азнакаевский, Бавлинский, Ютазинский муниципальные районы.

На начало 2009 года численность постоянного населения г. Лениногорска составило 65,5 тыс.человек. По принятой классификации город относится к категории средних городов (от 50 до 100 тыс. человек). По численности населения г. Лениногорск сопоставим с такими городами республики, как Елабуга (70 тыс.чел.) и Чистополь (61,1 /тыс.чел.).

Основа экономики Лениногорского муниципального района и г. Лениногорска определяется этапом позднего освоения запасов нефти, с использованием и открытием характерных для этого этапа приемов ее добычи. На протяжении 80-90-х годов можно проследить стремление и мероприятия руководства Республики Татарстан, города и нефтяной отрасли страны по диверсификации муниципальной и отраслевой экономики, такие как размещение в городе предприятия по производству нефтяного оборудования, создание условий женской занятости и т.п.

Транспортно-географическое положение

Основное внешнее сообщение г. Лениногорска с другими городами Республики Татарстан, регионами Российской Федерации, Казахстаном и странами Центральной Азии осуществляется автомобильным и железнодорожным видами транспорта.

Город находится на пересечении основных видов транспортных магистралей (Бугульма — Набережные Челны, Бугульма — Казань, Бугульма — Клявлино и др.). Так же г. Лениногорск связан с другими населенными пунктами автомагистралям регионального значения: Лениногорск — Альметьевск — Азнакаево, Лениногорск — Самара, Лениногорск — Альметьевск, Лениногорск — Бугульма.

Через территорию города проходит участок железной дороги Агрыз-Круглое Поле – Акбаш, находящийся в ведении Камского подотдела Ульяновского отделения Куйбышевской железной дороги ОАО «РЖД». На территории города действует железнодорожная станция «Письмянка».

Место г. Лениногорска в системе расселения Республики Татарстан

Город Лениногорск развивается в составе Альметьевской полицентрической агломерации в составе линейной системы расселения вдоль железной дороги Агрыз - Круглое Поле - Акбаш.

В соответствии с утвержденной Схемой территориального планирования Республики Татарстан и принятыми государственными программами отраслевого развития следует отметить активное формирование, начиная с послевоенного периода, мощной оси расселения вдоль железной дороги Агрыз – Круглое Поле – Акбаш, а в более широком формате - с выходом на Республику Коми и Республику Казахстан (параллельно меридиональному участку оси расселения по р.Волга с отступлением вглубь на восток на 200-300 км как дублирующая ось расселения). Отмечается ряд общих черт в развитии и сближение с соседней Туймазинской полицентрической агломерацией (Республика Башкортостан) в составе линейной системы расселения вдоль участка Транссибирской железнодорожной магистрали.

2. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Современное использование территории

Территория г. Лениногорска и прилегающего района расположена в пределах Ромашкинского нефтяного месторождения и представляет собой относительно возвышенную и всхолмленную местность, так называемое «Бугульминское плато» приуроченную к водоразделу рек Степной Зай и Лесная Шешма.

Характерной особенностью рельефа является довольно значительная расчлененность его сетью речных долин, оврагов и логов, вследствие чего здесь редко наблюдаются равнинные участки, а преобладают участки, которые опускаются к долинам рек либо пологими сглаженными скатами, либо крутыми террасовыми уступами.

Абсолютные отметки рельефа колеблются в широких пределах от 150 в долинах рек до 300-330 м на водоразделах.

С запада на восток по территории города протекает речка Камышла, которая берет начало из многочисленных источников, выходящих на склонах оврагов северо-западнее Лениногорска. Справа она принимает два небольших ручья: Ново-Письмянский и Безымянный.

Площадь территории г. Лениногорска составляет 2465,3 га.

Границами города являются:

- в северной части – лесные кварталы гослесфонда;
- в западной части – железная дорога и лесной массив гослесфонда;
- в южной и восточной части – объездная автодорога, связывающая две автомагистрали регионального значения, лесной массив гослесфонда.

Отличительной особенностью использования городских земель является наличие большого количества объектов обустройства НГДУ «Лениногорскнефть», санитарно-защитные зоны от которых накладывают ограничения на использование свободных территорий под жилую застройку.

Также большое количество городских земель занято обширными территориями коллективных садов, лесными массивами гослесфонда.

В планировочном отношении современная застройка города состоит из нескольких селитебных образований и промышленно-складских зон, не имеющих между собой единой композиционной связи.

Селитебная территория города включает в себя три основных планировочных района: Центральный, Восточный и Южный, разделенных между собой промышленными, коммунально-складскими предприятиями, обустройствами нефтепромыслов, коллективными садами.

Застройка Центрального района велась в соответствии с генеральным планом, разработанным проектным институтом г. Санкт-Петербург

«Ленгипрогор» и проектом детальной планировки, разработанными проектным институтом «Татаргражданпроект» г. Казань.

Район, в основном, застроен 4-5 этажными жилыми домами, имеется 2-3 этажная застройка, относящаяся к началу строительства города, а также, современная 9-ти этажная застройка.

Вдоль границы Центрального района, в северном, западном направлениях расположены кварталы индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками.

Архитектурно-планировочная структура Центрального района построена на пересечении двух основных направлений: проспекта им. Ленина – ул. Тукая. По ул. Тукая на пересечении с ул. Ленинградская расположена площадь, сформированная перед зданием Дома культуры нефтяников.

Планировочной осью Центрального района служит проспект им. Ленина. Проспект им. Ленина начинается от здания Администрации города и широким бульваром проходит по направлению к городскому пруду и парку, расположенному на склонах левого берега р. Камышла.

Территориально, сложившейся общегородской общественный центр в городе отсутствует. Административные, общественные, культурно-бытовые объекты рассредоточены по территории района и расположены, в основном, вдоль улиц, по периметру кварталов жилой застройки.

Учреждения здравоохранения находятся в западной части Центрального планировочного района, в квартале ограниченном улицами Садриева, Кутузова, Суворова и Степная, а также вдоль ул. Менделеева.

В северной части района, на везде со стороны г. Азнакаево, расположен туберкулезный диспансер. В настоящее время земельные участки индивидуальной застройки расположены вплотную к ограждению диспансера.

В западной части Центрального планировочного района на территории между кварталами индивидуальной застройки и массивом гослесфонда расположен городской спорткомплекс, включающий стадион с хоккейным полем, плавательный бассейн, Ледовый Дворец, Комплекс лыжных трамплинов и другие спортивные сооружения.

Застройка Восточного и Южного планировочных районов преимущественно индивидуальная с приусадебными участками. Вдоль ул. Строительная Восточного района и ул. Чайковского Южного района расположены несколько кварталов многоэтажной жилой застройки. Отличительной особенностью данных планировочных районов является отсутствие необходимых, в соответствии с нормативными показателями, объектов общественного обслуживания.

Промышленные и коммунально-складские объекты сосредоточены, в основном, на территории двух производственных зон: Центральной, расположенной между Центральным и Восточным жилыми районами и Юго-

западной, примыкающей к железнодорожной магистрали и разделенной автомагистралью – ул. Чайковского.

В восточном направлении от существующей жилой застройки на въезде в город со стороны г. Бугульма, а также в юго-западной части города, вдоль объездной автодороги, связывающей две внешние автомагистрали регионального значения, расположены несколько крупных производственных объектов.

Основным недостатком планировочной организации производственных зон является размещение промышленных объектов без учета санитарно-защитных разрывов до жилой застройки.

С северо-запада, севера и юго-востока к селитебной застройке города вплотную примыкают леса Гослесфонда, используемые в качестве лесопарковой зоны г. Лениногорска.

В городе имеется большое количество коллективных садов, занимающих пригодные для развития жилой застройки территории.

В пределах границы г. Лениногорска расположены два кладбища: кладбище в юго-западной части города и в северо-западном направлении от жилой застройки. Закрытое кладбище также имеется в северном направлении за пределами городской территории. В установленной санитарно-защитной зоне от кладбищ находится достаточно большое количество индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

2.2. Характеристика земель по категориям и угодьям

Все земли, расположенные в границах той или иной территории, рассматриваются как ее земельные ресурсы, которые либо вовлечены в хозяйственный оборот, либо могут быть использованы в нем.

Согласно действующему законодательству (Земельному кодексу и дополняющим его законодательным документам) и сложившейся землеустроительной практике, государственный учет земель в Республике Татарстан осуществляется по категориям земель, угодьям и формам собственности в соответствии с единой системой учета, принятой в Российской Федерации.

По Земельному Кодексу земельный фонд представлен 7 категориями, как части земельного фонда, выделяемые по основному целевому назначению и имеющие определенный правовой режим:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Общая площадь земель всех категорий в границах муниципального образования «город Лениногорск» составляет 3106 га, из которых 3050 га – в категории «земли населенных пунктов» (непосредственно г. Лениногорск). За период 2008-2010 гг. площадь земель муниципального образования «город Лениногорск» в категории «земли населенного пункта» уменьшилась на 127 га (с 3177 га до 3050 га).

Также в границах муниципального образования «город Лениногорск» располагаются лесопарковые леса и леса зеленой зоны (квартала № 31, 40, 41, 52, 53, 54, 57, 61, 62) Лениногорского участкового лесничества. Согласно данным лесохозяйственного регламента ГБУ «Лениногорское лесничество» общая площадь территории в границах данных кварталов составляет 710 га. На данные земли имеется свидетельство о праве собственности, по которому перечисленные лесные кварталы относятся к землям лесного фонда и находятся в федеральной собственности.

В ходе анализа современного распределения земель муниципального образования «город Лениногорск» по категориям, выявлено несоответствие и противоречие действующему законодательству. Квартала № 31, 52, 53, 54, 57 и 61 Лесного фонда находящиеся в федеральной собственности, по данным Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, частично или полностью отнесены к категории «земли населенного пункта». На данных кварталах располагаются земельные участки с зарегистрированным правом собственности.

Земельные угодья являются основным элементом государственного учета земель и подразделяются на сельскохозяйственные и несельскохозяйственные. К сельскохозяйственным угодьям относятся пашня, залежь, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения. Несельскохозяйственные угодья - это земли под поверхностными водными объектами, включая болота, лесные земли и земли под древесно-кустарниковой растительностью, земли застройки, земли под дорогами, нарушенные земли, прочие земли (овраги, пески и т.п.).

На 1 января 2010 года площадь сельскохозяйственных угодий в категории земель населенных пунктов составила 976 га или 32% от земельного фонда города. На долю несельскохозяйственных угодий приходилось 2074 га или 68%, из которых 556 га – лесные площади.

Информация о распределении земель иных категорий в границах муниципального образования «город Лениногорск» отсутствует.

Динамика изменения земельного фонда города по угодьям представлена в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1

Распределение земель муниципального образования «город Лениногорск» в категории земли населенных пунктов по угодьям

№	Наименование угодий	На 01.01.2008 г.	На 01.01.2010 г.	% от общей площади на 01.01.2010 г.
	Земли населенного пункта - всего	3177	3050	100
<i>1.</i>	<i>Сельскохозяйственные угодья</i>	<i>996</i>	<i>976</i>	<i>32,0</i>
1.1	Пашни	596	578	19,0
1.2	Многолетние насаждения	385	383	12,5
1.3	Пастбища	15	15	0,5
<i>2.</i>	<i>Несельскохозяйственные угодья</i>	<i>2181</i>	<i>2074</i>	<i>68,0</i>
2.1	Лесные площади	556	556	18,3
2.2	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	108	107	3,5
2.3	Земли под водой	21	21	0,7
2.4	Земли застройки, в том числе:	733	714	23,4
	занятые промышленными сооружениями	307	327	10,7
2.5	Под дорогами, в том числе:	701	614	20,1
	грунтовыми	50	50	0,7
2.6	Прочие земли, в том числе:	62	62	2,0
	овраги	10	10	0,3
	другие земли	52	52	1,7

Примечание: таблица составлена по форме 22-2 Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан

2.3. Распределение территорий по формам собственности

Согласно действующему законодательству на сегодняшний день выделяются следующие виды собственности:

- § государственная собственность (федеральная и республиканская),
- § муниципальная собственность,
- § частная собственность.

По данным Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан в границах города Лениногорск имеется 396 га в собственности граждан (10,7 % от общей

площади населенного пункта), 327 га в собственности юридических лиц (13,0%), 2027 га в государственной и муниципальной собственности (76,3%).

По предоставленной информации Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства на территории города Лениногорска располагаются организации федерального значения, земельные участки которых находятся в федеральной собственности либо оформлены на праве пользования или аренды.

Таблица 2.3.1

Перечень федеральных земель в границах г.Лениногорска, в том числе находящихся в пользовании или аренде ФГУП и ФГУ

№ п/п	Наименование правообладателя земельного участка	Местоположение земельного участка	Площадь, га	Категория земель	Фактическое использование земельного участка
1	Отделение Пенсионного фонда Российской Федерации по Республике Татарстан	г.Лениногорск, ул.Ленинградская, 36-а	0,1	Земли населенных пунктов	
2	Отделение федерального казначейства Министерства Финансов РФ по Лениногорскому району и г. Лениногорску Республики Татарстан	Республика Татарстан, Лениногорский район, г.Лениногорск, ул.Садриева, д. 15	0,1001	Земли населенных пунктов	
3	Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в Лениногорском районе и г.Лениногорске Республики Татарстан	Республика Татарстан, Лениногорский район, г.Лениногорск, ул.Ленинградская, д.36а	0,1	Земли населенных пунктов	
	Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Лениногорском районе и г.Лениногорск	Республика Татарстан, г.Лениногорск, ул.Менделеева, 37	0,3178	Земли населенных пунктов	
4	Межрайонная инспекция Министерства РФ по налогам и сборам №17 по РТ	РТ, Лениногорский район, г.Лениногорск, ул.Тукая, 7	0,4951	Земли населенных пунктов	

	Отделение Пенсионного фонда Российской Федерации по Республике Татарстан	г. Лениногорск, проспект 50 лет Победы, 26	3,1115	Земли населенных пунктов	
		г. Лениногорск, ул. Ленинградская, 36-а	0,1	Земли населенных пунктов	
5	Отделение федерального казначейства Министерства Финансов РФ по Лениногорскому району и г. Лениногорску Республики Татарстан	Республика Татарстан, Лениногорский район, г. Лениногорск, ул. Садриева, д. 15	0,1001		
6	Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в Лениногорском районе и г. Лениногорске Республики Татарстан	Республика Татарстан, Лениногорский район, г. Лениногорск, ул. Ленинградская, д. 36а	0,1		
7	Объединенный военный комиссариат		0,23	Земли населенных пунктов	Военный комиссариат
8	Лениногорская городская прокуратура		0,04	Земли населенных пунктов	Прокуратура
10	ГУ "Федеральное управление автодорог"	-	-	Земли автомобильного транспорта	Автомобильная дорога

По данным Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан по состоянию на 20.01.2009 года в г. Лениногорске располагается один земельный участок, площадью 1,1237 га, находящийся в республиканской собственности: Лениногорская коррекционная школа №14 по адресу г. Лениногорск, ул. Садриева, 51а, находящаяся в категории земель населенного пункта.

Информация по иным видам и правам собственности по г. Лениногорску отсутствует.

Оборот земельных участков Лениногорского муниципального района и города Лениногорска согласно законодательству Российской Федерации

В целях устойчивого развития населенных пунктов законодательство Российской Федерации и ее субъектов устанавливает ограничения на использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и необходимых для обеспечения нужд населения и перспективного развития соответствующего поселения. Генеральный план города позволяет выявить территории, которые не участвуют в обороте или участвуют с определенными ограничениями.

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

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

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

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

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

I. Земельные участки изъятые из оборота

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

На территории города Лениногорска отсутствуют земельные участки, изъятые из оборота.

II. Земельные участки ограниченные в обороте

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

Согласно п.5 ст.27 Земельного кодекса, на территории г.Лениногорска и близлежащих территориях, ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1. В пределах особо охраняемых природных территорий.

Непосредственно на территории города Лениногорск особо охраняемые природные территории отсутствуют. Однако, согласно «Государственному реестру особо охраняемых природных территорий в республике Татарстан» на территории Лениногорского муниципального района к таким объектам относятся:

- Памятники природы регионального значения: река Степной Зай - левый приток р.Кама; река Шешма – левый приток р.Кама.

- Государственный природный заказник регионального значения комплексного профиля – «Степной». Территория заказника состоит из 31 степного и лесостепного участка общей площадью 5830,28 га.

- Шугуровский государственный охотничий заказник, общей площадью 29,7 тыс.га. Располагается севернее с.с. Шугурово – Бакирово – Старый Кувак, южнее с. Мордовская Ивановка, западнее с.с. Куакбаш – Шугурово.

2. Из состава земель лесного фонда.

С северо-запада, севера и юго-востока к селитебной застройке города вплотную примыкают земли лесного фонда. Данные леса представляют собой квартала лесопарковой зеленой зоны, выполняющими защитные и санитарно-гигиенические функции и являющиеся местом отдыха населения.

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

Непосредственно на территории г.Лениногорска расположены река Камышла, ручьи Новописьмянский и Безымянный, а так же пруды.

4. Предоставленные для нужд организаций транспорта, в том числе морских, речных портов, вокзалов, аэродромов и аэропортов, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, терминалов и терминальных комплексов в зонах формирования международных транспортных коридоров.

Основное внешнее сообщение города с другими городами Республики Татарстан, и регионами Российской Федерации осуществляется железнодорожным и автомобильным видами транспорта.

Через город проходит автомобильная дорога Бугульма-Набережные Челны, Бугульма — Казань и др. Так же г. Лениногорск связан с другими населенными пунктами автомагистралям регионального значения:

Лениногорск — Альметьевск — Азнакаево, Лениногорск — Самара, Лениногорск — Альметьевск, Лениногорск — Бугульма.

На территории города расположена железнодорожная станция «Письмянка» на линии Агрыз-Акбаш.

5. Загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли.

В 9 км юго-восточнее города Лениногорск расположен полигон твердых бытовых отходов, площадью 13,3 га, который эксплуатируется с 2003 г. Биотермическая яма находится рядом с территорией полигона по утилизации твердых бытовых отходов, за пределами города в 5,5 км.

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

Для хозяйственно-питьевого и технического водоснабжения населения города Лениногорск эксплуатируется пять родниковых водозаборов – Ново-Письмянская ВНС; Кировская ВНС; ВНС-19, Сугушлинская ВНС, Старо-Письмянская ВНС.

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

По данным Государственного доклада «О состоянии и использовании земель в Республике Татарстан в 2009 году» Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан площадь сельскохозяйственных угодий по г. Лениногорску составляет 976 га.

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

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

3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

3.1. Социальное развитие города

Социальное развитие населенного пункта можно оценить через комплекс показателей, отражающих современные демографические процессы, состояние жилищного фонда и обеспеченность населения жильем, а также сложившиеся тенденции развития сети объектов обслуживания (образования и воспитания, медицинского обслуживания, объектов торговли и питания, бытового обслуживания, объектов культуры и спорта). Демографический фактор оказывает наибольшее влияние на уровень хозяйственного освоения территории и экономического развития общества. Уровень развития системы обслуживания, состояния жилищного фонда определяет качество и уровень жизни всех слоев населения.

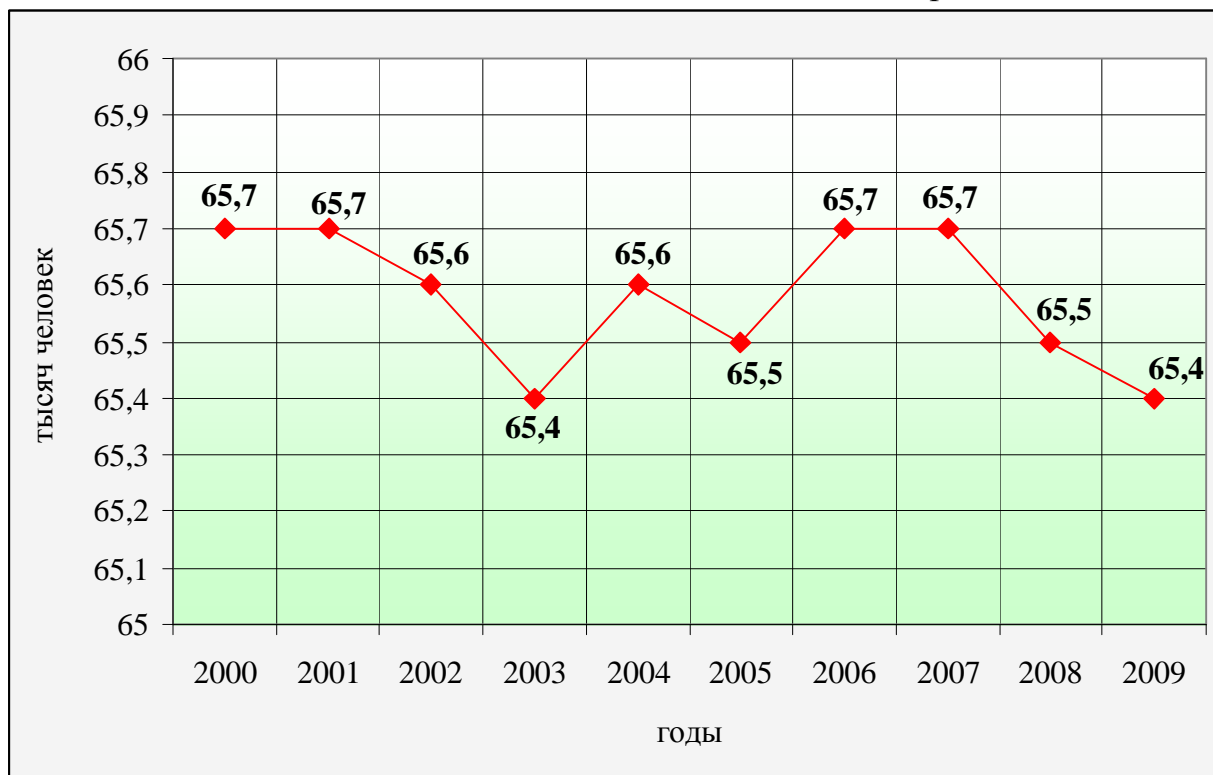
3.1.1. Динамика численности населения. Прогноз численности населения

На 1.01.2009 г. постоянное население г.Лениногорска составило 65,4 тыс.человек. По численности населения г.Лениногорск стоит рядом с такими городами, как Елабуга (70,5 тыс.чел.) и Чистополь (61,1 тыс.чел.).

На рисунке 3.1.1 представлена динамика численности населения г.Лениногорска.

Рис. 3.1.1

*Динамика численности населения г.Лениногорска**



* согласно данным сборников территориального органа федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан.

Численность населения г. Лениногорска на протяжении всего анализируемого периода развития незначительно сократилась.

Одними из основных показателей естественного движения населения являются показатели рождаемости и смертности. Демографические процессы последнего десятилетия в Республике Татарстан отмечены превышением показателей смертности населения над рождаемостью. Аналогичная ситуация наблюдается и в городе Лениногорске.

Из-за отсутствия статистических данных все таблицы раздела составлены на период до 2008 года.

Таблица 3.1.1

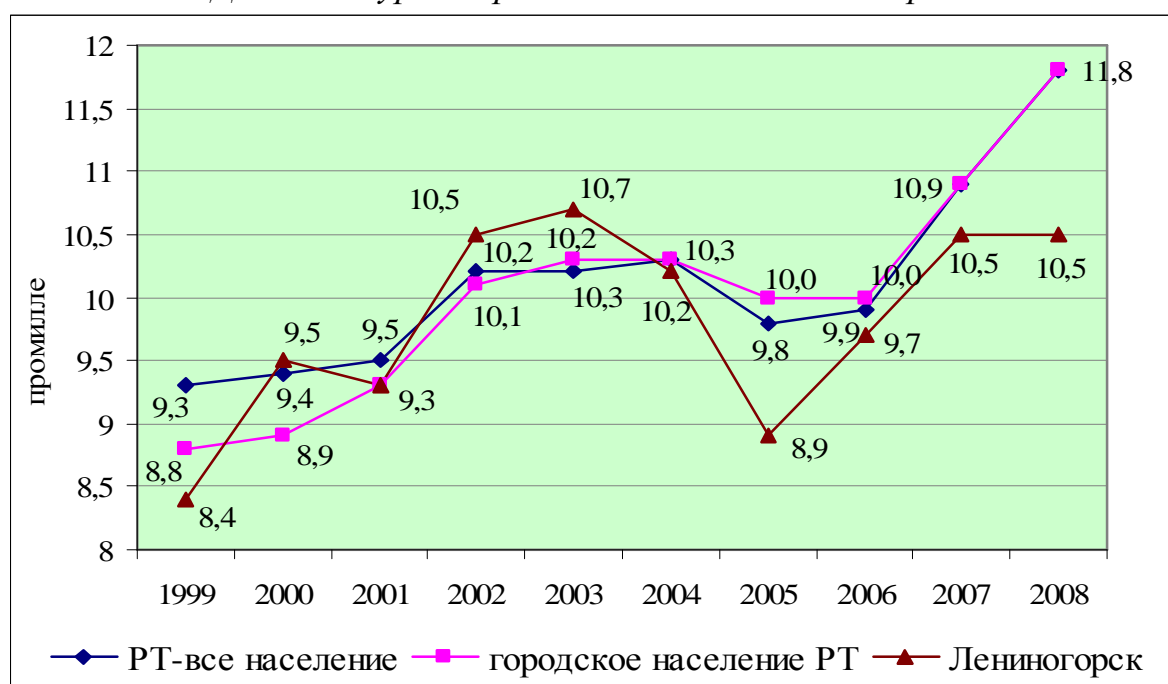
Изменение коэффициентов рождаемости (число родившихся на 1000 чел.)

Наименование показателя		1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
РТ - все население	‰	9,3	9,4	9,5	10,2	10,2	10,3	9,8	9,9	10,9	11,8
	% к 1999 г.	100	101,1	102,2	109,7	109,7	110,7	105,4	106,5	117,2	126,9
Городское население РТ	‰	8,8	8,9	9,3	10,1	10,3	10,3	10,0	10,0	10,9	11,8
	% к 1999 г.	100	101,1	105,7	114,8	117,0	117,0	113,6	113,6	123,8	134,1
г. Лениногорск	‰	8,4	9,5	9,3	10,5	10,7	10,2	8,9	9,7	10,5	10,5
	% к 1999 г.	100	113,1	110,7	125,0	127,4	121,4	105,9	115,5	125,0	125,0

Примечание: таблица составлена по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по РТ (сборник «Численность, состав и движение населения в Республике Татарстан» с 1999 по 2008 гг.).

Рис. 3.1.2

Динамика уровня рождаемости г. Лениногорска



Рождаемость в г. Лениногорске на протяжении всего рассматриваемого периода в основном ниже республиканских значений, включая городское население. Лишь только в 2000, 2002 и 2003 годах наблюдается превышение значений коэффициента над республиканскими. В 2003 году зафиксирован пик рождаемости по Лениногорску, равный 10,7, что в 1,04 раза выше, чем в Татарстане.

Несмотря на небольшой и непродолжительный спад рождаемости в 2005-2006 гг., данный показатель в городе носит стабильный характер, хотя и ниже среднереспубликанских показателей.

Таблица 3.1.2

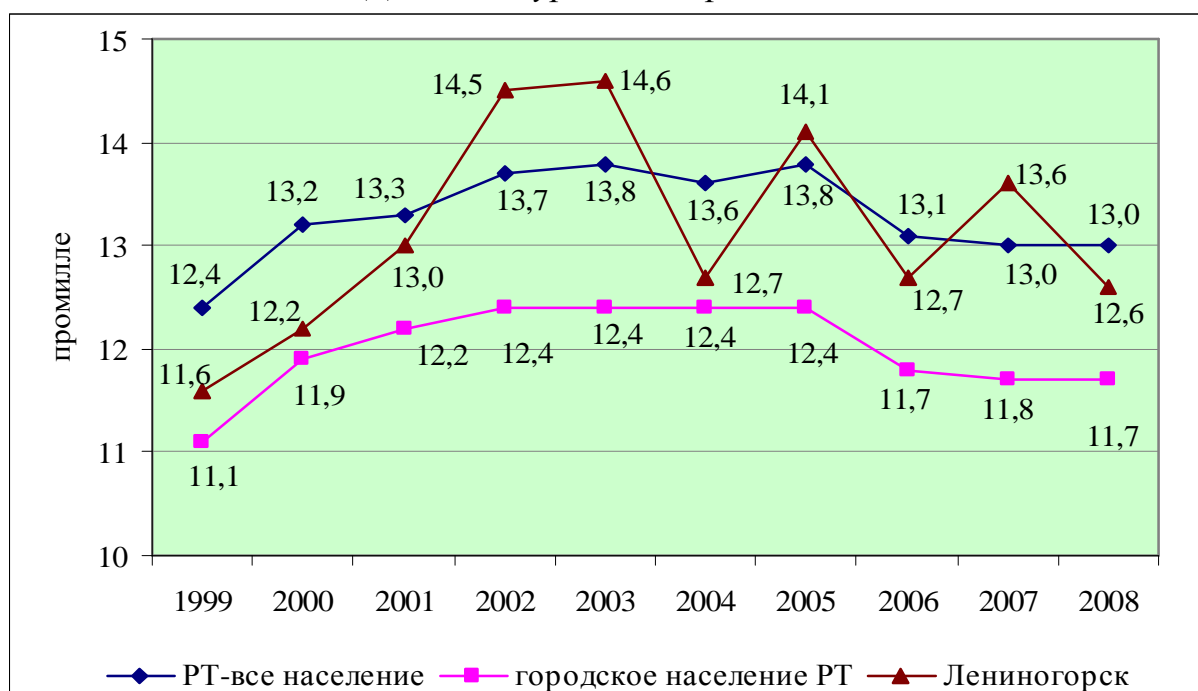
Изменение коэффициентов смертности (число умерших на 1000 человек)

Наименование показателя		1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
РТ - все население	%о	12,4	13,2	13,3	13,7	13,8	13,6	13,8	13,1	13,0	13,0
	% к 1999 г.	100	106,5	107,3	110,5	111,3	109,7	111,3	105,6	104,8	104,8
Городское население РТ	%о	11,1	11,9	12,2	12,4	12,4	12,4	12,4	11,8	11,7	11,7
	% к 1999 г.	100	107,2	109,9	111,7	111,7	111,7	111,4	106,3	105,4	105,4
г. Лениногорск	%о	11,6	12,2	13,0	14,5	14,6	12,7	14,1	12,7	13,6	12,6
	% к 1999 г.	100	105,2	112,1	125,0	125,9	109,5	121,6	109,5	117,2	108,6

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

Рис.3.1.3

Динамика уровня смертности



Смертность в г.Лениногорске превышает уровень смертности по городскому населению Республики Татарстан. В 2002, 2003, 2005 и 2007 годах коэффициент смертности выше среднереспубликанского значения.

Из представленных данных видно, что амплитуда колебаний обоих показателей для города заметно больше, чем для Республики Татарстан в целом и её городского населения, что объясняется «сглаживающим» эффектом больших чисел.

Как видно из приведенных выше данных, смертность в городе преобладает над рождаемостью. Естественный прирост населения (на 1000 жителей) в Лениногорске имеет отрицательные значения и чуть ниже среднереспубликанских показателей.

Таблица 3.1.3

Естественный прирост населения

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
РТ – все население	-3,1	-3,8	-3,8	-3,5	-3,6	-3,3	-4,0	-3,2	-2,1	-1,2
городское население РТ	-2,3	-3,0	-2,9	-2,3	-2,1	-2,1	-2,4	-1,8	-0,8	0,1
г.Лениногорск	-3,2	-2,7	-3,7	-4,0	-3,9	-2,5	-5,2	-3,0	-3,1	-2,1

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

Вторая составляющая движения населения – миграционный прирост (убыль). Подробные данные по механическому движению населения представлены в таблице 3.1.4.

Результаты миграционного обмена в г. Лениногорска, человек

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Прибыло - всего	1620	1540	1341	1149	1098	1162	1329	1385	1295	855
В т.ч. - из др. городов и районов РТ	786	840	745	588	602	691	801	744	801	451
из других регионов России	694	569	545	501	456	444	494	550	382	302
из государств ближнего зарубежья	140	128	51	60	40	27	34	91	111	102
из государств дальнего зарубежья	-	3	-	-	-	-	-	-	1	-
Выбыло - всего	1363	1283	1068	967	972	1048	1089	1011	1048	983
В т.ч. - в другие города и районы РТ	852	741	633	543	613	685	732	671	709	650
в другие регионы России	467	513	418	412	338	351	342	328	332	319
в государства ближнего зарубежья	41	21	17	12	17	12	10	8	3	10
в государства дальнего зарубежья	3	8	-	-	4	-	5	4	4	4
Сальдо миграции	257	257	273	182	126	114	240	374	247	-128

Как видно из таблицы, миграционные потоки имеют довольно высокие показатели и наиболее активно происходит миграционный обмен с другими городами и районами Республики Татарстан, а также с другими регионами России. В итоге именно результат обмена с городами и районами Татарстана, регионами Российской Федерации вносит наибольший вклад в формирование положительного сальдо миграции. Исключение составил 2008 год, когда количество выбывшего населения превысило количество прибывшего, вследствие чего сальдо миграции приняло отрицательное значение. В остальных периодах миграционный прирост населения г. Лениногорска положителен.

Рис. 3.1.4

Результаты миграционного обмена г.Лениногорска

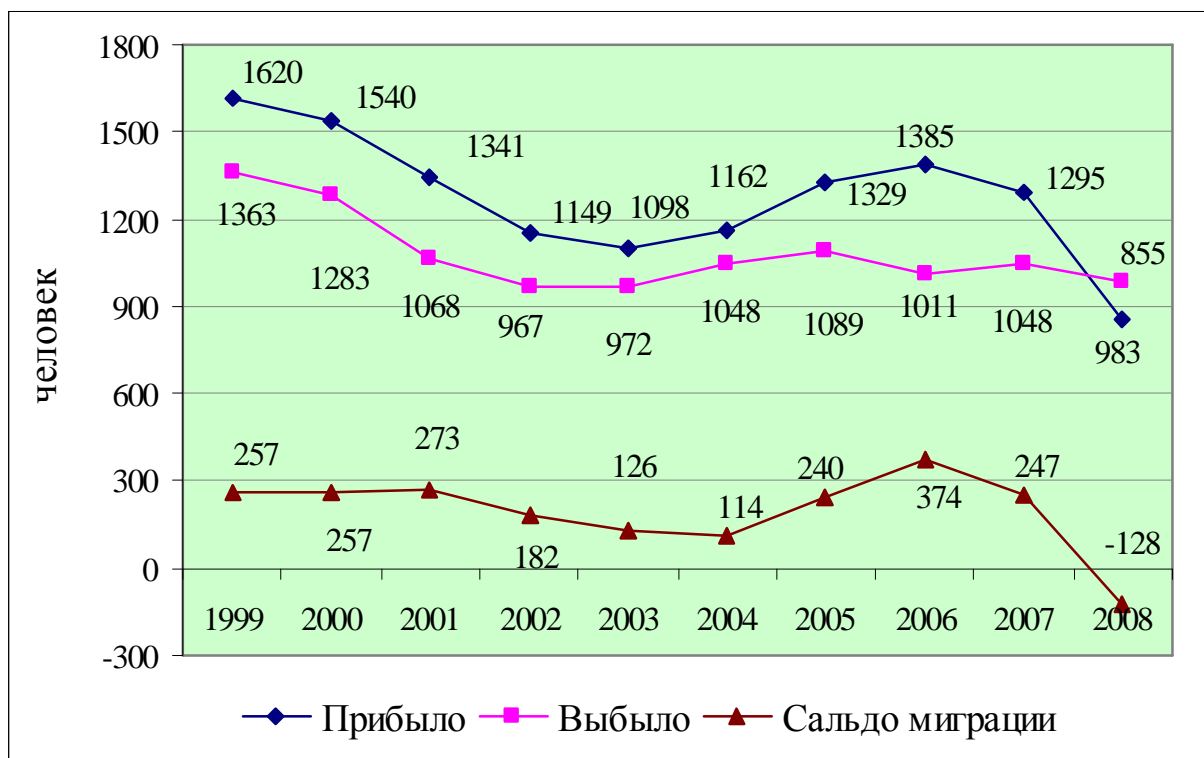


Таблица 3.1.5

Изменение численности постоянного населения г. Лениногорска (чел.)

Наименование показателя	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Число родившихся	650	637	717	701	671	584	635	690	690
Число умерших	829	886	986	959	835	927	833	895	827
Естественный прирост (убыль)	-179	-249	-269	-258	-164	-343	-198	-205	-137
Миграционный прирост	257	273	182	126	114	240	374	247	-128
Общий прирост населения	78	24	-87	-132	-50	-103	176	42	-265

Общий прирост населения г. Лениногорска на протяжении анализируемого периода имеет как положительные, так и отрицательные значения. В 2000, 2001, 2006 и 2007 годах общий прирост населения положителен за счет высокого положительного миграционного прироста.

В условиях естественной убыли населения миграция становится единственным источником роста численности населения.

Определенную тревогу вызывает возрастная структура населения г.Лениногорска, имеющая предпосылки старения населения: доля населения младших возрастов непрерывно уменьшается, а процент трудоспособного населения растёт, при этом доля лиц пенсионного возраста в последние несколько лет имеет тенденцию к увеличению. Однако возрастная структура населения города неизменно остаётся более благоприятной, чем по республике в целом. В течение всего рассмотренного периода (как и на момент переписи 1989 г.) процент лиц в возрасте моложе трудоспособного в населении Лениногорска был выше, чем в населении Республики Татарстан и тем более её городской местности, а доля старших возрастов - значительно ниже, чем по республике в целом, хотя и несколько выше, чем по её городскому населению. Соответственно доля трудоспособного населения также была выше, чем по республике в целом, но ниже, чем по городскому населению Республики Татарстан.

Таблица 3.1.6

Численность и возрастная структура населения г.Лениногорска на начало соответствующего года, (человек /%).

	2004	2005	2006	2007	2008
Все население (тыс. чел.),	65416	65602	65513	65709	65751
в т.ч. в возрасте:					
- моложе трудоспособного	12580 / 19,2	12076 / 18,4	11615 / 17,7	11287 / 17,2	11137 / 17,0
- трудоспособном	40997 / 62,7	41512 / 63,3	41924 / 64,0	42251 / 64,3	42232 / 64,2
- старше трудоспособного	11839 / 18,0	12014 / 18,3	11974 / 18,3	12171 / 18,5	12382 / 18,8

На протяжении последних трех лет структура демографической нагрузки в г.Лениногорске характеризуется тем, что количество детей на 1000 человек населения в трудоспособном возрасте ниже, а количество пенсионеров - выше, так же как и по всей городской местности республики, где в последние годы доля старших возрастов больше, чем младших. Это связано с вышеназванными тенденциями, т.е. ростом численности населения трудоспособного возраста и убылью населения нетрудоспособных возрастов.

Общий же уровень демографической нагрузки в городе ниже среднереспубликанского, но выше, чем в городской местности Республики Татарстан. Структура же демографической нагрузки в Лениногорске более благоприятна.

*Уровень и структура демографической нагрузки**

	2004	2005	2006	2007	2008
г. Лениногорск	596	580	563	555	557
В т.ч. в возрасте: моложе./ старше трудоспособного	307/289	291/289	277/286	267/288	264/293
Городское население РТ	555	536	525	522	528
В т.ч. в возрасте: моложе./ старше трудоспособного	280/269	266/270	254/271	246/276	244/284

* на 1000 человек населения трудоспособного возраста приходится населения нетрудоспособного возраста.

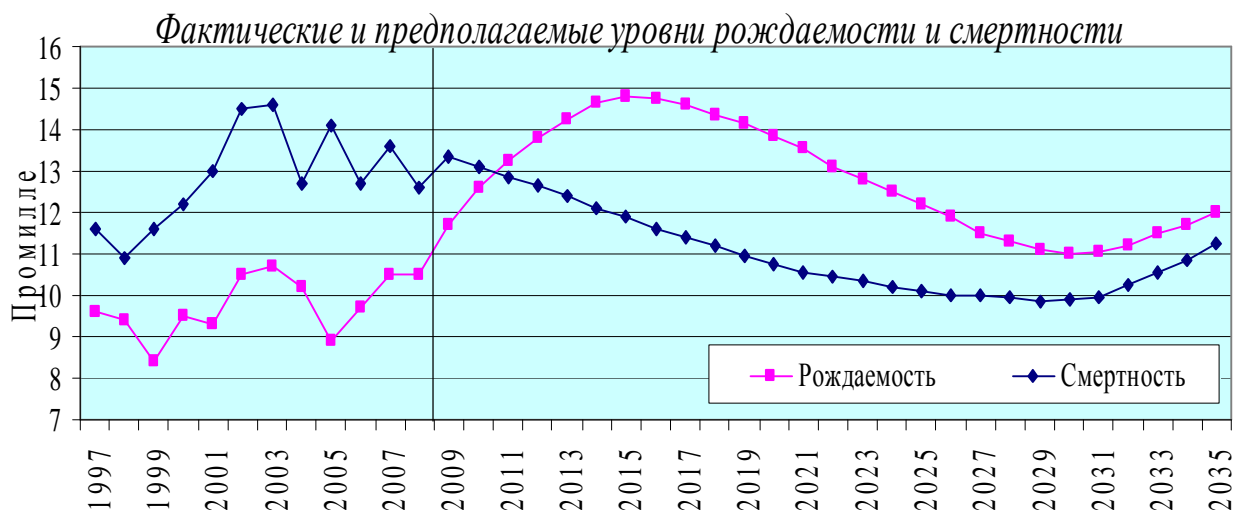
Прогноз численности населения

Прогноз численности населения до 2035 года в генеральном плане г. Лениногорска выполнен методом передвижки возрастов с учётом механического прироста.

Очевидно, что значения коэффициентов рождаемости и смертности для любого населённого пункта зависят от возрастной структуры его населения. Поэтому при прогнозировании как смертности, так и рождаемости использовались возрастные коэффициенты (соответственно число умерших на 1000 человек каждой возрастной группы и число родившихся у матерей определённого возраста на 1000 женщин этой возрастной группы). На основе анализа значений этих показателей за ряд лет по республике в целом и её городскому населению были построены ряды их предполагаемых значений - для каждого года расчётного периода по всем возрастным группам. Принимая во внимание, что в настоящее время правительством Российской Федерации и Республики Татарстан ведётся активная демографическая политика с целью повышения рождаемости, осуществляются целевые программы, направленные на улучшение условий жизни населения, в основу прогноза положена оптимистическая гипотеза постепенного снижения коэффициентов смертности и увеличения коэффициентов рождаемости до оптимальных значений. Каждое из этих значений было умножено на коэффициент, характеризующий выявленное в ходе анализа (см. выше) соотношение уровней смертности и рождаемости в г. Лениногорске со среднереспубликанскими.

В итоге предполагаемый уровень рождаемости в начале периода быстро возрастает, достигая максимального значения 14,8 ‰ в 2015 г., а затем снижается до 11,0 ‰ в 2030 г., и лишь в конце расчётного периода снова начинает расти (см. рис. 3.1.5). Падение рождаемости неизбежно даже при постоянном росте возрастных коэффициентов, поскольку в родительский возраст будут вступать сравнительно малочисленные поколения рождённых в 1990-2000-е гг., сменяя более многочисленные «доперестроечные» поколения.

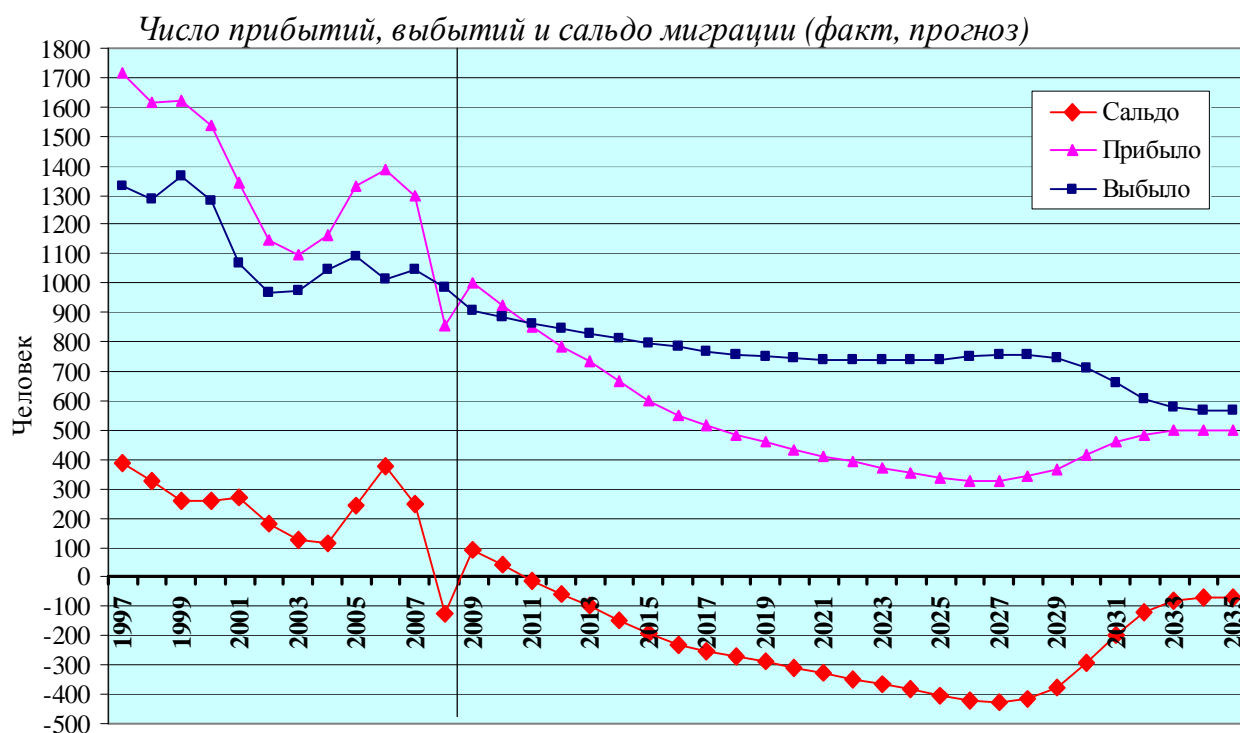
Рис. 3.1.5



Предполагаемый уровень смертности плавно снижается, достигает минимума (9,85 %) в 2029 г. и затем вновь начинает повышаться (вследствие увеличения доли старших возрастов).

Прогноз основан на подборе такой гипотезы о динамике миграционных процессов, которая соответствует ранее выполненному и утверждённому прогнозу численности населения города. На рисунке 3.6 показано фактическое и предполагаемое изменение численности мигрантов и итогового сальдо, которое в 2011 г. уходит в область отрицательных значений и продолжает снижаться, а после 2027 г. довольно быстро возрастает, но остаётся отрицательным до конца расчётного периода.

Рис. 3.1.6



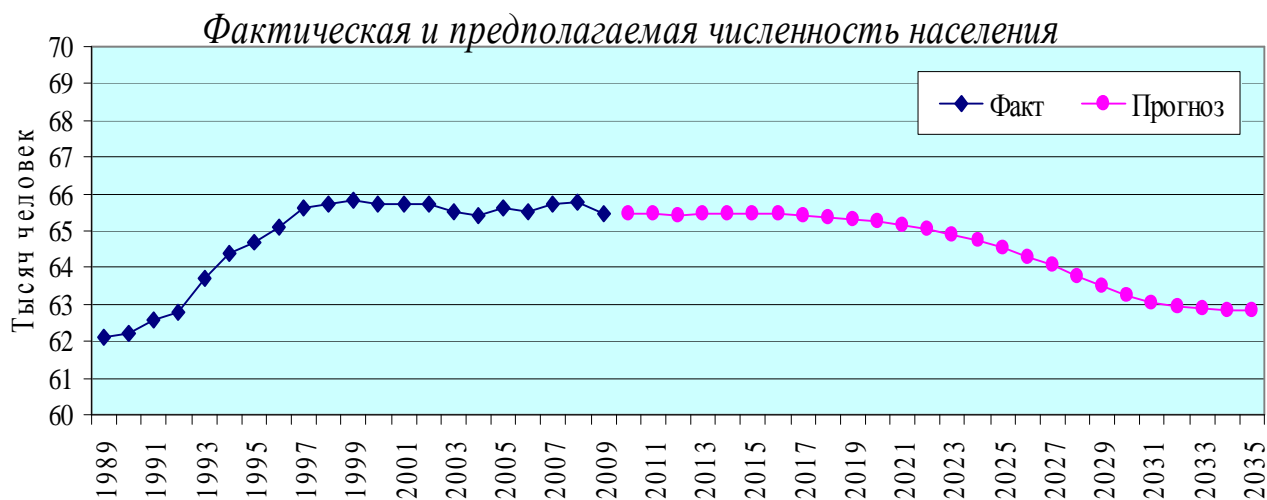
Относительные (на 1000 чел.) значения естественного, механического и итогового прироста (убыли) населения приводятся на рисунке 3.1.7.

Рис. 3.1.7



На рисунке 3.1.8 наглядно показано предполагаемое изменение численности населения г.Лениногорска до 2035 г.

Рис. 3.1.8



В итоге получены следующие значения предполагаемой численности населения и отдельных возрастных групп, для которых в последующих разделах будет произведён расчёт потребности в общеобразовательных школах, детских дошкольных учреждениях и других социальных объектах.

Таблица 3.1.8

Предполагаемая численность и возрастная структура населения (чел.,%)

Годы	Всего	В том числе в возрасте		
		моложе трудоспособного	трудоспособном	старше трудоспособного
2009	65486 100%	11061 16,89	41826 63,87	12599 19,24
2020	65249 100%	13067 20,03	35866 54,97	16316 25,01
2035	62839 100%	12136 19,31	31939 50,83	18763 29,86

Таблица 3.1.9

Предполагаемая численность отдельных возрастных групп (человек)

Годы	До 1года	1-6 лет	7-15 лет	16-17 лет	с 18 лет	с 60 лет	4-17лет
2009	687	3982	6392	1626	52799	10260	10086
2020	922	5624	6521	1401	50781	13564	10721
2035	734	4213	7189	1796	48906	16417	11085

3.1.2. Жилищная инфраструктура

На сегодняшний день одной из важнейших характеристик уровня жизни населения и экономики является обеспеченность жильем и масштабы жилищного строительства.

В г.Лениногорске по состоянию на начало 2009 года показатель обеспеченности жильем находится на одном уровне со среднереспубликанским значением обеспеченности по городской местности Республики Татарстан, и составил 21,2 кв. м общей площади жилья на одного жителя.

По обеспеченности жильем город Лениногорск на протяжении всего рассматриваемого периода с 2001 года по 2007 год имеет показатели незначительно превышающие среднереспубликанские.

Таблица 3.1.10

Динамика жилищной обеспеченности на конец года

Годы	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Общая жилая площадь (тыс. кв. м)	1291,6	1313,6	1337,5	1345,8	1354,3	1368,6	1374,9	1389,5
Обеспеченность г.Лениногорска (кв. м /чел.)	19,0	19,3	20,5	20,5	20,7	20,8	20,9	21,2
Городская местность Республики Татарстан	18,5	18,8	19,2	19,6	20,0	20,3	20,8	21,2

Примечание: Все таблицы раздела составлены на основании материалов, предоставленных администрацией г.Лениногорска и статистических сборников «Жилищное хозяйство Республики Татарстан».

Как видно из таблицы 3.01.10, за анализируемый период времени жилищная обеспеченность населения г.Лениногорска имеет динамику роста, в 2008 году по отношению к 2001 году рост составил 11,6%, по республике по городской местности произошел рост на 14,6%.

Зачастую, во многих населенных пунктах Республики Татарстан увеличение жилищной обеспеченности является следствием сокращения численности населения. В г. Лениногорске рост обеспеченности жильем зависит не только сокращения численности населения, но и от ежегодного строительства нового жилья (на 15-20 тыс.кв.м).

Таблица 3.1.11

Движение жилищного фонда г.Лениногорска (тыс. кв. м общей площади)

Годы	Наличие площади на начало года	Прибыло за год			Выбыло за год				
		Всего	в том числе:		Всего	в том числе:			
			новое строительство	переведено из нежилых помещ. в жилые		по ветхости и аварийности	по реконструкции	при реализации решений ген. планов и пр.	прочие причины
2001	1267,4	37,5	26,0	11,5	13,3	1,4	-	0,4	11,5
2002	1291,6	22,7	22,7	-	0,7	-	-	0,7	-
2003	1313,6	27,9	27,9	-	4,0	2,5	0,5	1,0	-
2004	1337,5	19,4	19,4	-	11,1	10,6	-	0,5	-
2005	1345,8	13,8	13,8	-	5,3	4,4	-	0,9	-
2006	1354,3	17,9	17,9	-	3,6	0,1	2,9	-	0,6
2007	1368,6	17,5	17,5	-	11,2	11,2	-	-	-
2008	1374,9	15,7	15,7	-	1,1	0,4	0,5	0,2	-

В 2008 году в г.Лениногорске увеличение жилищного фонда составило 1,14% от общей площади жилья, по Республике (городская местность) – 2,8%.

Необходимо отметить, что прирост жилого фонда в городе осуществлялся лишь за счет нового жилищного строительства.

Важное значение для анализа имеет состояние жилого фонда. Высокий процент износа жилого фонда и инженерных коммуникаций отрицательно сказывается на инвестиционной привлекательности, содержит постоянную опасность возникновения техногенных, санитарно-эпидемических и экологических бедствий.

Таблица 3.1.12

Распределение общей площади жилищного фонда г.Лениногорска по % износа (начало 2009 года)

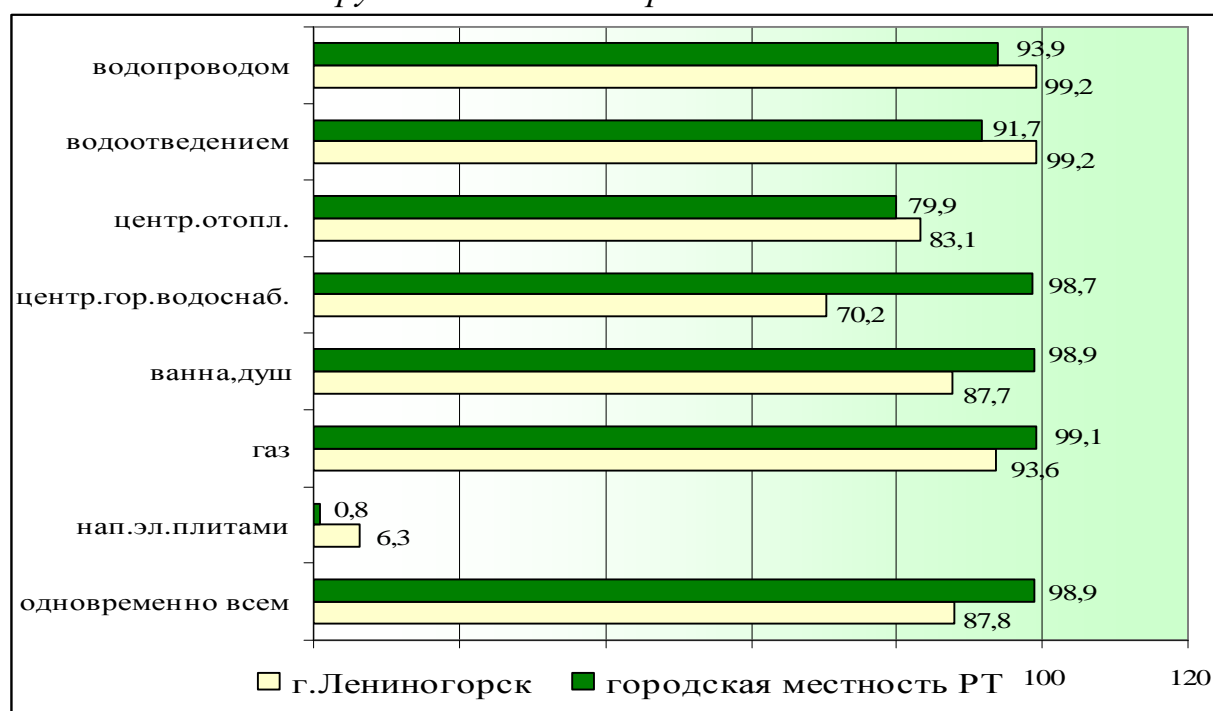
	Всего	В том числе с износом, %			
		0-30	31-65	66-70	свыше 70
г.Лениногорск- тыс. кв. м	1389,5	1270,1	117,8	-	1,6
- в % к итогу	100	91,49	8,48	-	0,12
<i>Городская местность РТ - %</i>	100	76,7	22,5	0,46	0,32

Общее техническое состояние существующей жилой застройки города – удовлетворительное. Процент ветхого жилого фонда составил по данным статистики 0,12% от общего жилого фонда. По городской местности республики доля ветхого и аварийного жилья составила 0,78 %.

Далее на рисунке 3.1.9 приведены сравнительные данные по благоустройству жилого фонда различными видами коммунальных услуг на начало 2009 года.

Рис. 3.1.9

Оборудование жилого фонда на начало 2009г.



В целом, уровень благоустройства жилищного фонда г.Лениногорска довольно высок, и находится на среднереспубликанском уровне. Отдельные низкие значения таких показателей, как уровень обеспеченности централизованным горячим водоснабжением, наличие ванны и душа, обуславливаются наличием индивидуального жилья усадебного типа, для которого характерны традиционно низкие показатели уровня обеспеченности данными видами услуг, как по Республике Татарстан, так и в целом по России.

По состоянию на период конец 2009 – начало 2010 гг. общий жилой фонд г.Лениногорска составил 1389,5 кв.м, из которых 29% составляет усадебная застройка, и 71 % - многоквартирная.

Таблица 3.1.13

*Характеристика существующей жилой застройки г.Лениногорск
(на начало 2010 года)*

	Усадебная застройка	Секционная застройка	Всего
Территория (га)	309,9	168,8	478,7
Общая площадь жилья (тыс. кв.м.)	404,14	985,36	1 389,5
Плотность застройки (кв.м./га)	1304,1	5837,4	2902,6
Население (чел.)	19 047	46 439	65 486
Плотность населения (чел./га)	61,5	275,1	136,8

По представленным данным в таблице 3.1.13 видно, что показатель плотности (жилой застройки и населения) достаточно высокий, что обусловлено большим объемом многоквартирного жилого фонда.

Администрацией Лениногорского муниципального района предоставлена информация о том, что в городе на вторичном рынке жилья имеется 2300 квартир, общей площадью 120 тыс.кв.м.

Так же, имеется техническая возможность строительства мансардных этажей на существующих жилых домах малоэтажной застройки, площадью 110 тыс.кв.м. (при необходимости, в случае отсутствия новых площадок под жилищное строительство).

Эти данные будут учтены в расчете необходимой общей площади жилья.

3.1.3. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание

Необходимая мощность объектов обслуживания рассчитывалась в соответствии с существующей демографической структурой населения города, а также в соответствии с нормативами, рекомендуемыми СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Распоряжением Правительства РФ №1063-р «О социальных нормативах и нормах» и Распоряжением Правительства РФ №1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры», Нормами проектирования объектов пожарной охраны НПБ 101-95.

Кроме того, город Лениногорск является административным центром Лениногорского муниципального района и выполняет функцию центра межселенного обслуживания. В связи с этим, при расчете обеспеченности населения объектами обслуживания учтены также потребности населения района. Расчет необходимых мощностей объектов обслуживания согласно нормам, с учетом потребностей населения района, велся для следующих объектов: больницы, поликлиники, станции скорой медицинской помощи, библиотеки и предприятия бытового обслуживания.

Расчет обеспеченности объектами обслуживания, согласно действующим нормативам, представлен в таблице 3.1.16

Учреждения образования

Детские дошкольные учреждения

В настоящее время в городе функционируют детские дошкольные учреждения, проектная суммарная вместимость которых составляет 3135 мест. На сегодняшний день детские сады посещают 3060 детей дошкольного возраста или 77% детей данной возрастной группы. Таким образом, обеспеченность детскими дошкольными учреждениями составляет 102,5%.

Территориально детские дошкольные учреждения расположены таким образом, что зоны обслуживания (в соответствии с рекомендациями СанПин 2.4.1.1249-03 радиус обслуживания населения данными учреждениями должен составлять не более 300 метров) охватывают практически всю существующую жилую территорию города.

Общая площадь земельных участков занимаемых детскими садами города составляет 179 585,5 кв.м. При норме 40 кв.м. на 1 ребенка общая площадь территории детских садов должна составлять 125 400 кв.м. (3135 мест*40кв.м. на 1 ребенка). Таким образом, обеспеченность существующими земельными участками, занимаемыми детскими садами, свыше нормативной на 43%.

Общеобразовательные школы

На сегодняшний день в городе функционируют 14 общеобразовательных учреждений. Общая проектная вместимость общеобразовательных школ города

составляет 11398 мест, где обучается 6866 учащихся. Заполненность во всех образовательных учреждениях не превышает 100%.

По нормативам, неполным средним образованием должно быть охвачено 100% детей 7-15 лет, средним образованием - не менее 75% детей 16-17 лет. Исходя из этого, необходимое количество мест в общеобразовательных школах должно составлять 7612. Таким образом, обеспеченность города данными учреждениями превышает нормативную потребность на 49,7%.

Территориально общеобразовательные школы расположены таким образом, что зоны обслуживания (в соответствии с рекомендациями СанПин 2.4.2.1178-02 радиус обслуживания населения данными учреждениями должен составлять не более 500 метров) охватывают практически всю жилую территорию города.

Учреждения среднего специального и высшего образования

В г.Лениногорске в настоящее время существует несколько учреждений среднего специального и высшего образования (таблица 3.1.14), общей суммарной мощностью 4613 мест.

Таблица 3.1.14

Высшие учебные заведения г.Лениногорска

Учреждения среднего специального и высшего образования	Мощность
ГАОУ СПО "Лениногорское музыкально-художественное педагогическое училище": учебный корпус и музыкальное здание	360 мест
ГАОУ СПО "Лениногорский политехнический колледж": учебные корпуса и учебно-производственные мастерские	1275 мест
ГАОУ СПО "Лениногорский нефтяной техникум" Учебный корпус Лабораторный корпус	1790 мест
Лениногорский филиал ГОУ ВПО Казанского государственного технического университета им. А.Н.Туполева: учебные корпуса	535 мест
Елабужский государственный педагогический университет (Лениногорский филиал ЕГПУ);	653 места
Всего	4613 мест

Высшие учебные заведения г.Лениногорска, ведут свою деятельность в приспособленных зданиях.

Учреждения внешкольного образования

На сегодняшний день в городе функционируют следующие объекты внешкольного образования:

- Дом детского творчества проектной вместимостью 385 человек, в которой занимается 1443 чел.;

- Центр внешкольной работы с детьми, в котором занимается около 1800 человек (проектной вместимостью на 100 человек). Данное учреждение не имеет собственного здания и располагается в приспособленных помещениях жилых домов;

- Лениногорская детская музыкальная школа, проектной вместимостью 340 мест, где по факту занимается 325 чел.;

- Лениногорская детская художественная школа, проектной вместимостью 240 мест, где на сегодняшний день занимается около 500 человек в две смены;

В г.Лениногорске функционируют 3 детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ), а так же специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва (СДЮШОР):

- ДЮСШ №1, единовременной пропускной способностью 59 чел., имеет несколько спортивных залов суммарной площадью 714 кв.м., а так же пристроенный легкоатлетический манеж площадью 690 кв.м. единовременной пропускной способностью 19 чел.;

- ДЮСШ №2, единовременной пропускной способностью 19 чел., имеет несколько спортивных залов суммарной площадью 125 кв.м. и располагается в приспособленном помещении цокольного этажа жилого дома;

- ДЮСШ №3, единовременной пропускной способностью 15 чел., имеет спортивный зал площадью 120 кв.м., располагается в приспособленном помещении цокольного этажа жилого дома;

- на базе СДЮШОР функционирует комплекс трамплинов.

На сегодняшний день обеспеченность внешкольными учреждениями ниже нормативной и составляет всего 14,3 %.

Внешкольные учреждения, согласно предоставленным данным, загружены сверх проектной вместимости зданий.

Таблица 3.1.15

Внешкольные учреждения	Проектная мощность, мест	Численность учащихся
Дом детского творчества	385	1443
Центр внешкольной работы	100	1785
Коммун.учереждение доп.образования "Лениногорская детская музыкальная школа"	340	325
Коммун.учереждение доп.образования "Лениногорская детская художественная школа"	единовременное посещение на 240 чел, занятия в 2 смены	500
ДЮСШ №1, Легкоатлетический манеж	единовременная пропускная способность 78 чел	-
ДЮСШ №2	19	124
ДЮСШ №3	15	280

Учреждения досуга, культуры и искусства

Согласно исходным данным, в г Лениногорске имеются следующие учреждения досуга, культуры и искусства: городской Дворец культуры проектной мощностью 650 мест, библиотеки, в общей сложности книжный фонд которых насчитывает около 440 тысяч изданий, Дом молодежи – на 100 мест, а так же национальный культурный центр – на 60 мест, развлекательный центр «Максима», общей мощностью 200 мест, в составе которого располагаются танцевальный зал и кафе.

В городе так же работают общественный центр "Ветеран", Краеведческий музей и единственный в стране музей нефти, выставочный зал, парк культуры и отдыха им.Горького. Издаются газеты на русском и татарском языках «Заветы Ильича», «Заман Сулышы», «Яна Дулкын» и «Новая волна», «Ярмарка», действует местное телевидение.

Кинотеатры в городе отсутствуют.

Таким образом, уровень обеспеченности клубными учреждениями составляет 30,8 %, библиотеками – 106,9 % от нормативной потребности.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

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

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

Город Лениногорск расположен в одном из красивейших мест Татарстана, окружен с трех сторон лесными массивами, часть которых находится на холмах. Среди них гармонично вписываются спортивный комплекс «Юность» с тремя трамплинами, Ледовый Дворец (мощностью 1000 посадочных мест) и стадион (мощностью 5000 посадочных мест). Спортивная зона плавно переходит в лесопарковую зону, где размещены танцплощадка, аттракционы, детские площадки, спортивные дорожки. Вдоль спортивной и лесопарковой зоны размещается каскад искусственных озер, благоустройство которых ведется в настоящее время. В городе проводятся Всесоюзные и республиканские соревнования по многим видам спорта.

Спортивный комплекс «Юность» имеет три спортивных зала размерами 36x24 м., 20x20 м. и 15x12м., суммарной площадью 1444 кв.м.

Так же в городе функционирует спортивно-оздоровительный комплекс со спортивными залами 30x24 и 10x5 м., суммарной площадью 770 кв.м.

В городском Дворце культуры находится тренажерный зал площадью 288 кв.м, единовременной пропускной способностью 35 чел.

На балансе НГДУ «Лениногорскнефть» функционирует бассейн размерами 25x18 м., площадью 450 кв.м. зеркала воды, а так же спортивный комплекс со спортивными залами суммарной площадью 1822 кв.м., открытая баскетбольная площадка размерами 26x16 м., волейбольная площадка 18x19 м., теннисный корт 36x18 м., в составе комплекса функционирует лыжная база с прокатом лыж.

Так же в городе функционируют 3 детско-юношеские спортивные школы, суммарная площадь спортивных залов которых составляет 1649 кв.м.

Тем не менее, население города спортзалами общего пользования обеспечено на 26,1%. При нормативе обеспеченности населения спортивными залами 350 кв.м. площади зала на 1000 человек, в г.Лениногорске на 1000 человек населения города приходится 90 кв.м. площади спортивных залов.

Обеспеченность бассейнами, значительно ниже нормативной, и достигает лишь 9,2 %, при нормативе 75 кв.м. зеркала воды на 1000 человек.

Учреждения здравоохранения

Стратегической задачей повышения качества жизни населения остается обеспечение населения доступной, эффективной медицинской помощью.

Медицинское обслуживание населения г.Лениногорска осуществляется следующими учреждениями здравоохранения: больницами общей вместимостью на 623 койки, поликлиническими учреждениями общей мощностью 1580 посещений в смену.

По нормативам, мощность стационарных лечебно-профилактических учреждений города должна составлять 910 коек, с учетом межселенного обслуживания – 1053 койки. Таким образом, на сегодняшний день обеспеченность населения стационарными лечебно-профилактическими учреждениями составляет 59,2 % от нормативной потребности.

Нормативная потребность в поликлинических учреждениях составляет 1761 посещений в смену, что выше мощности существующих поликлинических учреждений, обеспеченность данными объектами на сегодняшний день составляет 89,7% от нормативного показателя.

Мощность действующей станции скорой медицинской помощи составляет 8 автомобилей или 71,3 % от норматива.

В настоящее время в городе не функционирует ни детская молочная кухня, ни раздаточный пункт детской молочной кухни.

Предприятия торговли и общественного питания

В настоящее время общая торговая площадь продовольственных и промтоварных магазинов составляет 18 295 кв.м., близка к нормативной потребности и составляет 99,8 %.

В городе так же имеется рынок торговой площадью 1000 кв.м., и обеспеченность города рынками составляет 38,2 %.

В г.Лениногорске функционируют предприятия общественного питания общей мощностью 918 посадочных мест. Имеющиеся предприятия общественного питания обеспечивают нормативные потребности населения города лишь на 35 %.

Предприятия бытового и коммунального обслуживания

К предприятиям бытового обслуживания относятся: бани, прачечные, химчистки, парикмахерские, ателье, салоны красоты, гостиницы и т.п. Для обеспечения режима эксплуатации данных учреждений не требуется значительных прилегающих территорий, и их размещение не связано с какими-либо серьезными санитарными или планировочными ограничениями. Такие учреждения могут размещаться непосредственно в жилых и общественных зданиях или комплексно в домах быта.

Рекомендуемые нормы СНиП 2.07.01-89* обеспеченности объектами бытового обслуживания разрабатывались в иных социально-экономических условиях, отличных от сегодняшних. Некоторые из указанных нормативов в настоящее время утратили свою актуальность, особенно в сфере бытового обслуживания. На сегодняшний день сфера бытового и коммунального обслуживания активно осваивается малым предпринимательством, и открытие и функционирование данных объектов осуществляется в соответствии со спросом населения.

В городе слабо развита сеть предприятий бытового и жилищно-коммунального обслуживания. В городе имеется сеть парикмахерских, мастерских по ремонту радиотелевизионной аппаратуры и бытовой техники, ателье.

Уровень обеспеченности услугами предприятий бытового обслуживания крайне мала, в настоящее время она составляет 11,0 % от норматива.

В городе существует три гостиницы суммарной мощностью на 164 места, что составляет 41,7 % от нормы.

Так же функционирует баня на 78 мест, что при нормативной потребности соответствует 23,8 % от нормы.

Пожарная часть. Согласно данным Управления министерства по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Республики Татарстан по Лениногорскому муниципальному району, в настоящее время пожаротушение

на территории г.Лениногорска осуществляется одной пожарной частью, в распоряжении которой находятся 5 специализированных автомобилей. Мощность данного объекта, согласно Нормам проектирования объектов пожарной охраны НПБ 101-95 (приложение 7), на сегодняшний день не удовлетворяет потребностям города.

Для полного обеспечения города объектами пожарной охраны необходимо всего: одно пожарное депо на 8 специализированных автомобиля и два пожарных депо каждое на 6 специализированных автомобиля. Таким образом, обеспеченность составляет лишь 25%.

Кладбища Необходимая площадь кладбищ согласно рекомендуемым нормам СНИП 2.07.01-89* составляет 15,72 га.

В границе города городе имеются два кладбища по ул. Камышлинская и по ул. Инкубаторная, заполненные на 100% и подлежащие закрытию.

Так же на юге за границей города расположено кладбище площадью 3,87 га, заполненность которого составляет на конец 2010 года – около 90% (свободные для захоронения территории составляют 0,39 га).

На севере за границей города, вдоль объездной дороги, в 2010 году открылось новое кладбище, площадь его территории составляет 24,59 га.

Таким образом, свободные для захоронения территории составляют 24,98 га, и обеспеченность населения кладбищами на сегодняшний день составляет 159 %.

Таблица 3.1.16

Анализ обеспеченности объектами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения г.Лениногорска

Наименование	Единица измерения	Норма		Всего необходимо по нормам	Существующее положение на исходный год	Обеспеченность, %
		Городского обслуживания	межселенного обслуживания			
Детские дошкольные учреждения	мест	47 мест на 1000 человек	-	3 060	3 135	102,5
Общеобразовательные школы	мест	116 мест на 1000 человек	-	7612	11 398	149,7
Внешкольные учреждения	мест	120 % школьников*	-	8 239	1 177	14,3
Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения	учащихся	16 мест на 1000 человек	-	1 048	4 613	440,3
Больницы	коек	13,9 коек на 1000 чел.	6,9 коек на 1000 чел.	1 053	623	59,2
Поликлиники	посещений/смену	23,0 пос./см на 1000 чел.	10,9 пос./см на 1000 чел.	1 761	1 580	89,7
Станции скорой медицинской помощи	автомобиль	1 автомобиль на 10 тыс. чел.	0,2 автомобиля на 10 тыс. чел.	11	8	71,3
Детские молочные кухни	порций/сутки	4 порц./сут. на 1 реб.до года	4 порц./сут. на 1 реб.до года	2 752	0	0
Раздаточные пункты ДМК	кв.м.общей площади	0,3 кв.м.общ.пл. на 1 реб.до года	0,3 кв.м.общ.пл. на 1 реб.до года	206	34	16,5
Спортзалы общего пользования	кв.м. пола	350 кв.м. на 1000 чел.	-	22 920	5 973,0	26,1

Бассейны	кв.м. зеркала воды	75 кв.м. на 1000 чел.	-	4 911	450	9,2
Дома культуры, учреждения клубного типа	мест	30 мест на 1000 чел.	-	1 965	1 010	51,4
Кинотеатры	мест	25 мест на 1000 чел.	-	1 637	0	0
Библиотеки	тыс.томов	4,5 тыс.т. на 1000 чел.	5 тыс.т. на 1000 чел.	412	440,0	106,9
Магазины	кв.м.торговой площади	280 кв.м. на 1000 чел.	-	18 336	18 295	99,8
Рынки	кв.м.торговой площади	40 кв.м. на 1000 чел.	-	2 619	1000	38,2
Предприятия общественного питания	мест	40 мест на 1000 чел.	-	2 619	918	35,0
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	9 раб.мест на 1000 чел.	-	589	65	11,0
Химчистки	кг в смену	11,4 кг в смену на 1000 чел.	7,4 кг в смену на 1000 чел.	920	0	0
Прачечные	кг в смену	120 кг в смену на 1000 чел.	-	7 858	0	0
Бани	мест	5 мест на 1000 чел.	-	327	78	23,8
Отделения связи	объект	согласно расчетам	-	9	10	111,1
Отделения банков	операц.касса	1 операц.касса на 10-30 тыс чел	-	7	9	137,4
Отделения и филиалы сбербанков	операц.мест	1 операц.место на 1-2 тыс чел	-	22	20	91,6

Районные (городские) суды	судей	1 судья на 30 тыс.чел	-	2	8	366,5
ЖЭУ	объектов	1 объект на 20 тыс.чел.	-	4	8	200,0
Гостиницы	мест	6 мест на 1000 чел.	-	393	164	41,7
Юридические консультации	рабочее место	1 юрист-адвокат на 10 тыс.чел.	-	7	3	45,8
Нотариальная контора	рабочее место	1 нотариус на 30 тыс.чел.	-	2	4	183,2
Пункт приема вторичного сырья	объектов	1 объект на 20 тыс.чел	-	3	3	100,0
Пожарное депо	объектов/автомобилей	1 объект по 6 а/м на 5-20 тыс.чел.	-	1x8 + 2x6	1x5	25,0
Кладбища	га	0,24 га на 1000 чел.	-	15,72	25,0	158,9

* Согласно постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 26 января 2009 года №42 «Об установлении уровня социальных гарантий обеспеченности общественной инфраструктур социальными услугами до 2014 года.

Таблица 3.1.17

Перечень существующих объектов обслуживания, расположенных на территории г.Лениногорска

№ квартала	Адрес	Наименование объектов	Мощность	Площадь территории (га)	Примечание
			Существ.		
1	ул.Ленинградская,35а	ДОУ №12	150 мест	1,03	
	ул.Куйбышева,35	Магазин "Дуслык"	33,6 кв.м торг.пл		
	ул.Куйбышева, 35	Магазин "Ваш шанс"	90,5 кв.м торг.пл		
	ул.Куйбышева,33	Магазин "Восток Т"	26 кв.м торг.пл		
	ул.Ленинградская,37	Магазин "Союз-М"	94,3 кв.м торг.пл		
	ул.Ленинградская,35	Магазин "Реал"	175,4 кв.м торг.пл		
	ул.Ленинградская,35	Магазин "Арктика"	46,3 кв.м торг.пл		
	ул.Ленинградская,35	Магазин "Анастасия"	20 кв.м торг.пл		
	ул.Ленинградская,35	Магазин "Медуница"	192,2 кв.м торг.пл		
	ул.50 лет Победы,13	Магазин "Клаксон"	73 кв.м торг.пл		
	ул.50 лет Победы,11	Магазин "Теплосоюз"	35,2 кв.м торг.пл		
1а	ул.50 лет победы, 10	Школа №7	1176	2,21	
	ул.Ленинградская, 29	Магазин "Тегеран"	50,7 кв.м торг.пл		
2	ул.Куйбышева, 23а	ДОУ №29	115	0,63	
	ул.Ленинградская , 12	НГДУ "Лениногорскнефть"		0,39	
	ул.Ленинградская,16	Дом быта:		54 раб.	0,24
Страховая компания ОАО					

		"НАСКО ТАТАРСТАН"			
		ИП "Биктяшев А.П." ремонт обуви	1 раб.		
		Бутербродная "Дом быта"	12 пос.мест		
		Магазин "Элекам"	720 кв.м торг.пл		
	ул.Куйбышева, 21	Станция скорой помощи	8 автомобилей	0,22	
	ул.Ленина,7	Лениногорский филиал ЗАО СК "Чулпан"	12 раб.		
	ул.Куйбышева,21	Магазин "У Печкина"	32,4 кв.м торг.пл		
	ул. Куйбышева,23	Лениногорское отделение СБЕРБАНК РОССИИ. Операционная касса вне кассового узла(ОКВКУ) №4662/017	4 опер.кассы, 6 раб.		
	ул.Куйбышева,23	Ювелирная мастерская	2 раб.		
	ул.50лет Победы,9	Магазин "Петровка"	18 кв.м торг.пл		
	ул.Ленинградская,14	ИП "Гульев Г.С." ремонт обуви	1 раб.		
	ул.Ленинградская,14	Магазин "Строитель"	24,9 кв.м торг.пл		
	ул.Ленинградская,14	Магазин "Карапуз"	80 кв.м торг.пл		
	Ленинградская,14	Общежитие ГАОУ СПО "Лениногорское музыкально-художественное педагогическое училище":	300 мест		
	ул.Ленинградская, 2	Магазин "Кояш"	44,9 кв.м торг.пл		
	ул.Куйбышева,23	Магазин "Альбатрос"	75,4 кв.м торг.пл		
2а	ул.Парковая, 18	ООО "Идал"			
	ул. Пр.50 лет Победы,8	Лениногорский филиал ОАО "АК БАРС" БАНК	5 опер.кассы, 46 раб.		

	ул. 50 лет Победы,6	ОАО "АИКБ"Татфондбанк"	3 опер.кассы, 19 раб.		
3	ул.Ленина, 4	Коммун.учреждение доп.образования "Лениногорская детская художественная школа"	240 мест	0,32	
	ул.Ленина, 10	Паспортный стол, отдел вневедомственной охраны		0,39	
	ул.Шашина, 1	ОАО проектный институт "Татленпроект"	42 раб	0,29	
	ул.Шашина, 1	Лениногорский федеральный городской суд РФ	8 судей, 51 раб.		
	ул.Шашина,1	Магазин "Идель"	64,4 кв.м торг.пл		
	ул.Шашина,1	Магазин "Каскад"	221,2 кв.м торг.пл		
	ул.Шашина,3	Лениногорская городская прокуратура	15 раб.	0,05	
	ул.Куйбышева	Лениногорское управление почтовой связи		0,41	
3а	ГАОУ СПО "Лениногорский нефтяной техникум":			0,99	
	ул. Пр.50 лет Победы,26, строение 1	Учебный корпус	1460 мест		
	пр.50 лет Победы,26, строение 2	Лабораторный корпус	330 мест		
	ул.Ленина, 2А	Общежитие	360 мест		
4	ул.Куйбышева,7	Магазин "Триумф"	285,9 кв.м торг.пл		
	ул.Куйбышева,7	Дополнительный офис №14 АФ ЗАО ГКБ "Авто-градбанк"	2 опер.касс, 7 раб.		
	ул.Шашина,4а	Магазин "Ива"	35,3 кв.м торг.пл		

5	ул.Горького, 1а	ДОУ №7	150 мест	0,9	
	ул.Энгельса,5	Лениногорский межрайонный отдел судебных приставов по РТ	32 раб.		
	ул.Энгельса	Центр дополнительного образования		0,39	
6	ул.Морякова, 10	Школа №5	840 мест	1,35	
	ул.Ленина, 16	ГБУ Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями МТЗ и СЗ РТ "Алый парус"	40 мест	0,34	
	Куйбышева,20а	ОАО проектный институт "Татленпроект"	42 раб на все филиалы		
	ул.Ленина,14	Магазин "Эльдорадо"	52 кв.м торг.пл		
	ул.Куйбышева,22	Магазин "Цветы"	27,7 кв.м торг.пл		
		Магазин "Селена"	68 кв.м торг.пл		
	Магазин "Ак яр"	32,7 кв.м торг.пл			
7	ул.Ленинградская, 20	ДОУ №3	80 мест	0,37	
	ул.Ленинградская,22	Магазин "Беби"	44 кв.м торг.пл	0,195	
		Магазин "Дом света"	40 кв.м торг.пл		
	ул.Ленина,17	Магазин "Яз"	49 кв.м торг.пл		
	ул.Ленина, 17	Магазин "Ивушка"	64 кв.м торг.пл		
	ул.Морякова, 4	Школа №2	1000 мест	1,36	
	ул.Морякова, 6	Кафе "Баку"	78 пос.мест		
	ул.Куйбышева30-1	ООО "Оргсервис"	3 раб.		
	ул.Куйбышева,26	ООО "Первый сотовый"	14 раб.		
ул.Куйбышева,28	Магазин "Элегант"	18 кв.м торг.пл			

		Магазин "Первый сортовой"	82,6 кв.м торг.пл		
		Магазин "№ 45"	141,1 кв.м торг.пл		
	ул.Ленина/Морякова	Ресторан "Урал"		0,23	на консервации
8	ул.Гагарина, 3ба	ДОУ №15	100 мест	0,38	
	ул.Краснокамская,3	Магазин "Техинком+"	45 кв.м торг.пл	0,13	
	ул.Куйбышева,32	Магазин "Ямьле"	40 кв.м торг.пл		
		Магазин "Бессини"	68 кв.м торг.пл		
	ул.Куйбышева,36	ОАО "Татарское монтажно-наладочное управление"		0,43	
	ул.Ленинградская д.39, пом.2	Нотариальная контора	1 нотариус, 3 раб.		
	ул.Краснокамская,5	ИП "Портнов П.Н." (ремонт часов)	1 раб.		
ул.Ленинградская,39	Магазин "Стиль"	186,2 кв.м торг.пл			
9	ул.Гагарина, 38а	Магазин "Шок"		0,023	
		Рынок:		2,03	Площадь основного здания 1000 кв.м.
	рынок павильон, ул.Ленинградская,41	ИП "Матевосян Э.Х. ремонт обуви	1 раб.		
	павильон рынка ул.Ленинградская,41	ЧП "Шайхутдинов Р.И." ремонт обуви	1 раб.		
	рынок павильон, ул.Ленинградская,41	ИП "Григорьева В.Ф." ремонт одежды	1 раб.		
	рынок павильон, ул.Ленинградская,41	ИП "Батрашкина О.В." ремонт одежды	1 раб.		
	рынок павильон, ул.Ленинградская,41	ИП "Фатхутдинова Л.И." ремонт одежды	1 раб.		

	ул.Ленинградская,41	Магазин "Цветы"	15 кв.м торг.пл			
	ул.Ленинградская,41а	Магазин "Евросеть"	15 кв.м торг.пл			
	ул.Ленинградская,41	Магазин "Рубин"	23 кв.м торг.пл			
	ул.Ленинградская, 41	Ресторан "Атмосфера"				
	ул.Гафиатуллина,	Магазин "Гамма"	35,6 кв.м торг.пл			
	ул.Гафиатуллина	Магазин "Москвичка"	31,7 кв.м торг.пл			
	ул.Гафиатуллина,	Магазин "Обои"	74 кв.м торг.пл			
	ул.Гафиатуллина,	Магазин "Смальта"	66 кв.м торг.пл			
	ул.Гафиатуллина,7	Магазин "Малыш+"	41 кв.м торг.пл			
	ул.Краснокамская,	Магазин "Арыш мае"	36,6 кв.м торг.пл			
	ул.Краснокамская	Закусочная "Чайхана"	70 пос.мест			
	ул.Краснокамская,	Магазин "Алсу"	40 кв.м торг.пл			
	ул.Краснокамская,	Магазин "Меркурий"	18 кв.м торг.пл			
10	ул.Гагарина,42	ДОУ №2	115 мест	0,4		
	ул.Ленинградская, 45	офисы ООО "Хозяин"		0,42		
		Бутербродная "Атлантида"	8 пос.мест			
		ОАО "АК БАРС" БАНК	1 опер.касса, 1 раб.			
	ул.Тукая, 31	Магазин "Гурман"	36,4 кв.м торг.пл			
		Магазин "Айбей"	19,8 кв.м торг.пл			
		Магазин "Тайм"	48,5 кв.м торг.пл			
	ул.Гагарина, 38а	Магазин "Шок"	35,5 кв.м торг.пл			
ул.Ленинградская,43	Магазин "Модная лавка"	26,3 кв.м торг.пл				
ул.Ленинградская, 43а	Магазин "Мария"	28 кв.м торг.пл				

11	ул.Ленинградская, 28а	Городской Дворец культуры	900 мест	0,7	так же есть спортивный зал общего пользования S=288 кв.м на 35 чел единовремен.посещения
	ул.Ленина,26	ООО "Камский коммерческий банк"	1 опер.касс, 3 раб.		
	ул.Тукая,25	Магазин "Дом книги"	514,8 кв.м торг.пл		
	ул.Тукая, 27	ДОУ №33	95	0,44	
	ул.Тукая,27	Магазин "Дебют"	76 кв.м торг.пл		
		Магазин "Мираж"	18,7 кв.м торг.пл		
Кафе "Березка"		28 пос.мест			
12	ул. Ленина,22	Елабужский государственный педагогический университет (Лениногорский филиал ЕГПУ);	653 места	0,71	
	ул.Морякова,13а	Расчетно-кассовый центр г.Лениногорска Национального банка Республики Татарстан Банка России	2 опер.кассы, 22 раб.	0,22	
	ул.Шашина,15	Баня №2	50 мест		
	ул.Шашина,15а	Магазин "Стинол"	480 кв.м торг.пл		
	ул. Тукая,15А	ООО "АЮ"	3 раб.		
	ул. Шашина,17	ИП "Зарина" ремонт теле- и радиоаппаратуры	5 раб.		
	ул.Шашина, 17а	Магазин "Алые паруса"	117,9 кв.м торг.пл		
	ул.Шашина,17	Магазин "Интерма"	9 кв.м торг.пл		
ул.Шашина,17	Магазин "Строитель"	33 кв.м торг.пл			

	ул.Тукая,17	Магазин "Дары природы"	100,3 кв.м торг.пл			
	ул.Тукая,17	Магазин "Ласка"	36 кв.м торг.пл			
	ул.Тукая,17	Магазин "Магия"	14,4 кв.м торг.пл			
13	ул.Горького	Бассейн	25 метров х 6 дорожек = 450 кв.м		бассейн находится на балансе НГДУ Лениногорскнефть	
	ул.Шашина,8	ДЮСШ №1 . Легкоатлетический манеж	единовремен.пропускная способность 59 чел. Спортивные залы Собщ = 714 кв.м. Легкоатлетический манеж S = 690 кв.м., един.проп.способностью 19 чел.	2,43		
14	ул.Тукая	Типография		0,18		
	ул.Гончарова,1	МПО УНП МВД Р				
		Управление сельского хозяйства и продовольствия				
	ул.Тукая,7	Многофункциональный центр, в том числе:			0,5	
		Налоговая				
		ОАО "АК БАРС" БАНК	1 опер.касса, 1 раб.			
	ул.Тукая,3	Магазин "Алия"	15 кв.м торг.пл			
	ул.Тукая,11	Офисы, в том.числе:			0,13	
Магазин "Миляш"		62,3 кв.м торг.пл				
Монтажно наладочная фирма "Энергомонтаж"						
ул.Шашина,10	Магазин "Силуэт"	34 кв.м торг.пл				

		Магазин "Мир подарков"	140 кв.м торг.пл		
		Магазин "Алтын ай"	51,8 кв.м торг.пл		
		Магазин "Алтын ай"	51,8 кв.м торг.пл		
		Магазин "Силуэт"	34 кв.м торг.пл		
		Магазин "Мир подарков"	140 кв.м торг.пл		
15	ул.Тукая, 8а	ДОУ №11	95 мест	0,47	
	ул. Заварыкина,2	Лениногорский филиал ГОУ ВПО Казанского государственного технического университета им. А.Н.Туполева. Учебный корпус	235 мест		
	ул.Шашина,24	Военкомат		0,24	
	ул.Шашина,29	Магазин "Орфей"	500 кв.м торг.пл	0,42	
	ул.Шашина,18	Краеведческий музей	100 единовр.пос.	0,07	
	ул.Тукая,12	Магазин "Блеск"	36 кв.м торг.пл		
	ул.Заварыкина, 4	Магазин "Медуница"			
	ул.Заварыкина, 4	ДЮСШ №2	единовр.проп.способность 19 чел., спортзал S = 125 кв.м		в цокольном этаже жилого дома
	ул.Горького, 19	Магазин "Копейка"	53 кв.м торг.пл		
	ул.Горького,21	Территориальное отделение департамента казначейства МФ РТ	26 раб.		
	ул.Заварыкина,2А	Лениногорский филиал ЗАО СК "Чулпан"	12 раб.		
	ул. Тукая,4 пом.№8	Бугульминский отдел государственной статистики в Лениногорском районе	9 раб.		
ул. Заварыкина,2А	Нотариальная контора	1 нотариус, 6 раб.			

	ул.Шашина, 22а	МЧС			
	ул.Тукая,8	Лениногорское отделение СБЕРБАНК РОССИИ. Дополнительный офис №4662/08	6 опер.касс, 6 раб.		
16	ул.Шашина, 27	ДООУ №18	95 мест	0,62	
	ул.Кутузова, 2	Школа №11	630 мест	2,25	
	Тукая,16а, пом.1	ОАО проектный институт "Татленпроект"	42 раб на все филиалы		
	ул.Шашина, 25	Магазин "Маяк"	24 кв.м торг.пл		
	ул.Шашина,25	Магазин "Цветы"	31,4 кв.м торг.пл		
	ул.Шашина,25	Магазин "Диана"	19 кв.м торг.пл		
	ул.Шашина,23	Магазин "Сархан"	60 кв.м торг.пл		
	ул.Тукая,16	Магазин "Аю"	23 кв.м торг.пл		
	ул. Кутузова, 22	Учебный корпус Лениногорский филиал ГОУ ВПО Казанского государственного технического университета им. А.Н.Туполева	300 мест		
	ул.Шашина,23, пом.2	ООО "Страховая группа "АСКО"	1 раб.		
	Тукая,16а, пом.1	ОАО проектный институт "Татленпроект"	42 раб на все филиалы		
	ул.Ленина,26А	ООО "Татус"	4 раб.		
	ул.Куйбышева,18	Магазин "Реал"	174,5 кв.м торг.пл		
16а	ул.Ленинградская, 40	Школа №6	960 мест	1,62	
	ул.Кутузова, 2а	Дом детского творчества	385 мест	0,75	
	ул.Крупской	Дом молодежи	100 мест	0,964	
	ул.Кутузова,1	Администрация		0,376	

		ЛСНД ЛКАР района и г.Лениногорск		0,17	
	ул.Кутузова, 1	Юридический отдел		0,017	
	ул.Кутузова, 3	Детская поликлиника	300 пос/см		
	ул.Кутузова, 3	Детская молочная кухня	84, 34 кв.м		кухня не функционирует
	ул.Кутузова,9	Магазин "Инструменты"	42,6 кв.м торг.пл		
	ул.Крупской,15а	Кафе "Космос"	40 пос.мест		
	ул.Шашина, 31	Магазин "Заря"	11 кв.м торг.пл		
	ул.Шашина,31	Магазин "Принц"	42,7 кв.м торг.пл		
	ул.Шашина,31	Магазин "Агидель"	150 кв.м торг.пл		
	ул.Шашина,25	ЧП "Арстанова К.А."	1 раб.		
	ул.Шашина,29	Магазин "Сюрприз"	71,4 кв.м торг.пл		
17	ул.Ленинградская, 34	ДОУ № 6	80 мест	0,42	
	ул.Ленина, 29а	Магазин "Русь"	45 кв.м торг.пл		
	ул.Тукая, 24	Кафе-бар "Раки"			
		РУЭС		0,015	
	ул.Ленинградская, 30	Магазин "Копейка 2"	122 кв.м торг.пл		
	ул.Тукая,26	Магазин "Пантера"	149 кв.м торг.пл		
	ул.Тукая,26	Магазин "Народный"	80 кв.м торг.пл		
	Ленинградская,32А	ОАО "АК БАРС" БАНК	2 опер.кассы, 2 раб.		
	ул.Ленинградская, 36	Магазин "Динар"	26 кв.м торг.пл		
ул.Ленинградская,38	Магазин "Волна"	74 кв.м торг.пл			
18	ул.Гагарина,52	ДОУ №17	95 мест	0,5	

	ул.Ленинградская, 57	РРНУ ОАО "СЗМН"		0,5		
	ул.Вахитова, 3	Кафе "Санчо-Панса"	12 пос.мест			
	ул.Ленинградская,53	Магазин "Алмаз холдинг"	20 кв.м торг.пл			
	ул.Ленинградская, 49	Гостиница "Нефтяник"	99 мест, 16 раб.	0,087		
		Кафе "Нефтяник"	16 пос.мест			
	ул.Ленинградская,47	Магазин "Имидж"	71,4 кв.м торг.пл			
	ул.Тукая, 30	Детская библиотека им.Ю.Гагарина	60 тыс.экз.			
	ул.Тукая,32	Магазин "Золотое руно"	60,4 кв.м торг.пл			
	ул.Гагарина, 46	Магазин "Сказка"	79,1 кв.м торг.пл			
	ул.Гагарина, 46	ООО "Ленпромстройсервис"				
	ул.Гагарина,50	Магазин "Локон"	72 кв.м торг.пл			
	ул.Гагарина,46	Магазин "Идель Мастер"	65,3 кв.м торг.пл			
19	ул.Гагарина, 51	Центр занятости населения		0,284		
	ул.Вахитова	Пенсионный фонд				
		СГТО ГИБДД				
	ул.Гагарина	Магазин "Швейник"	69,2 кв.м торг.пл			
	ул.Гагарина,35	Магазин "Темп"	70 кв.м торг.пл			
20	ул.Вахитова, 6	ВПЧ-11 (пожарная часть)	5 машин, 39 раб.			
	ул.Крупская, 14а	ДОУ №22	110 мест	0,6		
	ул.Чайковского, 4	Школа №10	960 мест	2,62		
	ул.Крупская,4	Магазин "Аркада"				
		Магазин "ААА"	45 кв.м торг.пл			
ул.Крупская,4а	Магазин "Канц.товары"	123,7 кв.м торг.пл				

	ул.Ленинградская,61	Магазин "Мечта+"	85 кв.м торг.пл		
		Магазин "Медиа мир"	59,6 кв.м торг.пл		
		Магазин "Малыш"	15 кв.м торг.пл		
		Магазин "Электроцентр"	38,8 кв.м торг.пл		
		ОАСО "Промышленная страховая компания"	4 раб.		встроенно-пристроенное нежилое помещение
		Нотариальная контора	2 нотариуса, 2 раб.		
		ООО "Билма"	12 раб.		
		Торговый цех	13 раб.		
ул.Чайковского,2	Магазин "Мираж"	44,2 кв.м торг.пл			
21	ул.Ленинградская, 73а	ДОУ №20	110 мест	0,59	
	ул.Ленинградская, 71а	ДОУ №31	115 мест	0,53	
	ул.Крупская,5	Лениногорское отделение №4662 СБЕРБАНК РОССИИ	9 опер.касс, 85 раб.	0,094	
	пр.Шашина, 41	Центральная библиотека им.Г.Тукая	230 тыс.экз.		
	ул.Шашина, 43	Магазин "Дан"	40 кв.м торг.пл		
	ул. Крупская 5-37	ИП "Каняшин" ремонт теле- и радиоаппаратуры	1 раб.		
	ул.Ленинградская, 75	Магазин "Лилия"	12 кв.м торг.пл		
22	ул.Чайковского, 14а	ДОУ №19	115 мест	0,51	
	ул.Шашина, 55	Школа №8	940 мест	1,21	
	ул.Чайковского, 6	Магазин "Меридиан"	104,8 кв.м торг.пл	0,53	

		Магазин "За рулем"	55,4 кв.м торг.пл		
		Магазин "Золотой телец"	26 кв.м торг.пл		
		Кафе "Ностальжи"	11 пос.мест		
		Магазин "Реал"	88,1 кв.м торг.пл		
		Магазин "Модная тема"	70,3 кв.м торг.пл		
		Магазин "Руслан"	102,2 кв.м торг.пл		
		Магазин "Автоконтинент"	28 кв.м торг.пл		
		Магазин "Грифин"	120 кв.м торг.пл		
	ул. Чайковского, 6а	Магазин "Элегант"	48 кв.м торг.пл		
	ул. Шашина, 53	Магазин "Алина"	30 кв.м торг.пл		
	ул. Шашина, 53а	Магазин "Лотос"	59,7 кв.м торг.пл		
	ул. Чайковского, 8	Ленинградское отделение СБЕРБАНК РОССИИ. Операционная касса вне кассового узла(ОКВКУ) №4662/043; г. Ленинград, ул. Чайковского, 8	4 опер.кассы, 5 раб.		
23	ул. Садриева, 23а	ДОУ №25	115 мест	0,63	
	ул. Шашина, 54	Ленинградский филиал Акционерный банк "Девон- Кредит"	1 опер.касса, 43 раб.	0,38	
	ул. Шашина, 56	Магазин "Дачник"	25 кв.м торг.пл	+	
	ул. Шашина, 60	Магазин "Мясная лавка"	63,5 кв.м торг.пл	+	
	ул. Садриева, 23	Магазин "Пристань"	57,5 кв.м торг.пл	0,178	
		Шахматный клуб	246,9 кв.м		
ул. Садриева	Бутербродная "Пристань"	20 пос.мест			
24	ул. Ленинградская, 48	Магазин "Ясмин"	30 кв.м торг.пл	0,13	

		Магазин "Села"	105,8 кв.м торг.пл		
	ул.Шашина, 36	Наркологическое отделение	17 коек	0,27	
	ул.Шашина, 34	Психиатрическое отделение	22 койки		
	ул.Садриева, 5	Флюорографическое отделение		0,038	
	ул.Шашина,40	ИП "Вильданов И.И."	1 раб.		
		Магазин "Санта"	80 кв.м торг.пл		
		Магазин "Талисман"	200 кв.м торг.пл		
	ул.Садриева,15	Отделение федерального казначейства МФ РФ по Лениногорскому району и г.Лениногорску	24 раб.		
25	ул. Кутузова,14 ул.Шашина34,36	ГАОУ СПО "Лениногорское музыкально-художественное педагогическое училище"- Учебный корпус	360 мест	0,73	учебный корпус и музыкальное здание общей мощностью 360 мест
	ул.Кутузова	Лениногорский межрайонный эндокринологический диспансер		0,211	
	ул.Заварыкина,3	Магазин "Лери"	37,5 кв.м торг.пл		
	ул.Кутузова, 16а	Магазин "Якташ"	36,9 кв.м торг.пл		
26	ул.Заварыкина, 13а	ДОУ №16	95 мест	0,44	
	ул.Менделеева, 29	Магазин "Рамяля"	36 кв.м торг.пл		
	ул.Заварыкина, 13	Магазин "Сластена"	8 кв.м торг.пл		
	ул.Горького, 54	Магазин "Арзан"	43,9 кв.м торг.пл		
27	ул..Вахитова	Санаторий-профилакторий НГДУ "ЛН"		0,397	
	ул.Горького, 36	МЧС поликлиника	300 пос/см	1,847	

		Стационар	121 койка			
28	ул.Чкалова	Дом приезжих	5 мест, 4 раб.	0,75		
30	ул.Гагарина, 6а	ДОУ №30	80 мест	0,53		
	ул.Гагарина, 8	Магазин "Колобок"	37 кв.м торг.пл			
	ул.Гагарина,6а	Магазин "Ак каен"	72,6 кв.м торг.пл			
	ул.Ленинградская,25	Мебельный салон "Интерьер+"	60 кв.м торг.пл	0,65		
		Магазин "Люстры"	30 кв.м торг.пл			
		Магазин "Компьютерный мир"	42 кв.м торг.пл			
		Магазин "Триумф"	371,8 кв.м торг.пл			
		Магазин "Интерьер+"	43,5 кв.м торг.пл			
	Магазин "Шэфкат"	562,7 кв.м торг.пл				
	ул.Ленинградская, 21	Коммун.учреждение доп.образования "Лениногорская детская музыкальная школа"	337 мест по факту			
ул.Ленинградская,21а	БУМ	400 кв.м торг.пл	0,14			
ул.Ленинградская, 21	Бутербродная "Овертайм"	8 пос.мест				
31	ул.Агадуллина, 3а	ДОУ №24	110 мест	0,54		
	ул.Гагарина, 23а	Магазин "24 часа"	75,6 кв.м торг.пл			
	ул.Агадуллина, 7	Магазин "Евгения"	16 кв.м торг.пл			
	ул.Агадуллина,7	Магазин "Рената"	442,1 кв.м торг.пл			
	ул.Агадуллина, 7	Кафе "Бэхетле"				
	ул.Агадуллина, 7	Буфет "Минутка"				
	ул.Агадуллина,7	Магазин "Виразж"	30 кв.м торг.пл			
	ул.Гагарина,11	Лениногорский филиал ООО "Росгосстрах-Татарстан"	47 раб.			

	ул.Гагарина,11	Лениногорское отделение СБЕРБАНК РОССИИ. Дополнительный офис №4662/012	5 опер.касс, 8 раб.		
	ул.Агадуллина, 14	ВПЧ (пожарная часть)	5 машин, 39 раб.	0,31	
	ул.Агадуллина,1	Магазин "Меркурий"	14,8 кв.м торг.пл		
	ул.Агадуллина,17	Магазин "Клен"	57,6 кв.м торг.пл		
	ул.Гагарина, 23а	Магазин "24 часа"	75,6 кв.м торг.пл		
31а	ул.Энергетиков,4	Кафе "Буровик"		0,15	
	ул.Агадуллина, 4	Магазин "Визит"	38,4 кв.м торг.пл		
	ул.Агадуллина	Учебно-курсовой комбинат		3,15	
	ул.Агадуллина, 4	Городской филиал библиотеки №37	20 тыс.экз.		
	ул.Агадуллина,4	ИП "Ватинян Г.М." ремонт обуви	1 раб.		
32	ул.Гагарина, 27а	ДОУ №27	115 мест	0,53	
33	ул.Гагарина,29а	Магазин "Рубин"	58 кв.м торг.пл		
34	ул.Лыжная,25	С/К "Юность" (лыжный)	4680,6 кв.м площадь здания, 1444 кв.м.пола спортивных залов	0,913	часть в 131 кв. Три спортзала 864, 400, 180 кв.м.пола, на 500 посетителей единовремен.пребывания, лыжная трасса на 5 км.
	ул.Лыжная	Гостиница С/К "Юность"	60 мест, 10 раб		требует капитального ремонта
	ул.Лыжная	Ледовый дворец спорта	1000 посетит. мест	1,05	4191,1 кв.м
	ул.Лыжная	Стадион "Юность"	5000 посетит.мест	4,89	
	ул.Лыжная	Комплекс трамплинов		3,49	
34а	ул.Лыжная,2	Магазин "777"	182 кв.м торг.пл		

35	пер.Стадионный,4а	Кафе "Арцах"			
36	ул.Садриева, 20	ЦРБ, в том числе:		8,89	
		поликлиника	500 пос/см		
		хирургический корпус	90 коек		
		терапевтический корпус	92 койки		
		инфекционный корпус	21 койка		
		Стоматологическая поликлиника	200 пос/см		
		Родильный дом	120 коек		
		Женская консультация	250 пос/см		
		Детская больница, стационар	120 коек		
ул.Кутузова, 23а	Магазин "Эра"	22,1 кв.м торг.пл			
ул.Кутузова,23а	Магазин "Кварта"	222,5 кв.м торг.пл			
ул.Кутузова,23	Магазин "1000 мелочей+"	20 кв.м торг.пл			
ул.Менделеева, 57			0,33		
36а	ул.Степная,1	Магазин "Эстель"	101,5 кв.м торг.пл		
	ул.Степная,1	Магазин "Ассоль"	68,2 кв.м торг.пл		
	ул.Степная,3	Магазин "Алмаз"	50 кв.м торг.пл		
	ул.Степная,3	Магазин "Хозяюшка"	69,3 кв.м торг.пл		
37	ул.Суворова,2	Магазин "XXL"	60 кв.м торг.пл		
		Кафетерий "Сытная гавань"	20 пос.мест		
	ул.Садриева, 24	Филиал ООО "Татнефть-Бурение"		0,28	
	ул.Суворова, 8	ДОУ №23	115 мест	0,94	
	ул.Садриева, 24	ДЮСШ №3	един.проп.способность 15 чел., спортзал S = 120	0,25	в цокольном этаже жилого дома

			кв.м		
	ул.Кошевого,7	ИП "Абдуллин А.Д." ремонт обуви	1 раб.		
	ул.Куйбышева, 37а	Магазин "Смак"	42,6 кв.м торг.пл		
	ул.Куйбышева,37	Магазин "Книголюб"	15 кв.м торг.пл		
	ул.Садриева, 24а	Магазин "Кедр"	30,2 кв.м торг.пл		
38	ул.Кошевого,15	ГАОУ СПО "Лениногорский политехнический колледж"		2,23	
		Учебный корпус	540 мест		
		Учебно-производственные мастерские	240 мест		
		Производственные мастерские, гаражи	60 мест		
		Производственные мастерские	75 мест		
		Общежитие №1	60 мест		
		Общежитие №2	60 мест		
		Спортзал	30 мест		
	ул.Лермонтова,20	Магазин "Грэн"	36 кв.м торг.пл		
	ул.Лермонтова,20	Магазин "Восторг"	93,8 кв.м торг.пл		
	ул.Лермонтова,20	Магазин "Анита"	64,4 кв.м торг.пл		
	ул.Лермонтова,20	Магазин "Восторг"	79 кв.м торг.пл		
	ул.Садриева, 38	Магазин "Зодиак"	46 кв.м торг.пл		
ул.Лермонтова,22	Магазин "Исток"	53 кв.м торг.пл	0,015		
39	ул.Садриева, 45а	ДОУ №26	80 мест	0,62	
	ул.Шашина, 68	ДОУ №36	70 мест	0,39	

	ул.Садриева, 51	Школа №14	440 мест	1,21	
	ул.Садриева, 51	ГОУ "Лениногорский детский дом"	60 мест	0,82	
	ул.Чайковского,16	Магазин "Гурус"	151,4 кв.м торг.пл		
	ул.Чайковского,18	Магазин "Надежда"	40 кв.м торг.пл		
	ул.Садриева, 37	ООО "Жилсервис"			
	ул.Садриева,37	Магазин "Сантел"	18,5 кв.м торг.пл		
	ул.Шашина,74	Магазин "Хлебушко"	39 кв.м торг.пл		
40	ул.Набережная, 26а	Национальный культурный центр	60 мест	0,46	
	ул.Набережная, 18	Магазин "Фея"	70 кв.м торг.пл		
	ул.Набережная, 20	Магазин "Колос"	28 кв.м торг.пл		
	ул.Набережная	Магазин "Вира"		0,057	
	ул.Менделеева, 2	С/К "Юность" (лыжный)	4680,6 кв.м	2,46	часть в кв.34
	ул.Школьная, 8	Школа №9	300 метс	0,97	
	ул.Школьная, 16	ДОУ №8	40 мест	0,8	
	ул.Набережная, 14	ДОУ №9	140 мест	0,62	
	ул.Школьная	Спортивный комплекс НГДУ "ЛН"	три спортзала Собщ = 1584 кв.м.пола, тренажерные залы Собщ = 282 кв.м.пола; лыжная база протяженностью 5 км и прокат лыж; баскетбольное и волейбольное поле S общ= 758 кв.м., теннисный корт S=648 кв.м		находиться на балансе НГДУ Лениногорскнефть

	ул.Набережная, 12	офис ООО "Коммунальник"		0,067	
	ул.Набережная, 12	ДВО поликлиника, стационар	30 пос/см, 20 коек		
	ул.Набережная,7	Баня №1	26 мест		
42	ул.Грибоедова, 10	Магазин "Лилия"	18 кв.м торг.пл		
	ул.Садриева,58а	Магазин "Яз"	94,6 кв.м торг.пл	0,029	
	ул.Садриева,60	Лениногорское отделение СБЕРБАНК РОССИИ. Операционная касса вне кассового узла(ОКВКУ) №4662/046	опер.касс, раб.		
	ул.Кошеного, 25б	Магазин "Ксюша"	28,1 кв.м торг.пл		
	ул.Грибоедова,14	Магазин "Ариэль"	35,2 кв.м торг.пл		
43	ул.Степная, 15а	ДОУ №34	115 мест	0,57	
	ул.Кошеного, 12а	Магазин "Сезам"	42,6 кв.м торг.пл		
	ул.Степная, 11	ООО "Техника"		0,018	
43а	ул.Кошеного, 26	ДОУ №5	115 мест	1,17	
	ул.Кошеного,28	ГАОУ СПО "Лениногорский политехнический колледж" Учебный корпус	360 мест	0,618	
	ул.Кошеного,30	Магазин "Татарстан"	34,9 кв.м торг.пл		
	ул.Чайковского,26	ТД "Полет"	330 кв.м торг.пл		
	ул.Чайковского, 26	Кафе "Полет"	50 пос.мест		
44	ул.Кошеного,6а	Магазин "№75"	430 кв.м торг.пл		
	Кошеного,6а	ОАО "АК БАРС" БАНК	1 опер.касс, 1 раб.		
	ул.Кошеного, 2	Магазин "Экватор"	82 кв.м торг.пл		
45	ул.Садовая, 8а	Магазин "555"			

47	ул.Степная, 2а	Школа №12	1296 мест	2,74	
48		Автомир			
		Автомойка			
		АЗС			
		АГЗС			
52		Торговый комплекс			
		ТД "Орфей"			
56	ул.Белинского, 3	Школа №4	1176 мест	2,15	
	ул.Кошевого, 36	ДОУ №28	110 мест	0,79	
63а	ул.Камала, 4	Строительный рынок		1,00	
64а	ул.Ст.Разина, 2-2	ДОУ №13	40 мест	3	
	ул.Ст.Разина, 2	Школа №13	450 мест	2,24	
	ул.Ст.Разина, 2	Городской филиал библиотеки №3	20 тыс.экз.		
77	ул.Некрасова,42	Магазин "Олеся"	22 кв.м торг.пл	0,023	
79	ул.Куйбышева, 46а	ДОУ №32	135 мест	0,6	
	ул.Куйбышева, 46	офис ООО "Арго"			
	ул.Куйбышева,48	Магазин "Транзит"	45 кв.м торг.пл		
80	ул.50 лет Победы,17А	Сауна	2 мест		
	ул.Куйбышева,39	Магазин "Шифа"	255 кв.м торг.пл	+	
	ул.Куйбышева,39	Магазин "Идеал"	174,8 кв.м торг.пл		
82	ул.Губкина, 59	Школа №3	640 мест	1,4	
	ул.Мурзина,20	Лениногорский ОВД г.Лениногорск	240 раб.	1,65	

	ул.Мурзина,4	Лениногорское отделение СБЕРБАНК РОССИИ. Дополнительный офис №4662/015	5 опер.касс, 5 раб.		
	ул.Агадуллина,24	Магазин "Хоз.товары"	149 кв.м торг.пл		
	ул.Агадуллина,24	Магазин "Автозапчасти"	33,6 кв.м торг.пл		
	ул.Мурзина,2	Магазин "Родные просторы"	85,6 кв.м торг.пл		
84	ул.Строительная, 20	Магазин ""Октябрь"		0,154	
	ул.Строительная, 21а	Магазин "Эдем"		0,016	
91	ул.Девонская, 90	Городской филиал библиотеки №2	20 тыс.экз.	0,043	
95	ул.Асфальтная, 59	Магазин "Лиана"		0,003	
105	ул.Широкая, 15	Школа №1	590 мест	1,41	
	ул.Фрунзе, 13	ДОУ №1	40 мест	0,27	
	ул.Строительная, 4	Универмаг			на консервации
	ул.Мурзина, 17а	Магазин, кафе "старый город"		0,494	
	ул.Широкая, 36а	Городской филиал библиотеки №1	30 тыс.экз.		
	ул.Широкая, 36а	Городской филиал библиотеки №4	60 тыс.экз.		
109		Противотуберкулезный диспансер		10,1	

3.2. Экономическая база развития города

Город Лениногорск – промышленный мегаполис, которому в той или иной степени присущи традиционные социально-экономические проблемы средних городов. В то же время экономическое положение города относительно стабильно. Важным фактором развития г.Лениногорска выступает богатый исторический, культурный и образовательный потенциал.

3.2.1. Уровень жизни населения

Уровень жизни - сложная социально-экономическая категория, отражающая доходы и расходы населения, потребление и степень удовлетворения потребностей, возможности и способности, уровень образования и квалификации, организаторские способности и мотивацию человека, условия жизнедеятельности людей и состояние окружающей среды.

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

Доходы населения в г.Лениногорске в основном связаны с занятостью на предприятиях нефтяной промышленности, машиностроения и металлообработки, легкой, а так же промышленности строительных материалов.

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

Из за отсутствия статистических данных отдельно по г.Лениногорску в данном разделе некоторые показатели рассматриваются в целом по району.

Рассмотрим несколько показателей характеризующих уровень жизни населения.

Одним из важнейших показателей, характеризующих развитие экономики г.Лениногорска и Лениногорского муниципального района, является валовой территориальный продукт. Он дает представление об общем материальном благосостоянии населения, так как чем выше уровень производства, тем выше благосостояние города. Из за отсутствия

статистических данных отдельно по г.Лениногорску данный показатель рассмотрим по муниципальному району в целом.

Валовой объем отгруженной продукции, работ и услуг на начало 2008 года составил 27 млрд. 681 млн. рублей, – 103 % к уровню 2007 года. В 2007 году данный показатель составил 27 млрд. 600 млн. рублей – 108 % к уровню 2006 года (24 млрд. 904 млн.рублей).

Доходы населения являются одним из основных инструментов для измерения благополучия общества. Виды доходов населения многообразны. Основную часть составляют доходы в денежной форме.

В Лениногорском районе на протяжении периода 2003 года по 2008 год идет постепенное увеличение денежного дохода на душу населения.

В 2006 году денежные доходы на душу населения по Лениногорскому району составили 6503,3 руб., или 69,4 % от республиканского уровня.

За 2007 год денежные доходы на душу населения составили 8653,9 руб., или 74,8 % от республиканского уровня.

Денежный доход на душу населения за 2008 год увеличился на 18,5 % и составил 10 тыс. 255 рублей.

Основным показателем, характеризующим уровень жизни населения является величина средней заработной платы работников предприятий и индивидуальных частных предпринимателей. *Заработная плата* – это вознаграждение за труд работника, в зависимости от квалификации, сложности, количества и качества выполняемой работы, включая компенсационные и стимулирующие выплаты.

В течение последних лет происходил рост заработной платы, на начало 2007 года средняя заработная плата работающих на крупных и средних предприятиях составила 10298 рублей. По сравнению с 2006 годом она увеличилась на 13,3 %;

Так по итогам 2006 года среднемесячная зарплата с учетом предприятий нефтяной отрасли в целом по территории Лениногорского муниципального района и г.Лениногорска составила 9 тысяч 753 рубля, увеличившись на 12,5 процента по сравнению с 2005 годом, в том числе отдельно по городу - 10 тысяч 298 рублей, по району - 5 тысяч 131 рубль.

Серьёзной проблемой остаётся дифференциация заработной платы по отраслям экономики. Если ее рассматривать без структурных подразделений предприятий нефтяной отрасли, то среднемесячная заработная плата составляет 5 тысяч 530 рублей, то есть нефтяники увеличивают этот социальный показатель почти в двое.

На начало 2008 года среднемесячная заработная плата в г.Лениногорске составила 13718,6 рублей, по сравнению с 2007 годом увеличилась на 33,2 %.

При планировании развития города большое значение имеет показатель производства потребительских товаров на душу населения, который дает объективную картину положения дел на потребительском рынке города. Данный показатель представлен по городу и району в целом (таблица 3.2.1).

Таблица 3.2.1

*Производство потребительских товаров на душу населения
(в рублях)*

Наименование территорий	Потребительские товары		Из них	
			Пищевые продукты	
	2007 год/ 2008 к 2007г.	2008 год	2007 год/ 2008 к 2007г.	2008 год
Республика Татарстан	15519/(119%)	18488	10235/(97%)	9972
Лениногорский район	1596/(9,6%)	153	1365/(0%)	-
Альметьевский район	4069/(118%)	4814	2077/(108%)	2253
Бугульминский район	2876/(115%)	3319	2547/(116%)	2964

Примечание: таблица составлена по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан (сборник «Города и районы Республики Татарстан в цифрах»).

Как видно из таблицы 3.2.1, в г. Лениногорск и Лениногорском районе производство потребительских товаров на душу населения в 2008 году резко сократилось по сравнению с 2007 годом

В качестве одного из показателей, характеризующих уровень жизни населения, можно использовать статистические данные об оказании платных услуг на душу населения.

По большинству пунктов, показатели г. Лениногорска находятся на уровне ниже республиканского и сравниваемых городов. Для улучшения сложившейся ситуации необходимо предусмотреть строительство или перепрофилирование объектов, обеспечивающих ускоренное развитие сферы платных услуг.

По данным статистики, объем реализации платных услуг, оказанных населению города за 2008 год составил 1290,6 млн. руб., из них бытовых услуг – 133,553 млн. руб. В 2007 года данный показатель составил 1142,9 млн.руб., что на 11,4 % ниже уровня 2008 года.

В расчете на 1 жителя в 2008 году оказано платных услуг населению на 13286 руб., что в действующих ценах на 19,3 % больше, чем в соответствующем периоде 2007 года, в т.ч. бытовых услуг на 2035,9 руб., что больше на 13,5 % показателя за 2007 год.

Среди 14 городов республиканского значения г.Лениногорск находится на 10 месте по оказанию платных услуг на душу населения.

По оснащенности жилых помещений удобствами ситуация по городу выглядит следующим образом: уровень газификации (удельный вес газифицированных квартир, домов) на начало 2009 года составлял 99,1 %, оборудование водопроводом – 99,2 %, канализацией – 99,2 %, отоплением – 100 %, в том числе централизованным – 79,9 %, горячим водоснабжением – 98,9 %, ваннами (душем) – 98,9 %. Одновременно водопроводом, канализацией, центральным отоплением, газом, горячим водоснабжением оборудовано 98,9 % жилой площади, для сравнения – в целом по республике, значение этого показателя составляет 87,8% по городской местности Республики Татарстан. Таким образом, можно сделать вывод, что обеспеченность населения г.Лениногорска удобствами выше по сравнению с республиканским показателем.

3.2.2. Занятость населения. Места приложения труда

Состояние рынка труда города Лениногорск

Общая численность занятых в экономике определяется спросом предприятий и организаций на рабочую силу. Кроме того, в общую численность занятых в экономике включаются занятые индивидуально-трудовой деятельностью и в фермерских хозяйствах, а также занятые в домашнем хозяйстве (включая личное подсобное хозяйство) производством товаров и услуг для реализации.

Среднесписочная численность работников в г.Лениногорске представлена в таблице 3.2.2.

Таблица 3.2.2

Основные показатели, характеризующие состояние рынка труда г.Лениногорска, на начало года

Показатели	2004	2005	2006	2007	2008
Среднесписочная численность работников, человек	25353	24995	25699	26373	24667
Темпы роста (снижения) численности работающих на крупных и средних организациях, % к соответствующему периоду прошлого года	99,8	101,0	95,1	109,9	104,2

Примечание: Годовые данные до 2007г. - по полному кругу предприятий города; 2007 г., 2008 г. - по крупным и средним предприятиям.

Из таблицы 3.2.2 видно, что за рассматриваемый период наблюдается общий спад численности занятого населения города, с одной стороны – это результат увеличения доли населения старше трудоспособного возраста, с другой, низкая рождаемость и высокая смертность в группах младше и старше трудоспособного возраста, а так же миграция населения, которая особо заметна в последний рассматриваемый год.

В связи с введением в действие с 2005 года Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД) взамен Общесоюзного классификатора отраслей народного хозяйства (ОКОНХ), определенного постановлением Правительства Российской Федерации от 17 февраля 2003 г. № 108, показатели состояния рынка труда по г.Лениногорску приводятся по видам экономической деятельности в соответствии с ОКВЭД. Данный классификатор позволяет получить адекватные рыночной экономике структурные характеристики производства, основанные на предоставлении данных по видам экономической деятельности.

Таблица 3.2.3

Среднесписочная численность работников по видам экономической деятельности на 01.01.2008 года

Виды экономической деятельности (ОКВЭД)	Среднесписочная численность (без внешних совместителей и работников несписочного состава), человек	%
Всего	24667	100
в том числе:		
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	468	1,90
сельское хозяйство, охота и предоставление услуг в этих областях	382	1,55
лесное хозяйство и предоставление услуг в этих областях	86	0,35
Добыча полезных ископаемых	3467	14,05
Обрабатывающие производства	3004	12,18
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	974	0,04
Строительство	1798	7,28
Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий	427	1,73
Гостиницы и рестораны	381	1,54
Транспорт и связь	2121	8,59
Финансовая деятельность	270	1,09

Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	3830	15,53
Государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное обеспечение	954	3,86
Образование	3767	15,27
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	2257	9,15
Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	948	3,84

Численность работников в обрабатывающих производствах и добыче полезных ископаемых на начало 2008 года составила 6471 человека, то есть больше 26% трудоспособного населения г.Лениногорска. Отсюда наблюдается положительная тенденция пребывания существенной доли работников в группах с наибольшим уровнем заработной платы и, следовательно, среднее значение по городу стремиться к наиболее высокому значению заработной платы в разрезе крупных и средних предприятий.

Численность зарегистрированных безработных граждан в службе занятости городе на начало 2008 года составила 502 человека, по состоянию на начало 2009 года - 410 человек, что на 18% меньше, чем было на аналогичную дату 2008 года. По причинам увольнения преобладают уволившиеся по собственному желанию, следующими идут выпускники профессиональных технических училищ. Это говорит о том, что по окончании учебного заведения возникают проблемы с трудоустройством.

К позитивным изменениям ряда лет относится наличие постоянного спроса на рынке труда, безработица существует при наличии незаполненных рабочих мест. На безработицу оказывает влияние ряд факторов, один из них - несоответствие предложения рабочей силы спросу на нее со стороны работодателей в профессионально-квалификационном, гендерном и возрастном аспектах.

Если считать, что идеальный случай - это когда численность мест приложения труда равна численности населения в трудоспособном возрасте, то в г.Лениногорске не хватает предприятий, которые бы полностью обеспечили население работой.

Так же, не смотря на наличие успешно действующих предприятий несколько предприятий в настоящее время являются убыточными, в результате чего вероятно снижение количества предлагаемых ими мест труда, это может изменить картину сложившуюся в городе на сегодняшний день.

Можно сделать вывод о том, что при успешном решении главной задачи, а именно при ликвидации убыточности и повышении эффективности

предприятий, трудоспособное население г. Лениногорска будет обеспечено местами приложения труда.

Основные производства города Лениногорск и общие тенденции развития

В контексте Концепции территориальной экономической политики Республики Татарстан определяются основные стратегические приоритеты и ориентиры развития пространственной социально–экономической политики в разрезе экономических зон республики в целях обеспечения устойчивого сбалансированного развития, повышения качества жизни населения и формирования новых точек роста. Лениногорский муниципальный район входит в состав Юго – Восточной экономической зоны, которая включает 8 муниципальных районов: Альметьевский, Азнакаевский, Бугульминский, Бавлинский, Лениногорский, Сармановский, Черемшанский и Ютазинский. Экономика этого экономического района имеет ярко выраженную специализацию: нефтедобыча и производство нефтяного оборудования.

Экономическая система г. Лениногорска включает в себя промышленность, строительство и отрасли инфраструктуры. Промышленность является ведущей отраслью экономики города.

Нефтяная промышленность города представлена тремя крупными предприятиями:

Нефтегазодобывающее управление «Лениногорскнефть» - одно из старейших в Татарстане. Его коллектив не только разрабатывал Ромашкинское месторождение, но и за 60 лет своей истории построил сотни жилых домов, производственных сооружений и социально-культурных объектов;

ОАО «ТН Лениногорскбурнефть»;

Управление буровых работ и Управление по повышению нефтеотдачи пластов и капитальному ремонту скважин – предприятие по бурению разведочных и эксплуатационных скважин. Также оказывает услуги контроля бурового раствора и шлама, газового каротажа нефтяных скважин;

ЗАО «Геотех» - одно из лучших производств энергоносителей в г. Лениногорске и Республики Татарстан. ЗАО «Геотех» оказывает услуги по реализации газа, а также предлагает стабильные поставки энергоносителей.

Отрасль машиностроения и металлообработки

ООО «Татнефть – ЦБПО и СТ» - занимается изготовлением промышленного, бурового, геологоразведочного оборудования и запасных частей к нему, централизованный капремонт бурового и нефтепромышленного оборудования, осуществляет капитальный ремонт строительных машин и механизмов для нефтегазодобывающей промышленности, изготавливает приспособления для строительства магистральных трубопроводов.

Лениногорский Опытный завод «Нефтеавтоматика» - изготавливает приборы средств автоматизации, нефтепромысловое оборудование для нефтегазодобывающей промышленности.

ОАО завод «Автоспецоборудование», который в настоящее время специализируется на производстве следующих товарных групп.

- мобильные вагон - дома по типовым и специальным проектам;
- спецтехника различного назначения на автомобильных шасси и прицепах;
- емкости для проведения технологических операций, различных объёмов и комплектацией технологическим оборудованием;
- тракторные шасси прицепа.

ООО «Лениногорское управление тампонажных работ» - входит в группу компаний ОАО "Татнефть" им.В.Д.Шашина. Головное предприятие находится в г.Лениногорске, имеет филиалы в городах: Нурлат, Бавлы, Елабуга, Азнакаево, Альметьевск.

Предприятие располагает значительным парком специализированной техники: агрегаты цементирувочные, цементо-пескосмесительные агрегаты, осреднительные установки. Существующие мощности позволяют ежедневно перевозить тампонажные материалы в количестве 300-350 т. Предприятие имеет возможность капитального ремонта верхнего оборудования и силовых агрегатов используемой спецтехники.

Численность работающих - 567

Оказываемые услуги:

- Приготовление химических продуктов и смесей для изоляционных и тампонажных работ;
- Оказание транспортных и иных услуг населению и юридическим лицам.

Отрасль промышленности строительных материалов в г.Лениногорске развита достаточно хорошо.

ОАО «Лениногорский завод железобетонный изделий» - занимается выпуском сборного железобетона, товарного бетона, блоков стен подвалов, тротуарной плитки. В 2002 году ОАО «Лениногорский завод ЖБИ» ввел в действие линию по изготовлению фасадной плитки, брусчатки и других изделий методом вибропрессования мощностью 50 кв.м. в смену.

В 2007-2008 годах в ОАО «Лениногорский завод ЖБИ» был реализован инвестиционный проект по производству сотовых панелей из поликарбоната мощностью 20 тыс. кв.м. и стоимостью 88 млн.руб.

ООО «Каркалинский карьер» - добывает бутовый и пиленный камень.

В 2000 году ОАО «Лениногорский строительный трест» запустил линию по производству изделий из неопорбетона мощностью 30 тыс.куб.м. в год.

Пищевая промышленность

ОАО «Хлебозавод» - производит хлеб, хлебобулочные и макаронные изделия.

ЗАО «Торос-молоко», ООО «Молоко», ООО «Деликатес», ООО «Сусанский», ООО «Белок», ООО «Творожок» - занимаются изготовлением молочной, кисломолочной продукции и сыров.

На территории Лениногорского района находятся большое количество родников чистой воды высокого качества, поэтому в 1998 году был построен ООО «Агропарк-Татарстан» по выпуску минеральных и фруктовых вод.

Легкая промышленность

ОАО «Лениногорская швейная фабрика» - осуществляет пошив швейных изделий, спец. и детской одежды, постельного белья.

ОАО Обувная фабрика «КАРЛЕН» - занимаются пошивом обуви, постельного белья и спец. одежды.

Сельское хозяйство Лениногорского муниципального района представлено как животноводством, так и растениеводством. Уровень рентабельности сельхозпредприятий по всей финансово-хозяйственной деятельности организаций Лениногорского муниципального района выше, чем в среднем по республике (4,2%), и составляет 15,9 %.

3.2.3. Комплексная оценка производственной сферы

Основные показатели промышленного производства города

Одним из важных показателей, характеризующих уровень развития производительных сил города, является стоимость основных производственных фондов. В следующей таблице приводятся статистические данные о стоимости основных промышленно-производственных фондов г.Лениногорска в сравнении с республиканскими данными.

Таблица 3.2.4

Стоимость промышленно-производственных основных фондов

Наименование территорий	Стоимость промышленно-производственных основных фондов * (млн. руб./ %)							
	2005 год		2006 год*		2007 год		2008 год	
Республика Татарстан	285524	100	369147	100	425332	100	484469	100
Нижнекамск	42640	14,9	65014	17,6	80552	18,9	95975	19,8
Лениногорск	13470	4,72	23597	6,4	24727	5,8	23269	4,8
Альметьевск	50029	17,5	62596	16,9	72298	17,0	78098	16,1
Бугульма	2068	0,72	2988,3	0,81	3010	0,7	3258	0,7

* до 2006 года данные берутся по отрасли «Промышленность»; начиная с 2006 года данные по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства» и «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды»

Как видно из данных таблицы 3.2.4, в промышленности стоимость промышленно-производственных основных фондов по г. Лениногорску за 2005-2008 годы возросла на 72,7%, а в целом по республике рост данного показателя составил 69,7%. Соответственно, увеличилась доля промышленно-производственных фондов г.Лениногорска в общем объеме по республике. Следует отметить высокий уровень износа основных фондов промышленных предприятий города.

Важнейшим показателем, характеризующим работу промышленности является объем и индекс промышленного производства.

Производство промышленных товаров основными предприятиями г.Лениногорска за 2006 год составило 4663,24 млн.рублей, в 2005 году этот показатель составлял 3506,17 млн. рублей, таким образом в 2006 году наблюдается рост производства на 33 %.

Производство промышленных товаров за 2007 год составило 5174,78 млн.рублей, наблюдается увеличение показателя на 11 %.

Увеличение производства промышленных товаров произошло за счет увеличения объемов выпускаемой продукции.

Рис.3.2.1

Объем произведенной промышленной продукции г.Лениногорска

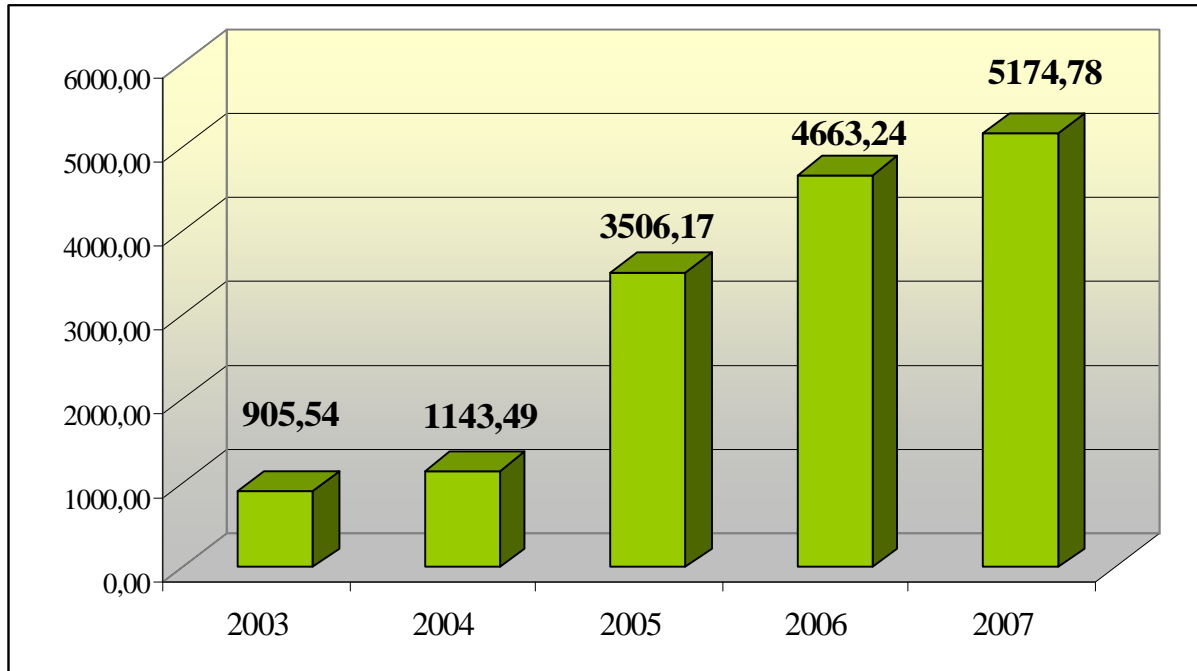


Таблица 3.2.5

*Индекс промышленного производства
(в процентах к предыдущему периоду)*

Наименование территорий	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Республика Татарстан	100,9	106,2	105,8	104,8	108,1	108,8
Лениногорский район	46,8	в 2,9 р.	109,0	83,7	55,70	36,80
г.Лениногорск	99,2	100,2	104,0	105,8	101,40	101,10

До 2005 года в г. Лениногорске наблюдается рост индекса промышленного производства, как видно из таблицы, в 2006 и 2007 году наблюдалось значительное снижение данного показателя.

Финансовые результаты деятельности предприятий

Основным показателем, характеризующим результаты деятельности предприятий является прибыль или убыток.

Таблица 3.2.6

*Предприятия промышленности, получившие прибыль или убыток
за 2008 год (тыс. руб.)*

Наименование территорий	Сальдированный финансовый результат, тыс. руб.	Предприятия, получившие прибыль			Предприятия, получившие убыток		
		Кол-во предприятий	в % к общему кол-ву	прибыль (+) тыс. руб.	Кол-во предприятий	в % к общему кол-ву	Убыток (-) тыс. руб.
Республика Татарстан	107044821	7716	78,9	137865509	2063	21,1	30820688
Бугульма	1430637	222	81,3	1617781	51	18,7	187144
Нижнекамск	6886956	405	76,6	13594854	124	23,4	6707898
Лениногорск	1381052	166	79,4	1463513	43	20,6	82461
Альметьевск	57713254	352	81,7	62110338	79	18,3	4397084

Как видно из таблицы 3.2.6, предприятия г.Лениногорска в 2008 году в целом работали прибыльно, но в то же время, следует отметить, что довольно большое количество предприятий были убыточными.

За 2008 год прибыль получена на 166 предприятиях (79,4 % от общего числа предприятий), сумма прибыли составила 1463,513 млн. руб., убыточными оказались 43 предприятия (20,6 % от общего числа предприятий), сумма убытка составила 82,461 млн. руб.

Таким образом, можно сделать вывод, что в 2008 году в г.Лениногорске процент прибыльных предприятий в сравнении с другими крупными городами и с аналогичным показателем по Республике Татарстан находится примерно на одном уровне.

Состояние малого предпринимательства

В условиях рыночной экономики малый бизнес является наиболее динамично развивающимся сектором. В современных рыночных условиях субъекты малого предпринимательства успешно осуществляют предпринимательскую деятельность, достигая при этом положительных финансово-хозяйственных результатов.

При анализе роли малого предпринимательства в экономике необходимо исходить из того, что малый бизнес распадается на два больших направления, существенно различающихся по экономическому смыслу и роли – малые предприятия и индивидуальное предпринимательство. Первое из этих направлений завоевало свою нишу повсюду в мире практически во всех видах экономической деятельности, второе отчетливо тяготеет к сфере услуг, в первую очередь к торговле.

К малым промышленным предприятиям, в соответствии с Федеральным законом от 14 июня 1995 года «О государственной поддержке малого предпринимательства в Российской Федерации», относятся коммерческие организации, в уставном капитале которых доля участия Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, общественных и религиозных организаций (объединений), благотворительных и иных фондов не превышает 25%, доля, принадлежащая одному или нескольким юридическим лицам, не являющимся субъектами малого предпринимательства, не превышает 25% и в которых средняя численность работников за отчетный период не превышает 100 человек.

В настоящее время Правительствами Российской Федерации и Республики Татарстан уделяется большое внимание развитию малых и средних предприятий, поддержке предпринимательства. Малый бизнес рассматривается как важный инструмент решения проблемы нехватки рабочих мест.

Сегодня на территории Лениногорского района и г.Лениногорск насчитывается более 500 предприятий малого бизнеса, в том числе в г.Лениногорске - 283 предприятия, число занятых в данной сфере составляет 11 % от трудоспособного населения.

Итоги обследования показывают, что наиболее предпочтительная сфера деятельности для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц – предоставление услуг, на втором месте – строительство, далее торговля и общепит.

Из общего количества малых предприятий 21%-торговля и общепит, строительство -19,6 %, предоставление услуг-54%.

Высокой роли частного бизнеса в социально-экономическом развитии города, повышения инвестиционной привлекательности во многом

способствует, как инструмент государственной политики, реализация программ поддержки предпринимательства, в части финансово-кредитной поддержки, развитие бизнес инкубаторов.

В июне 2004 года в городе Лениногорск был создан Инновационно-производственный Технопарк «Идея-Юго-Восток». Целью создания была организация новых бизнес – направлений, расширения спектра услуг, обновления инфраструктуры предприятий региона и создания оптимальных условий для их развития. Политика Технопарка позволяет использовать свободные площади, оборудование, квалифицированный персонал Юго-Востока республики для решения задач формирования новых направлений бизнеса. На данный момент на базе Технопарка уже создано совместное российско-итальянское предприятие «Агро-Идея» по производству сельскохозяйственного оборудования.

Проект «Агроидея» является совместным проектом Технопарка «Идея–Юго-Восток» и итальянской компании Fantini, созданный в декабре 2004 года. Основными направлениями деятельности предприятия являются:

Создание линий по производству навесного оборудования для сельскохозяйственной техники - жаток для кукурузы и подсолнечника.

Создание цеха с размещением линии сборки прочей сельскохозяйственной техники (зерно-, кормоуборочной, почвообрабатывающей, тракторов, комбайнов, сеялок, их машинокомплектов) ведущих европейских производителей.

«Агроидея» является первым крупным производственным предприятием, начавшим работу со дня открытия Технопарка «Идея-Юго-Восток». Сегодня уже открыты цеха завода и произведен запуск оборудования. Сдано в аренду 8002,9 кв.м.

На территории одного из зданий ОАО «Лениногорский приборный завод», акционером которого является ООО «ИПТ «Идея-Юго-Восток»» и управляющей компанией размещён бизнес-центр. Уже сегодня здесь занимают площадь несколько арендаторов-предпринимателей. Ведётся работа по запуску в массовое производство двухконтурного настенного газового котла.

Перспективный план развития предприятия предполагает развитие производства и привлечение заказов.

Что касается уже действующих предприятий малого бизнеса, то отмечается тенденция увеличения к 2010 году относительно 2005 года на 2,3 %. По видам деятельности планируется увеличение предприятий промышленности, так как на сегодняшний день в общем объёме доля предприятий, занимающихся производством очень мала.

В связи с возникающими проблемами в части контроля за деятельностью предпринимателей со стороны контролирующих служб, совместно с Агентством по развитию предпринимательства разрабатывается регламент взаимодействия соответствующих органов, осуществляющих проверки деятельности предприятия малого бизнеса.

4. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

Основные направления социально-экономического развития г.Лениногорска определяются рядом факторов:

- место города в общей стратегии социально – экономического развития Республики Татарстан, определено в программе «Развитие и размещение производительных сил Республики Татарстан на основе кластерного подхода да 2020 года и на период 2030 года», Схеме территориального планирования Республики Татарстан, а так же Концепции территориальной экономической политики Республики Татарстан;

- высоким экономико–промышленным потенциалом, который определяет объем возможного финансирования преобразований в социально-экономической сфере.

Долгосрочное перспективное развитие г.Лениногорска определяет ряд существующих положительных факторов:

1. Удачное экономико-географическое положение;
2. Сложившийся экономический потенциал;
3. Природно-ресурсные факторы.

В программе «Развитие и размещение производительных сил Республики Татарстан на основе кластерного подхода да 2020 года и на период 2030 года» на основании имеющегося ресурсного потенциала определена специализация Лениногорского муниципального района: *производство комплектующих для предприятий нефтедобычи, нефтепереработки, нефтехимии.*

Поскольку промышленность в структуре экономики Лениногорского муниципального района составляет около 90%, в структуре промышленности наибольший удельный вес занимает нефтедобыча, приоритетное развитие г.Лениногорска должны получить:

- *нефтедобыча;*
- *промышленность строительных материалов.*

Развитие промышленности строительных материалов. В рамках реализации стратегии развития Лениногорского муниципального района предусматривается производственное, жилищное строительство, строительство объектов социальной инфраструктуры.

С учетом оценки потребности в строительных материалах, потребуются мероприятия по увеличению мощности действующих предприятий или создание нового производства.

На основе исходного полимерного сырья, выпускаемого предприятиями нефтехимического комплекса республики – полиэтилена, поликарбоната, полистирола – возможно создание широкой номенклатуры строительных материалов. Одним из первых инвестиционных проектов в этой области является организация производства сотовых панелей из поликарбоната в г.Лениногорске проектной мощностью 20 тыс.кв.м.

Предусматривается расширение номенклатуры металлополимерных и полиэтиленовых труб, улучшение качества и конструктивного исполнения пластиковых оконных блоков.

Одним из новых масштабных проектов в г. Лениногорске является строительство металлургического производства ЗАО "Татсталь", презентация которого состоялась в феврале 2009 года.

Проектом предусмотрено создание 2000 рабочих мест, использование современных технологий и лома металла в качестве сырьевой базы.

Это небольшой электросталеплавильный завод, так называемый мини-милле, который должен обеспечивать весь Приволжский округ стальным прокатом строительного назначения.

Строительство I очереди электросталеплавильного завода ЗАО "Татсталь" предполагается осуществить в два этапа. Первый этап промежуточный, вводится с целью ускорения реализации проекта строительства завода в целом, ускоренного освоения и выхода на проектную мощность оборудования второго основного этапа строительства.

На первом этапе планируется строительство электросталеплавильного производства с объектами инфраструктуры, а также вспомогательных цехов обслуживающего производства (железнодорожного, энергетического, электрического и др.).

После реализации первого этапа завод будет производить непрерывнолитую квадратную заготовку сечением 125x125мм в количестве до 980 тысяч тонн в год. На втором этапе предполагается строительство мелкосортного прокатного стана. После реализации второго этапа завод будет производить арматуру d= 8- 40 мм и уголок №20 - №63, в объеме до 950 тыс. тонн/год.

Проектом будет предусмотрено строительство нового производства, оснащенного самым современным оборудованием.

После реализации I очереди, будет принято решение о строительстве II очереди мини-завода. II очередь предусматривает организацию производства листового проката, прежде всего для строительной промышленности. Объем производства – до 500 тыс. тонн/год.

Развитие нефтедобычи г.Лениногорска будет происходить в следующих направлениях:

1) Стабилизация объемов добычи нефти за счет ввода в эксплуатацию новых скважин, оборудованных цепными приводами (бурение, обустройство новых скважин, геолого-технические мероприятия, развитие нефтесервиса);

2) Добыча битумов (ОАО «Татнефть»).

Одной из основных задач развития нефтедобычи является увеличение ресурсной базы углеводородного сырья Республики Татарстан за счет эффективного освоения природных битумов, выяснения и оценки перспектив

территории в отношении новых и нетрадиционных видов минерального сырья.

В условиях истощения запасов нефти на территории республики компенсировать ее дефицит способно вовлечение в оборот дополнительных источников углеводородного сырья. В Республике Татарстан к ним относятся, прежде всего, природные битумы.

Развитие агропромышленного комплекса будет ориентировано на внедрение в производство и переработку современной сельскохозяйственной техники и оборудования, новых технологий, позволяющих повысить производительность труда, рентабельность производства и сохранять занятые позиции на республиканском рынке сельхозпродукции, в том числе за счет активизации процессов вхождения собственных инвесторов в сельхозпроизводство.

Развитие малого и среднего предпринимательства в рамках реализации Программы будет ориентировано прежде всего на совместную деятельность взаимосвязанной и конкурентоспособной сети крупных, средних и малых отраслевых предприятий, его ориентацию на инновационную высокотехнологичную деятельность, а так же на сферу услуг.

Важным направлением развития сектора малого бизнеса в сфере услуг является ИТ-услуги, медицинские услуги, услуги в сфере образования. Кроме того, учитывая заложенные в стратегию намерения по развитию рекреационного потенциала, сфера обслуживания и экскурсионная деятельность также станут точками роста малого и среднего бизнеса.

В целях производственно-технологической поддержки малых предприятий и ее расширения, поддержки инновационной деятельности в г. Лениногорске создан производственный технопарк «Идея-Юго-Восток».

С целью обеспечения полной загрузки субъектов малого предпринимательства по производству комплектующих для предприятий Нефтяного экономического района планируется создать единую электронную площадку корпоративных закупок нефтегазохимического комплекса.

В Схеме территориального планирования Республики Татарстан на период до 2030 года был произведен комплексный анализ и оценка районов, их основные направления перспективного хозяйственного и территориального развития. В настоящее время на территории Республики Татарстан выделяют три групповые системы расселения: Казанскую, Набережно-Челнинскую и Альметьевскую.

Город Лениногорск входит в состав Альметьевской групповой системы, которая формируется так же на базе городов Альметьевска, Бугульмы, Бавлы и других городских поселений. Основными функциями главных центров и поселений в зоне их влияния являются отрасли топливно-

энергетического комплекса. Несмотря на относительную удаленность друг от друга, здесь также есть предпосылки формирования агломерации.

Комплексный природно-ресурсный и трудовой потенциалы зоны на перспективу остаются высокими, что предполагает широкие возможности дальнейшего хозяйственного развития.

Комплексный анализ и оценка районов этой зоны позволили разработать следующие основные направления их перспективного хозяйственного и территориального развития:

1. Интенсификация развития промышленного потенциала, связанная с внедрением в производство высоких технологий, обеспечивающих конкурентоспособность продукции на федеральном и международном рынках.

2. Ресурсосберегающая политика использования природного потенциала, не вовлеченного в настоящее время в промышленное освоение, за счет полной выработки полезных ископаемых на разрабатываемых месторождениях путем внедрения новых технологий глубокой добычи.

3. Организация зон инновационной деятельности на базе имеющегося научного и квалификационного потенциалов путем дальнейшего развития существующих и создания новых научных центров по фундаментальным и прикладным исследованиям.

4. Дальнейшее развитие и интенсификация пригородного сельского хозяйства за счет внедрения инновационных агротехнологий для наращивания объемов сельхозпродукции высокого качества, экологического оздоровления и повышения плодородия почв, увеличения урожайности сельхозкультур и продуктивности животноводства.

5. Переход в целях нормализации экологической ситуации на использование безотходных технологий на экологически опасных производствах, а также проведение мероприятий по рекультивации и восстановлению нарушенных в процессе нефтедобычи территорий.

6. Создание системы природоохранных зон с целью обеспечения экологического равновесия на данной территории, приобретающее особую актуальность.

Такое развитие г. Лениногорска возможно при осуществлении современной градостроительной деятельности, главной целью которой, как доказано современной наукой и практикой, является устойчивое развитие, обеспечивающее создание благоприятной среды обитания.

5. МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

5.1. Архитектурно-планировочная организация территории

Территориальные возможности развития г. Лениногорска значительно ограничены. С севера, северо-запада, юго-востока вплотную к границе города подступает лесной массив гослесфонда. С южной стороны ограничением для развития селитебной территории служит существующая производственная зона и железнодорожная магистраль с развитым путевым хозяйством у железнодорожной станции Письмянка. В северо-восточном направлении развитие жилых территорий ограничено речкой Камышла с очень крутым и высоким левым берегом, перепад вертикальных отметок достигает 100 метров. В восточном направлении по дороге на г. Бугульму расположены достаточно крупные производственные и коммунальные объекты, обладающие значительными санитарно-защитными зонами, что ограничивает развитие города в данном направлении. В Юго-западном направлении, развитие селитебных территорий ограничивает кладбище, санитарно-защитная зона от которой составляет 300 метров.

Также существенные ограничения на застройку города накладывает разработка Ромашкинского нефтяного месторождения. Действующие нефтяные скважины расположены, в основном, по периметру существующей застройки, санитарно-защитные зоны от нефтяных скважин составляет 300 метров.

В генеральном плане сохранено сложившееся деление селитебной территории города на три планировочных района: Центральный, Восточный и Южный.

Жилищное строительство на I очередь реализации генерального плана намечено в существующих границах города.

В целях дальнейшего развития и наиболее компактного размещения селитебных территорий города, генеральным планом предлагается строительство многоэтажного жилья в южном направлении от Центрального планировочного района.

Необходимость нового жилищного строительства в Южном планировочном районе вызвана наличием высвобождающихся территорий после сноса существующего ветхого жилого фонда, а также необходимостью улучшения планировочной структуры данного района.

Учитывая расположение железнодорожной станции Письмянка в южной части города, строительство новой жилой застройки улучшит восприятие города жителями и гостями города, прибывающими в г. Лениногорск по железной дороге.

В настоящее время уже идет процесс постепенного замещения усадебной застройки, расположенной вдоль ул. Чайковского на

многоэтажную застройку в Южном планировочном районе, а также предлагается строительство многоэтажной жилой застройки на территории занятой в настоящее время коллективными садами.

Кроме того, в Южном планировочном районе предлагается формирование двух кварталов усадебной застройки: по ул. Короленко и ул. Разина.

Строительство многоэтажной и усадебной жилой застройки на I очередь реализации генерального плана проектом предлагается на территории коллективных садоводческих товариществ в западном направлении от Центрального планировочного района, при условии проведения мероприятий по закрытию кладбища и сокращению санитарно – защитной зоны до 50 м, а также в районе р.Камышла.

В Восточном планировочном районе предлагается размещение кварталов усадебной застройки после выноса базы Треста Татремстрой и ООО «Техтрансвтормет» по ул. Октябрьская, а также Учебно-производственный комбинат по ул. Высоковольтная.

На расчетный срок реализации генерального плана, ввиду отсутствия свободных территорий для нового жилищного строительства, предлагается освоение территорий в юго-восточном направлении от г. Лениногорска. В настоящее время это земли Письмянского сельского поселения (Юго-Восточный жилой район). В соответствии с №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» статья 10 п.13 «Территория поселения не может входить в состав другого поселения». Исходя из этого положения, проектом предлагается изменение границ муниципального образования «город Лениногорск» и включение в границы города территории нового Юго-Восточного района с фрагментом существующей объездной дороги и автомагистрали, по которой осуществляется въезд в данный жилой район.

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие сложившихся, а также формирование новых комплексов и общественных центров обслуживания районного и городского значения, как на территории существующего города, так и в районах нового жилищного строительства.

Городской общественный центр проектом предлагается разместить в геометрическом центре города на пересечении улиц Тукая и Чайковского. В состав общественного центра должны войти наиболее значимые объекты общегородского значения: административного, культурно-развлекательного, спортивного и торгового назначения.

С целью улучшения культурно-бытового обслуживания населения Восточного планировочного района генпланом предлагается формирование общественного центра по ул. Строительная.

Проектируемая система зеленых насаждений общего пользования подчинена идеи архитектурно-планировочной и объемно-пространственной организации территории города в целом.

В городе на сегодняшний день достаточно хорошо организовано озеленение Центрального планировочного района, включающего в себя скверы, бульвары с выходом на благоустроенный водный ландшафт (приречные территории с каскадом прудов) и лесопарковую зону.

С целью дальнейшего развития городского озеленения проектом предлагается:

- благоустройство территорий вдоль р. Камышла в западном направлении от Центрального планировочного района;

- создание парковой зоны, примыкающей к территории объектов обслуживания вдоль проектируемой районной магистрали, соединяющей ж/д вокзал с Центральным планировочным районом;

- создание парка, примыкающего к проектируемому общественному центру Западного планировочного района;

- формирование зоны отдыха на базе лесного массива в Южном планировочном районе;

- создание парка в Юго-Восточном жилом районе, связанного бульварами с озелененными территориями вдоль реки.

В систему городского озеленения включены территории промрайонов и их санитарно-защитных зон.

Генеральным планом предусмотрена реорганизация территорий ряда промышленных предприятий, вывод экологически вредных производственных объектов из селитебных районов.

Для развития промышленных, коммунально-складских предприятий, на период расчетного срока генерального плана, предлагается использование свободных участков, имеющих в существующих производственных зонах в связи с недостаточной эффективностью использования данных территорий.

В настоящее время некоторые пищевые производства, такие как маслосырзавод ЗАО «Торос-Молоко», склады продуктовых товаров, торгово-производственный комплекс «Шифа», тепличное хозяйство, находятся в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий, что противоречит требованиям санитарных норм.

Проектом предлагается вынос пищевых производств, на территории, прилегающие к Юго-Восточному жилому району, с учетом необходимого санитарного разрыва от жилой застройки.

5.2. Развитие жилых территорий

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

Предложения по размещению площадок нового жилищного строительства опираются на гипотезу роста уровня жизни населения г.Лениногорска, влекущего за собой потребности в улучшении жилищных условий. Улучшение жилищных условий, в свою очередь, подразумевает капитальный ремонт, реконструкцию существующего жилого фонда (как муниципального, так и частного) и новое жилищное строительство на вновь осваиваемых территориях.

Формирование жилых территорий г.Лениногорска

С увеличением численности населения, происходящим одновременно с ростом уровня жизни населения, влекущим за собой потребности в улучшении жилищных условий, возникают потребности в территориях под новое жилищное строительство.

Таблица 5.2.1

Прогноз развития жилищного фонда

Наименование показателя	2010	2020	2035
Обеспеченность жильем, кв.м./чел.	21,2	24,7	30,1
Население, тыс.человек	65,486	65,249	62,839
Жилой фонд, тыс.кв.м.	1 389,5	1608,6	1 890,8
Территория жилой застройки, га	485,0	531,7	619,5

Согласно прогнозу, проведенному в рамках генерального плана, в 2020 году обеспеченность населения жильем составит 24,7 кв.м. на 1 жителя, а в 2035 году – 30,1 кв.м./чел.

Общий объем жилого фонда к концу расчетного срока достигнет 1890,8 тыс.кв.м. общей площади жилья. С учетом того, что на сегодняшний день общая площадь жилья в г.Лениногорске составляет 1389,5 тыс.кв.м., для полного обеспечения прогнозируемого населения жильем необходимый объем нового жилищного строительства должен составить 501,3 тыс.кв.м

жилья, в том числе на первую очередь реализации генерального плана – 219,1 тыс.кв.м..

Таким образом, для полного обеспечения населения жильем до 2035 года, дополнительно необходимо 134,5 га территорий под жилищное строительство. Территория жилой застройки к концу расчетного срока достигнет 619,5 га.

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

Таблица 5.2.2

Площадки нового жилищного строительства в Генеральном плане г.Лениногорска

Наименование территории	Тип застройки	Площадь территории, га	Общая площадь жилья, кв.м.	Население, чел
I очередь (2010-2020 гг)				
Квартал 34	усадебная	5,056	8667	352
Квартал 35	усадебная	1,67	2505	102
Квартал 35а	усадебная	3,45	5175	210
Квартал 45	усадебная	2,6	3900	158
	многоквартирная	1,97	13554	550
Квартал 45а	усадебная	1,78	2670	108
	многоквартирная	1,65	11352	460
Квартал 46	усадебная	4,72	7080	287
Квартал 47	усадебная	0,92	1380	56
Квартал 48	многоквартирная	0,4	3850	156
Квартал 51	многоквартирная	2,71	24320	986
Квартал 52	многоквартирная	3,13	16272	660
Квартал 52а	многоквартирная	1,72	13000	527
Квартал 53	многоквартирная	2,59	15500	629
Квартал 55а	многоквартирная	6,51	46 465	1885
Квартал 55б	многоквартирная	4,3	30 685	1245
Квартал 63а	усадебная	3,88	5 820	236
Квартал 64а	усадебная	1,29	1 935	78
Квартал 76а	усадебная	0,61	915	37
Квартал 77а	усадебная	1,36	2 040	83
Квартал 95	усадебная	0,51	765	31

Квартал 104	усадебная	0,86	1290	52
Всего		53,69	219140	8889
в том числе:	усадебная	28,71	44 142	1790
	многоквартирная	24,98	174998	7098
Расчетный срок (2020-2035 гг)				
Юго – Восточный жилой район	усадебная	69,14	103 710,00	3 447
	многоквартирная	26,94	188910	6 278
Всего		96,08	292620	9725
в том числе:	усадебная	69,14	103 710,00	3 457
	многоквартирная	26,94	188910	6 297
Итого		149,77	511760	18613
в том числе:	усадебная	97,85	147852	5247
	многоквартирная	51,92	363908	13395

На первую очередь генерального плана намечено освоение территории в пределах существующей границы города:

1) В настоящее время идет процесс постепенного замещения усадебной застройки и коллективных садов на многоэтажную застройку, расположенной в Южном планировочном районе вдоль ул. Чайковского. Произойдет завершение освоения кварталов 48, 51, 52, 53, 56 и формирование новых кварталов 52а, 55а, 55б.

Территория – 22,1 га;

Общая жилая площадь – 150,58 тыс. кв.м.;

Население – 6088 чел.

2) В Южном планировочном районе предлагается формирование новых кварталов усадебной застройки (кварталы 76а и 77а, 63а и 64а) по ул. Короленко и ул. Разина.

Территория – 7,14 га;

Общая жилая площадь – 10,71 тыс. кв.м.;

Население – 434 чел.

3) Освоение свободных от застройки участков в западном направлении от Центрального планировочного района (кварталы 45, 45а, 46, 47), а также участков на территории существующих кварталов в районе Камышла (кварталы 34, 35 и 35а), при условии закрытия действующего кладбища с проведением мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны.

Территория – 23,82 га;

Общая жилая площадь – 56,28 тыс. кв.м.;

Население – 2283 чел.

4) В Восточном планировочном районе предлагается размещение кварталов усадебной застройки после выноса базы Треста «Татремстрой» и ООО «Техтрансвтормет» по ул. Октябрьская, а также УПК по ул. Высоковольтная (кварталы 95 и 104)

Территория – 1,37 га;

Общая жилая площадь – 0,205 тыс. кв.м.;

Население – 83 чел.

На расчетный срок реализации генерального плана, предлагается освоение свободных от застройки территорий в юго-восточном направлении от существующей границы города, из состава земель Письмянского сельского поселения (Юго-Восточный жилой район), где предполагается строительство индивидуальных и многоквартирных жилых домов.

Ориентировочно: территория – 96,08 га;

общая жилая площадь – 292,62 тыс. кв.м.;

население – 9725 чел.

В рамках Генерального плана предусмотрены также резервные территории для развития города после 2035 г. (завершение освоения Юго-Восточного жилого района). Площадь территорий, предназначенных для индивидуального жилищного строительства на перспективу, ориентировочно составят 69,3 га.

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

В генеральном плане предусмотрен вынос или перефункционалирование усадебных жилых домов, расположенных в санитарно-защитной зоне предприятий, общий объем жилого фонда которых составит 10,46 тыс.кв.м.

Движение жилого фонда (тыс.кв.м.)

	Движение жилого фонда за период	
	2010 - 2020 гг.	2020 - 2035 гг.
Общая площадь на начало этапа - всего, в т.ч.:	1389,5	1608,6
- усадебная	404,1	448,3
- многоквартирная	985,4	1160,3
Новое строительство – всего, в т.ч.:	219,1	282,2
- усадебное	44,1	93,3
- многоквартирное	175,0	188,9
Перефункционалирование индивидуального жилого фонда	-	10,46
Общая площадь на конец этапа – всего, в т.ч.:	1608,6	1890,8
- усадебная	448,3	541,6
- многоквартирная	1160,3	1349,2

Таким образом, предполагается, что ежегодный ввод жилья должен составить:

За период 2010-2020 гг. – 21,9 тыс.кв.м. общей жилой площади в год

За период 2020-2035 гг. – 20,2 тыс.кв.м. общей жилой площади в год.

Характеристика существующей и проектируемой жилой застройки по кварталам приводится в таблице 5.2.4.

Таблица 5.2.4

Характеристика существующей и проектируемой жилой застройки г.Лениногорска

№ комплекса	Вид застройки	Существующее положение			Первая очередь			Расчетный срок		
		Территория (га)	Общая жил. площ. (кв.м.)	Население (чел.)	Территория (га)	Общая жил. площ. (кв.м.)	Население (чел.)	Территория (га)	Общая жил. площ. (кв.м.)	Население (чел.)
1	секционная 4-5 эт	3,51	22 019,3	1038	3,51	22 019,3	893	3,51	22 019,3	732
1а	секционная 4-5 эт	1,33	12 823,2	604	1,33	12 823,2	520	1,33	12 823,2	426
2	секционная 4-5 эт	2,67	13 519,2	637	2,67	13 519,2	548	2,67	13 519,2	449
	секционная 2-3 эт	0,12	503,9	24	0,12	503,9	20	0,12	503,9	17
2а	секционная 4-5 эт	3,81	6 344,8	299	3,81	6 344,8	257	3,81	6 344,8	211
3	секционная 4-5 эт	4,04	10 352,1	488	4,04	10 352,1	420	4,04	10 352,1	344
	секционная 2-3 эт		716,7	34		716,7	29		716,7	24
3а	секционная 4-5 эт	2,16	2 175,3	103	2,16	2 175,3	88	2,16	2 175,3	72
4	секционная 4-5 эт	2,21	15 638,6	737	2,21	15 638,6	634	2,21	15 638,6	520
5	секционная 4-5 эт	1,28	11 850,2	558	1,28	11 850,2	481	1,28	11 850,2	394
	секционная 6 эт	0,37	2 584,1	122	0,37	2 584,1	105	0,37	2 584,1	86
6	секционная 2-3 эт	2,23	5 195,3	245	2,23	5 195,3	211	2,23	5 195,3	173
7	секционная 2-3 эт	1,68	4 995,1	235	1,68	4 995,1	203	1,68	4 995,1	166
8	секционная 4-5 эт	1,83	13 164,0	620	1,83	13 164,0	534	1,83	13 164,0	437
	секционная 2-3 эт		954,3	45		954,3	39		954,3	32
9	секционная 4-5 эт	0,00	7 674,3	362	0,00	7 674,3	311	0,00	7 674,3	255
	секционная 6 эт	0,00	1 817,5	86	0,00	1 817,5	74	0,00	1 817,5	60
10	секционная 2-3 эт	0,41	3 965,9	187	0,41	3 965,9	161	0,41	3 965,9	132

	секционная 4-5 эт	1,97	10 305,4	486	1,97	10 305,4	418	1,97	10 305,4	342
11	секционная 2-3 эт	0,78	7 555,9	356	0,78	7 555,9	306	0,78	7 555,9	251
	секционная 4-5 эт	2,33	7 836,9	369	2,33	7 836,9	318	2,33	7 836,9	260
12	секционная 4-5 эт	3,24	13 330,7	628	3,24	13 330,7	541	3,24	13 330,7	443
14	секционная 2-3 эт	2,21	2 051,9	97	2,21	2 051,9	83	2,21	2 051,9	68
	секционная 4-5 эт		5 655,1	267		5 655,1	229		5 655,1	188
15	секционная 2-3 эт	0,94	1 895,0	89	0,94	1 895,0	77	0,94	1 895,0	63
	секционная 4-5 эт	4,13	12 703,8	599	4,13	12 703,8	515	4,13	12 703,8	422
	секционная 6 эт		9 707,7	458		9 707,7	394		9 707,7	323
16	секционная 4-5 эт	3,55	24 522,5	1156	3,55	24 522,5	995	3,55	24 522,5	815
16а	секционная 4-5 эт	3,54	20 108,6	948	3,54	20 108,6	816	3,54	20 108,6	668
17	секционная 4-5 эт	5,09	34 406,3	1622	5,09	34 406,3	1396	5,09	34 406,3	1 143
18	секционная 2-3 эт	0,31	3 716,4	175	0,31	3 716,4	151	0,31	3 716,4	124
	секционная 4-5 эт	5,55	32 943,3	1553	5,55	32 943,3	1336	5,55	32 943,3	1 095
20	секционная 4-5 эт	2,64	20 532,5	968	2,64	20 532,5	833	2,64	20 532,5	682
21	секционная 2-3 эт	5,11	6 662,2	314	5,11	6 662,2	270	5,11	6 662,2	221
	секционная 4-5 эт		22 964,1	1082		22 964,1	931		22 964,1	763
22	секционная 4-5 эт	7,28	39 406,3	1857	7,28	39 406,3	1598	7,28	39 406,3	1 310
23	секционная 2-3 эт	3,89	5 088,7	240	3,89	5 088,7	206	3,89	5 088,7	169
	секционная 6 эт		1 621,4	76		1 621,4	66		1 621,4	54
24	секционная 2-3 эт	4,72	6 253,3	295	4,72	6 253,3	254	4,72	6 253,3	208
	секционная 4-5 эт		4 567,1	215		4 567,1	185		4 567,1	152
25	секционная 2-3 эт	3,77	7 230,8	341	3,77	7 230,8	293	3,77	7 230,8	240
	секционная 6 эт		2 824,0	133		2 824,0	115		2 824,0	94
26	секционная 4-5 эт	1,97	16 975,7	800	1,97	16 975,7	689	1,97	16 975,7	564

27	секционная 4-5 эт	1,03	6 171,9	291	1,03	6 171,9	250	1,03	6 171,9	205
	секционная 6 эт	0,26	1 674,0	79	0,26	1 674,0	68	0,26	1 674,0	56
28	усадебная	2,30	2 991,8	141	2,30	2 991,8	121	2,30	2 991,8	99
	секционная 4-5 эт	0,44	4 598,2	217	0,44	4 598,2	187	0,44	4 598,2	153
29	усадебная	0,97	1 263,5	60	0,97	1 263,5	51	0,97	1 263,5	42
30	секционная 4-5 эт	5,35	12 986,4	612	5,35	12 986,4	527	5,35	12 986,4	432
	секционная 9 эт		15 534,1	732	0,00	15 534,1	630	0,00	15 534,1	516
31	секционная 4-5 эт	6,78	45 376,5	2139	6,78	45 376,5	1841	6,78	45 376,5	1 508
	секционная 6 эт		1 555,2	73		1 555,2	63		1 555,2	52
	секционная 9 эт		7 940,4	374		7 940,4	322		7 940,4	264
32	секционная 4-5 эт	1,85	4 592,6	216	1,85	4 592,6	186	1,85	4 592,6	153
33	секционная 4-5 эт	4,05	23 289,8	1098	4,05	23 289,8	945	4,05	23 289,8	774
34	усадебная	7,36	2 993,1	141	7,36	11 660,5	473	7,36	11 660,5	388
34a	секционная 6 эт	1,33	3 187,5	150	1,33	3 187,5	129	1,33	3 187,5	106
35	секционная 4-5 эт	0,74	661,1	31	0,74	661,1	27	0,74	661,1	22
	секционная 6 эт		3 996,6	188		3 996,6	162		3 996,6	133
	усадебная	13,87	18 018,3	849	15,54	20 523,3	832	15,54	20 523,3	682
35a	усадебная	0,00	0,0	0	3,45	5 175,0	210	3,45	5 175,0	172
36	секционная 4-5 эт	2,44	21 643,3	1020	2,44	21 643,3	878	2,44	21 643,3	719
	секционная 6 эт		5 900,9	278	0,00	5 900,9	239	0,00	5 900,9	196
36a	секционная 4-5 эт	1,30	11 753,4	554	1,30	11 753,4	477	1,30	11 753,4	391
37	секционная 2-3 эт	4,51	3 010,9	142	4,51	3 010,9	122	4,51	3 010,9	100
	секционная 4-5 эт		29 551,4	1393		29 551,4	1199		29 551,4	982
38	секционная 2-3 эт	2,63	2 065,8	97	2,63	2 065,8	84	2,63	2 065,8	69
	секционная 4-5 эт		10 138,2	478		10 138,2	411		10 138,2	337

	секционная 6 эт		1 612,8	76		1 612,8	65		1 612,8	54
39	секционная 2-3 эт	6,66	6 304,3	297	6,66	6 304,3	256	6,66	6 304,3	210
	секционная 4-5 эт		34 703,1	1636		34 703,1	1408		34 703,1	1 153
40	усадебная	10,52	13 666,4	644	10,52	13 666,4	554	10,52	13 666,4	454
	секционная 2-3 эт	0,81	2 680,8	126	0,81	2 680,8	109	0,81	2 680,8	89
	секционная 4-5 эт	0	11 329,0	534	0,00	11 329,0	460	0,00	11 329,0	376
42	секционная 4-5 эт	6,71	49 073,9	2313	6,71	49 073,9	1991	6,71	49 073,9	1 631
43	секционная 4-5 эт	3,77	24 066,0	1134	3,77	24 066,0	976	3,77	24 066,0	800
	секционная 6 эт		10 663,4	503		10 663,4	433		10 663,4	354
43а	секционная 4-5 эт	1,36	7 542,7	355	1,36	7 542,7	306	1,36	7 542,7	251
44	секционная 4-5 эт	1,23	9 716,8	458	1,23	9 716,8	394	1,23	9 716,8	323
	секционная 6 эт		1 621,2	76		1 621,2	66		1 621,2	54
45	секционная 4-5 эт	0,30	11 720,2	552	0,30	11 720,2	475	0,30	11 720,2	389
	секционная 4-5 эт	0,00	0,0	0	1,97	13 553,6	550	1,97	13 553,6	450
	усадебная	3,27	4 248,0	200	5,87	8 148,0	330	5,87	8 148,0	271
45а	усадебная	1,45	1 879,2	89	3,2	4 549,2	185	3,23	4 549,2	151
	секционная 4-5 эт	0,30	6 430,9	303	0,30	6 430,9	261	0,30	6 430,9	214
	секционная 4-5 эт	0,00	0,0	0	1,65	11 352	460	1,65	11 352,0	377
46	усадебная	1,85	2 404,4	113	6,57	9484,4	385	6,57	9 484,4	315
47	усадебная	0,00	0,0	0	0,92	1 380,0	56	0,92	1 380,0	46
48	секционная 4-5 эт	1,98	11 766,0	555	1,98	15616,0	633	1,98	15 616,0	519
49	секционная 4-5 эт	4,35	18 491,4	871	4,35	18491,4	750	4,35	18 491,4	615
50	усадебная	2,75	3 572,5	168	2,75	3 572,5	145	2,75	3 572,5	119
51	секционная 4-5 эт	1,53	0,0	0	2,71	24320,4	986	2,71	24 320,4	808
52	секционная 4-5 эт	0,00	0,0	0	3,13	16271,7	660	3,13	16 271,7	541

52а	секционная 4-5 эт	0,00	0,0	0	1,72	13000,0	527	1,72	13 000,0	432
53	секционная 4-5 эт	0,00	0,0	0	2,59	15500,0	629	2,59	15 500,0	515
54	усадебная	2,78	3 611,5	170	2,78	3 611,5	146	2,78	3 611,5	120
55	усадебная	3,39	4 404,6	208	3,39	4 404,6	179	3,39	4 404,6	146
55а	секционная 4-5 эт	0,00	0,0	0	6,51	46 465	1885	6,51	46 465,3	1 544
55б	секционная 4-5 эт	0,00	0,0	0	4,30	30 685	1245	4,30	30 685,3	1 020
56	усадебная	1,44	1 864,8	88	2,87	1 864,8	76	2,87	1 864,8	62
57	усадебная	0,34	443,3	21	0,34	443,3	18	0,34	443,3	15
	секционная 2-3 эт	0,56	1 300,0	61	0,56	1 300,0	53	0,56	1 300,0	43
58	усадебная	0,40	522,8	25	0,40	522,8	21	0,40	522,8	17
59	секционная 2-3 эт	3,75	1 673,2	79	3,75	1 673,2	68	3,75	1 673,2	56
60	секционная 2-3 эт	2,52	1 145,8	54	2,52	1 145,8	46	2,52	1 145,8	38
	усадебная	1,34	1 742,1	82	1,34	1 742,1	71	1,34	1 742,1	58
61	усадебная	12,78	16 602,3	782	12,78	16 602,3	673	12,78	16 602,3	552
62	усадебная	10,27	13 337,7	629	10,27	13 337,7	541	10,27	13 337,7	443
63	усадебная	6,25	8 121,5	383	6,25	8 121,5	329	6,25	8 121,5	270
63а	усадебная	0,00	0,0	0	3,88	5 820,0	236	3,88	5 820,0	193
64	усадебная	6,03	7 835,6	369	6,03	7 835,6	318	6,03	7 835,6	260
64а	усадебная	0,00	0,0	0	1,29	1 935,0	78	1,29	1 935,0	64
65	усадебная	1,87	2 429,9	115	1,87	2 429,9	99	1,87	2 429,9	81
66	усадебная	2,04	2 646,4	125	2,04	2 646,4	107	2,04	2 646,4	88
67	усадебная	1,39	1 809,5	85	1,39	1 809,5	73	1,39	1 809,5	60
68	усадебная	6,45	8 384,6	395	6,45	8 384,6	340	6,45	8 384,6	279
69	усадебная	5,34	6 942,4	327	5,34	6 942,4	282	5,34	6 942,4	231
70	усадебная	4,53	5 883,9	277	4,53	5 883,9	239	4,53	5 883,9	196

71	усадебная	2,94	3 814,8	180	2,94	3 814,8	155	2,94	3 814,8	127
72	усадебная	3,39	4 402,5	207	3,39	4 402,5	179	3,39	4 402,5	146
73	усадебная	3,58	4 648,7	219	3,58	4 648,7	189	3,58	4 648,7	154
74	усадебная	3,03	3 941,7	186	3,03	3 941,7	160	3,03	3 941,7	131
75	усадебная	1,43	1 857,9	88	1,43	1 857,9	75	1,43	1 857,9	62
76	усадебная	3,40	4 417,6	208	3,40	4 417,6	179	3,40	4 417,6	147
76а	усадебная	0,00	0,0	0	0,61	915,0	37	0,61	915,0	30
77	усадебная	4,62	6 007,5	283	4,62	6 007,5	244	4,28	5 565,8	185
77а	усадебная	0,00	0,0	0	1,36	2 040,0	83	1,36	2 040,0	68
78	усадебная	1,32	1 711,9	81	1,32	1 711,9	69	1,28	1 659,9	55
79	секционная 4-5 эт	2,51	6 069,0	286	2,51	6069,0	246	2,51	6 069,0	202
	секционная 9 эт		25 830,8	1217		25830,8	1048		25 830,8	858
80	секционная 4-5 эт	2,69	19 073,3	899	2,69	19073,3	774	2,69	19 073,3	634
	секционная 9 эт		21 860,5	1030		21860,5	887		21 860,5	726
81	секционная 4-5 эт	1,47	15 280,0	720	1,47	15280,0	620	1,15	15 280,0	508
82	усадебная	2,58	3 350,3	158	2,58	3350,3	136	2,26	2 934,6	98
83	усадебная	2,18	2 830,4	133	2,18	2830,4	115	2,18	2 830,4	94
	секционная 2-3 эт	1,10	1 697,0	80	1,10	1697,0	69	1,10	1 697,0	56
	секционная 4-5 эт		6 986,6	329		6986,6	283		6 986,6	232
84	усадебная	2,17	2 812,6	133	2,17	2812,6	114	2,17	2 812,6	93
	секционная 2-3 эт	0,98	1 235,5	58	0,98	1235,5	50	0,98	1 235,5	41
85	усадебная	2,38	3 086,5	145	2,38	3086,5	125	2,38	3 086,5	103
86	усадебная	6,62	8 593,6	405	6,62	8593,6	349	6,62	8 593,6	286
87	усадебная	3,52	4 577,3	216	3,52	4577,3	186	3,52	4 577,3	152
88	усадебная	2,98	3 868,7	182	2,98	3868,7	157	2,98	3 868,7	129

89	усадебная	4,52	5 873,0	277	4,52	5873,0	238	4,52	5 873,0	195
90	усадебная	3,03	3 937,5	186	3,03	3937,5	160	3,03	3 937,5	131
91	усадебная	8,80	11 428,3	539	8,80	11428,3	464	8,52	11 064,6	368
92	усадебная	9,68	12 571,4	592	9,68	12571,4	510	9,68	12 571,4	418
93	усадебная	1,97	2 559,5	121	1,97	2559,5	104	1,97	2 559,5	85
94	усадебная	4,92	6 397,1	301	4,92	6397,1	259	4,92	6 397,1	213
95	усадебная	4,10	5 332,3	251	4,61	6097,3	247	4,15	5 499,8	183
96	усадебная	3,04	3 943,8	186	3,04	3943,8	160	3,04	3 943,8	131
97	усадебная	1,95	2 531,8	119	1,95	2531,8	103	1,95	2 531,8	84
98	усадебная	5,05	6 558,9	309	5,05	6558,9	266	3,50	4 545,3	151
99	усадебная	2,91	3 782,0	178	2,91	3782,0	153	2,91	3 782,0	126
100	усадебная	0,62	806,9	38	0,62	806,9	33	0,62	806,9	27
101	усадебная	1,14	1 478,8	70	1,14	1478,8	60	1,14	1 478,8	49
102	усадебная	1,30	1 685,2	79	1,30	1685,2	68	1,30	1 685,2	56
103	усадебная	9,42	12 232,2	576	9,42	12232,2	496	9,42	12 232,2	407
104	усадебная	4,97	6 461,5	305	5,83	7751,5	314	5,83	7 751,5	258
105	усадебная	9,08	11 798,7	556	9,08	11798,7	479	8,55	11 110,1	369
	секционная 2-3 эт	0,04	2 411,6	114	0,04	2411,6	98	0,04	2 411,6	80
106	усадебная	6,58	8 547,9	403	6,58	8547,9	347	6,58	8 547,9	284
107	усадебная	2,53	3 285,8	155	2,53	3285,8	133	2,53	3 285,8	109
109	усадебная	1,60	2 076,0	98	1,60	2076,0	84	0,00	0,0	0
110	усадебная	4,61	5 994,8	283	4,61	5994,8	243	4,05	5 267,3	175
111	усадебная	3,47	4 502,6	212	3,47	4502,6	183	3,47	4 502,6	150
112	усадебная	3,41	4 435,1	209	3,41	4435,1	180	3,41	4 435,1	147
113	усадебная	4,48	5 824,6	275	4,48	5824,6	236	4,48	5 824,6	194

114	усадебная	3,33	4 330,9	204	3,33	4330,9	176	3,33	4 330,9	144
115	усадебная	4,54	5 899,6	278	4,54	5899,6	239	4,54	5 899,6	196
116	усадебная	2,46	3 200,9	151	2,46	3200,9	130	2,46	3 200,9	106
117	усадебная	7,59	9 856,2	465	7,59	9856,2	400	7,59	9 856,2	328
	секционная 2-3 эт	0,16	285,7	13	0,16	285,7	12	0,16	285,7	9
118	усадебная	4,52	5 871,9	277	4,52	5871,9	238	2,18	2 832,0	94
119	усадебная	11,93	15 498,8	730	11,93	15498,8	629	11,93	15 498,8	515
120	усадебная	8,60	11 167,2	526	8,60	11167,2	453	8,60	11 167,2	371
121	усадебная	8,62	11 199,7	528	8,62	11199,7	454	8,62	11 199,7	372
122	усадебная	4,26	5 528,6	261	4,26	5528,6	224	4,26	5 528,6	184
Юго-восточная площадка	усадебная	0,00	0,0	0	0,00	0,0	0	69,14	103 710,0	3 447
	секционная	0,00	0,0	0	0,00	0,0	0	26,94	188 910,0	6 278
	Всего	484,3	1 389 500	65 486	532,4	1 608 641	65 249	620,2	1 890 845	62 839
	усадебная застройка	316,2	404 141	19 047	341,2	448 284	18 183	402	541 578	17 998
	секционная 2-3 эт	168,1	80 596	3 798	191,2	80 596	3 269	217,8	80 596	2 678
	секционная 4-5 эт		784 831	36 988		959 829	38 932		1 148 739	38 176
	секционная 6 эт		48 766	2 298		48 766	1 978		48 766	1 621
	секционная 9 эт		71 166	3 354		71 166	2 887		71 166	2 365
ИТОГО	484,3	1 389 500	65 486	532,4	1 608 641	65 249	620,2	1 890 845	62 839	
в т.ч.										
	усадебная	316,15	404 141	19 047	341,2	448 284	18 183	402,35	541 578	17 998
	секционная	168,12	985 359	46 439	191,2	1 160 357	47 066	217,80	1 349 267	44 840

Таблица 5.2.5

Перечень мероприятий по развитию жилищной инфраструктуры в генеральном плане г.Лениногорска

Наименование объектов	Общая площадь, кв.м	Вид мероприятия	Очередность строительства		Значение мероприятия				Размещение
			1 очередь	Расчетный срок	Федеральное	Региональное	Местное		
							Муниципального района	Поселения	
<i>Строительство многоквартирных жилых домов</i>									
Многоквартирные жилые дома	13554	Новое строительство	+					+	Квартал 45
Многоквартирные жилые дома	11352	Новое строительство	+					+	Квартал 45а
Многоквартирные жилые дома	3850	Новое строительство	+					+	Квартал 48
Многоквартирные жилые дома	24320	Новое строительство	+					+	Квартал 51
Многоквартирные жилые дома	16272	Новое строительство	+					+	Квартал 52
Многоквартирные жилые дома	13000	Новое строительство	+					+	Квартал 52а
Многоквартирные жилые дома	15500	Новое строительство	+					+	Квартал 53
Многоквартирные жилые дома	46465	Новое строительство	+					+	Квартал 55а
Многоквартирные жилые дома	30685	Новое строительство	+					+	Квартал 55б

Многоквартирные жилые дома	188 910	Новое строительство		+				+	Юго - Восточный жилой район
Всего	363 908								
<i>Строительство индивидуальных жилых домов</i>									
Индивидуальные жилые дома	8667	Новое строительство						+	Квартал 34
Индивидуальные жилые дома	2505	Новое строительство	+					+	Квартал 35
Индивидуальные жилые дома	5175	Новое строительство	+					+	Квартал 35а
Индивидуальные жилые дома	3900	Новое строительство	+					+	Квартал 45
Индивидуальные жилые дома	2670	Новое строительство	+					+	Квартал 45а
Индивидуальные жилые дома	7080	Новое строительство	+					+	Квартал 46
Индивидуальные жилые дома	1380	Новое строительство	+					+	Квартал 47
Индивидуальные жилые дома	5 820	Новое строительство	+					+	Квартал 63а
Индивидуальные жилые дома	1 935	Новое строительство	+					+	Квартал 65а
Индивидуальные жилые дома	915	Новое строительство	+					+	Квартал 76а
Индивидуальные жилые дома	2 040	Новое строительство	+					+	Квартал 77а

Индивидуальные жилые дома	765	Новое строительство	+					+	Квартал 95
Индивидуальные жилые дома	1290	Новое строительство	+					+	Квартал 104
Индивидуальные жилые дома	103 710	Новое строительство		+				+	Юго - Восточный жилой район
Всего	147 825								
<i>Перефункционалирование жилой застройки из санитарно защитных зон предприятий</i>									
Индивидуальные жилые дома	10,46	Перефункционалирование		+				+	Квартала 77, 78, 82, 91, 95, 98, 105, 109, 110, 118

5.3. Развитие системы обслуживания

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

Одной из основных целей генерального плана г.Лениногорска является удовлетворение потребностей населения города в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик и социальных норм, а также обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей.

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

Расчет необходимых мощностей объектов обслуживания для прогнозируемого населения согласно нормам, с учетом межселенного обслуживания, велся для следующих объектов: больницы, поликлиники, станции скорой медицинской помощи, библиотеки. Данный расчет, произведенный в соответствии с рекомендуемыми нормативами, представлен в таблице 5.3.1.

Согласно прогнозу, проведенному в генеральном плане, в городе к концу расчетного срока произойдет снижение численности населения, в следствие этого, расчетная потребность в объектах обслуживания на первую очередь генерального плана превысит расчетную потребность на расчетный срок.

Учреждения образования

Детские дошкольные учреждения.

Согласно прогнозу численности населения к 2020 году предполагается рост числа детей в возрасте от 1 до 6 лет до 922 человек, а к 2035 году – снижение до 734 человек. Следовательно, при прогнозируемом росте числа детей дошкольного возраста мощности существующих детских дошкольных учреждений на первую очередь генерального плана будет недостаточно, однако вследствие снижения численности населения данной возрастной категории после 2020 года потребность в детских садах снижается.

Согласно расчету суммарная потребность в детских дошкольных учреждениях к 2020 г. составит 4780 мест, к 2035 г. - 3581 мест (57 мест на 1000 человек).

Таким образом, на первую очередь реализации генерального плана необходимо строительство детских садов общей вместимостью не мене 1645 мест.

Предлагаемые к освоению площадки жилищного строительства находятся в значительном отдалении от существующих детских дошкольных

учреждений, тогда как радиус обслуживания населения детскими садами составляет 300 метров. В связи с этим, генеральным планом предложено строительство детских дошкольных учреждений в новых жилых районах, суммарной вместимостью 1410 мест.

На I очередь предусмотрено строительство:

- детского сада на 90 мест в квартале 35 (площадь территории 0,32 га);
- детского сада на 300 мест в квартале 45 (площадь территории 1,20 га);
- детского сада на 280 мест в квартале 47 (площадь территории 1,12га);
- детского сада на 300 мест в квартале 52 (площадь территории 1,20 га);
- детского сада на 300 мест в квартале 55а (площадь территории 0,32 га);
- детского сада на 140 мест в квартале 76а (площадь территории 0,56 га);

На расчетный срок:

- детских садов на 240 мест (площадь территории 0,96 га) и 300 мест (площадь территории 1,2 0га) в Юго – Восточном жилом районе.

Общеобразовательные школы.

Расчетная потребность в общеобразовательных школах к 2020 году составит 7 922 учащихся, к 2035 году – 8 985 учащихся.

Существующая суммарная мощность общеобразовательных школ в г.Лениногорске – 11 398 мест. Таким образом, за период реализации генерального плана необходимость в дополнительном количестве мест в общеобразовательных школах отсутствует.

Однако, существующие школы распределены по территории города таким образом, что часть предлагаемой застройки остается за пределами их радиуса обслуживания (500 метров).

Таким образом, предусмотрены следующие мероприятия:

- на первую очередь реализации генерального плана строительство общеобразовательной школы на 600 учащихся (площадь территории 2,44 га) в квартале 76а;
- на расчетный срок генерального плана строительство двух общеобразовательных школ на 550 учащихся (площадь территории 1,75 га) и 1000 учащихся (площадь территории 3,30 га) на территории Юго – Восточного жилого района.

Долгосрочной концепцией развития общественной инфраструктуры Республики Татарстан предусмотрено: реконструкция и ремонт школы – лицея №12 и средней школы №4.

Внешкольные учреждения

Все необходимые объекты внешкольного досуга детей возможно разместить в новых общественных центрах города, а так же при общеобразовательных школах.

Учреждения здравоохранения

Больницы. С учетом межселенного обслуживания мощность стационарных медицинских учреждений на первую очередь реализации генерального плана должна составить 1043 койки и 987 коек на расчетный срок. Таким образом, для полного обеспечения населения города по нормативам дополнительно необходимо 420 коек.

Генеральным планом предлагается строительство больницы на территории Юго-Восточного жилого района.

Поликлиники. Для обеспечения поликлиническими учреждениями населения города необходимо на первую очередь реализации генерального плана поликлиник общей мощностью на 1743 посещения в смену, к расчетному сроку на 1648 посещений в смену. Так как существующая суммарная мощность поликлиник составляет 1580 посещений в смену, требуется дополнительная поликлиника на 163 посещения в смену, которую можно разместить во встроено – пристроенных помещениях жилого дома.

Долгосрочной концепцией развития общественной инфраструктуры Республики Татарстан предусмотрено:

- реконструкция существующей поликлиники детской больницы;
- реконструкция хирургического корпуса Центральной районной больницы;
- реконструкция терапевтического корпуса Центральной районной больницы, с расширением на 26 коек.

Детская молочная кухня. Расчетная емкость предприятий детской молочной кухни для прогнозируемого населения города на первую очередь составит 3688 порций в сутки, к концу расчетного срока сократится до 2936 порции в сутки, мощность раздаточных пунктов молочной кухни – 277 и 220 кв.м. общей площади пола на первую очередь и на расчетный срок соответственно. В настоящее время детская молочная кухня и раздаточный пункт не функционируют.

Генеральным планом предлагается возобновление работы существующего раздаточного пункта детской молочной кухни, а так же его реконструкция и расширение до 100 кв.м. Расширение сети раздаточных пунктов молочной кухни возможно за счет размещения необходимых площадей на первых этажах во вновь строящихся жилых домов. Продукция

для новорожденных будет привозиться из близлежащих населенных пунктов, где функционирует детская молочная кухня.

Действующая станция скорой медицинской помощи не полностью обеспечивает существующие потребности населения города. Таким образом, предлагается расширение существующей станции скорой помощи на 3 автомобиля.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

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

Согласно долгосрочной концепции развития планируется строительство универсального спортивного зала с плоскостным сооружением (на территории стадиона), строительство футбольного поля с искусственным покрытием для спортивной школы, а так же реконструкция лыжного трамплина.

К расчетному сроку реализации генерального плана для наиболее полного обеспечения спортивными объектами прогнозируемого населения г.Лениногорска необходимо спортивных залов общего пользования и помещений для физкультурно-оздоровительных занятий суммарной площадью пола 16 864 кв.м и бассейнов общей площадью зеркала воды 4444 кв.м.

Размещение объектов спортивного назначения возможно в новых общественных центрах города.

Генеральным планом предлагается на расчетный срок строительство спортивно-оздоровительного центра с бассейном в квартале 76, расположенный в геометрическом центре города. Так же возможно разместить объекты спортивного назначения в общественном центре Восточного планировочного района (квартал 82) и в общественном центре с парком отдыха в новом Юго-Восточном планировочном районе.

Учреждения культуры, искусства и досуга

Объекты культуры, досуга. По нормам дополнительно в общей сложности необходимо 947 мест в клубных учреждениях. Дополнительное размещение культурно-развлекательных центров возможно в общественных центрах во вновь строящихся микрорайонах города. Так же в центральной части города предлагается к строительству культурно-развлекательные комплексы.

Кинотеатры. Для прогнозируемого населения города по нормативам необходимо строительство кинозалов общей вместимостью 1631 мест. Генеральным планом предлагает размещение современных многозальных кинотеатров в составе культурно-развлекательных центров города.

Предприятия торговли и общественного питания

Магазины, рынки. Обеспеченность объектами торговли на сегодняшний день превышает нормативные показатели. К расчетному сроку потребность возрастет и, тем не менее, согласно расчету дополнительных площадей не потребуется. Строительство новых магазинов будет осуществляться в жилых районах, как элемент повседневного обслуживания по мере развития существующих и освоения новых территорий.

Мощность существующего рынка ниже нормативной потребности, поэтому требуется дополнительное строительство рынка торговой площадью 1610 кв.м.

Предприятия общественного питания. Нормативная потребность в объектах общественного питания составит 1692 мест. Учитывая размещение новых жилых районов в отдалении от существующих объектов торговли и общественного питания, генеральным планом предусмотрено на территориях нового жилищного строительства размещение всех необходимых объектов обслуживания.

Предприятия бытового и коммунального обслуживания

На сегодняшний день в сфере бытового обслуживания имеет место тенденция стимулирования развития мелкого и среднего бизнеса в сфере предоставления услуг. Поэтому градостроительные мероприятия генерального плана не в состоянии в полной мере предусмотреть и разместить все необходимые объекты, вследствие невозможности контролирования данного процесса.

В генеральном плане предусмотрены территории под строительство общественно-деловых объектов, в которых возможно разместить всю необходимую социальную инфраструктуру для населения города (торгово-развлекательные комплексы, магазины, предприятия общественного питания, гостиницы и т.п.).

Предприятия бытового обслуживания. Сеть объектов бытового обслуживания (парикмахерские, салоны красоты, фотоуслуги, химчистки, прачечные, банные услуги и др.) практически полностью представлена частными предприятиями. Дополнительное количество объектов различного вида обслуживания будет открываться в соответствии со спросом населения.

Гостиницы. Согласно рекомендуемым нормам СНиП 2.07.01-89* на расчетный срок реализации генерального плана для обслуживания населения

города дополнительно потребуется строительство гостиниц общей вместимостью 213 мест.

Пожарное депо. Согласно приложению 7 НПБ 101-95 на первую очередь и расчетный срок для достаточной обеспеченности пожарной охраной населенного пункта с числом жителей от 50 до 100 тыс. человек и площадью территории от 2000 до 4000 га рекомендуется 1 пожарное депо на 8 спецавтомобилей и два пожарных депо по 6 автомобилей.

Долгосрочной концепцией развития общественной инфраструктуры Республики Татарстан предусмотрено строительство двух пожарных депо, каждое на 6 специализированных автомобилей в восточной и в западной частях г.Лениногорска.

Так же необходимо дополнительное расширение существующего пожарного депо на 3 специализированных автомобиля.

Кладбища. В соответствии с нормами СНИП 2.07.01-89* к расчетному сроку генерального плана дополнительных территории под кладбище не потребуется.

Таблица 5.3.1

Расчет необходимой мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

Наименование	Единица измерения	Существующее положение	Потребность для города				Межселенное обслуживание			Всего		Сущест. сохраняемое		Новое строительство	
			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
			I очередь	Расч. срок											
Детские дошкольные учреждения	место	3 135	73	57	4 780	3 581	0	0	0	4780	3581	3 135	4 780	1645	0
Общеобразовательные школы	место	11 398	121	143	7 922	8 985	0	0	0	7922	8985	11 398	11398	0	0
Внешкольные учреждения	место	1 177	120% школьников		9 506	10 782	0	0	0	9506	10782	1 177	9 506	8329	1276
Клубы, дома культуры	место	1 010	30	30	1 957	1 885	0	0	0	1957	1885	1 010	1957	947	0
Кинотеатры	место	0	25	25	1 631	1 571	0	0	0	1631	1571	0	1631	1631	0
Библиотеки	тыс. томов	440	4,5	4,5	294	283	5	111,4	92,8	405	376	440	440	0	0
Спортзалы	кв.м. пола	5 973	350	350	22 837	21 993	0	0	0	22837	21994	5 973	22837	16864	0
Бассейны	кв.м. зеркала воды	450	75	75	4 893,7	4 712,9	0	0	0	4894	4713	450	4894	4444	0
Больницы	койка	623	13,9	13,9	907	873	6,1	136	113	1043	987	623	1043	420	0
Поликлиники	посещений /смену	1 580	23	23	1 501	1 445	10,9	243	202	1743	1648	1 580	1743	163	0

Станции скорой медицинской помощи	автомобиль	8	0,1	0,1	7	6	0,2	4	4	11	10	8	11	3	0
Детские молочные кухни	порций/сутки на 1 ребенка	0	4	4	3 688	2 936	0	0	0	3688	2936	0	3688	3688	0
Раздаточный пункты детской молочной кухни	кв.м.общ. площади на 1 ребенка	34	0	0,3	277	220	0	0	0	277	220	34	277	243	0
Магазины	кв.м.торг. площади	18 295,00	280	280	18 270	17 595	0	0	0	18270	17595	18 295	18295	0	0
Рынки	кв.м.торг. площади	1 000	40	40	2 610	2 514	0	0	0	2610	2514	1 000	2610	1610	0
Предприятия общественного питания	Место	918	40	40	2 610	2 514	0	0	0	2610	2514	918	2610	1692	0
Предприятия бытового обслуживания	раб. место	65	9	9	587	566	0	0	0	587	566	65	587	522	0
Химчистки	кг в смену	0	11,4	11,4	744	716	7,4	165	137	909	854	0	909	909	0
Прачечные	кг в смену	0	120	120	7 830	7 541	0	0	0	7830	7541	0	7830	7830	0
Бани	Место	78	5	5	326	314	0	0	0	326	314	78	326	248	0
Гостиницы	Место	164	6	6	391	377	0	0	0	391	377	164	391	227	0
Дома-интернаты для престарелых	место на 1 тыс.чел.	75	28	28	457	525	0	0	0	457	525	75	457	382	69
Детские дома-интернаты	место на 1 тыс.чел.	100	3	3	39	36	0	0	0	39	36	100	100	0	0

Отделения связи	объект	10	согласно расчетам		9	9	0	0	0	9	9	10	10	0	0
Отделения банков	операционная касса	9	1 на 10-30 тыс.чел.		7	6	0	0	0	7	6	9	9	0	0
Отделения и филиалы сберегательного банка	операционное место	20	1 место(окно) на 2-3 тыс.чел.		22	21	0	0	0	22	21	20	22	2	0
Районные(городские народные суды)	рабочее место	8	1 судья на 30 тыс.чел.		2	2	0	0	0	2	2	8	8	0	0
Юридические консультации	рабочее место	3	1 юрист-адвокат на 10 тыс.чел.		7	6	0	0	0	7	6	3	7	4	0
Нотариальная контора	рабочее место	4	1 нотариус на 30 тыс.чел.		2	2	0	0	0	2	2	4	4	0	0
Пожарное депо	объект/машин	1/5	2/6+1/8		2/6	2/6+1/8	0	0	0	2/6	2/6	1/5	2/6	1/6	1/8
Жилищно-эксплуатационные организации	объект	8	1 объект на микрорайон с нас. до 20 тыс. чел.		3	3	0	0	0	3	3	8	8	0	0
Бюро похоронного обслуживания	объект	2	1 объект на 0,5-1 млн.чел.		1	1	0	0	0	1	1	2	1	0	0
Пункт приема вторичного сырья	объект	3	1 на 20 тыс.нас.		3	3	0	0	0	3	3	3	3	0	0
Кладбища	Га	24,98	0,24	0,24	15,66	15,08	0,00	0,00	0,00	15,66	15,08	24,98	24,98	0,00	0

Таблица 5.3.2

Перечень мероприятий по развитию социальной инфраструктуры в г.Лениногорске

Наименование объектов	Мощность	Вид мероприятия	Очередность строительства		Значение мероприятия				Размещение	Примечание
			на I очередь (2010-2020 гг.)	на расчетный срок (2020-2035 гг.)	Федеральное	Региональное	Местное			
							Муниципального района	Поселения		
Учреждения образования										
Детский сад	90 мест	Новое строительство	+					+	Квартал 35	
Детский сад	300 мест	Новое строительство	+					+	Квартал 45	
Детский сад	280 мест	Новое строительство	+					+	Квартал 47	
Детский сад	300 мест	Новое строительство	+					+	Квартал 52	
Детский сад	300 мест	Новое строительство	+					+	Квартал 55а	
Детский сад	140 мест	Новое строительство	+					+	Квартал 76а	
Детский сад	300 мест	Новое строительство		+				+	Ю-В жилой район	
Детский сад	240 мест	Новое строительство		+				+	Ю-В жилой район	
Общеобразовательная школа	600 учащихся	Новое строительство	+					+	Квартал 76а	

Общеобразовательная школа	1000 учащихся	Новое строительство		+				+	Ю-В жилой район	
Общеобразовательная школа	550 учащихся	Новое строительство		+				+	Ю-В жилой район	
Общеобразовательная школа №4	1176 мест	Реконструкция	+					+	Квартал 56	
Общеобразовательная школа №12	1296 мест	Реконструкция	+					+	Квартал 47	
Спортивные и физкультурно - оздоровительные учреждения										
Универсальный спортивный зал с плоскостным сооружением		Новое строительство		+				+	Квартал 34	на территории стадиона
Комплекс трамплинов		Реконструкция, ремонт	+					+	Квартал 34	
Спортивный комплекс (с бассейном)	9600 кв.м. общей площади здания,	Новое строительство	+					+	Квартал 79	8700 кв.м. полезной площади здания
Футбольное поле с искусственным покрытием для спортивной школы	110x70 м	Новое строительство		+				+		
Учреждения здравоохранения										
Хирургический корпус ЦРБ	90 коек	Реконструкция, ремонт	+					+	Квартал 36	
Терапевтический корпус ЦРБ	92 койки	Реконструкция, ремонт,	+					+	Квартал 36	расширение до 118 коек
Детская поликлиника	300 пос/см	Реконструкция,	+					+	Квартал 16а	

		ремонт								
Раздаточный пункт детской молочной кухни	100 кв.м	Реконструкция расширением	+				+		Квартал 16а	Расширение существующего раздаточного пункта питания до 100 кв.м.
Поликлиника	170 посещ/смену	Новое строительство	+				+			Встроенная в жилом доме
Станция скорой медицинской помощи	3 автомобиля	Расширение	+				+		Квартал 2	
Больница	420 коек	Новое строительство		+			+		Ю-В жилой район	
Коммунальные объекты										
Пожарное депо в восточной части г.Лениногорска	6 машин	Новое строительство		+			+			
Пожарное депо в западной части г.Лениногорска	6 машин	Новое строительство		+			+			
Пожарное депо	8 машин	Расширение							Квартал 20	Расширение существующего пожарного депо на 3 спец. автомобиля

5.4. Развитие и реорганизация производственных зон

Градостроительная реорганизация производственных зон является одним из важнейших направлений обновления и развития планировочной структуры поселения. Основная цель – разработка комплекса градостроительных мероприятий, реализация которых должна обеспечить улучшение экологической ситуации и более рациональное использование селитебных территорий города.

На сегодняшний день территории производственных, коммунально-складских и сельскохозяйственных предприятий, территории инженерных сооружений занимают территорию суммарной площадью 361,23 га, что составляет 14,7 % от общей площади города. В рамках предложенных мероприятий по развитию и реорганизации производственных зон общая площадь данных территорий увеличится до 458,62 га.

В настоящее время промышленные и коммунально-складские объекты сосредоточены, в основном, на территории двух производственных зон: Центральной, расположенной между Центральным и Восточным жилыми районами и Юго-западной, примыкающей к железнодорожной магистрали и разделенной автомагистралью – ул. Чайковского.

Основным недостатком планировочной организации производственных зон является размещение промышленных объектов без учета санитарно-защитных разрывов до жилой застройки.

Генеральным планом на территории города сохраняются в соответствии со сложившейся структурой промышленно-коммунальные районы.

Немаловажное значение для комфортности проживания имеет также визуальное загрязнение окружающей среды, устранение которого достигается довольно простыми и недорогими мероприятиями, такими как, увеличение зеленых насаждений, дизайн фасадов и ограждений предприятий, своевременная очистка территории от мусора, возможна организация небольших скверов в промышленных зонах.

Таким образом, в Генеральном плане сформулированы и предложены следующие принципы реорганизации территорий производственно-коммунального назначения города Лениногорска:

1) улучшение условий проживания населения за счет проведения в производственных зонах комплекса мероприятий:

- технологическое переоборудование предприятий, не подлежащих выносу с целью сокращения санитарно-защитных зон;

- устранение причин визуального загрязнения среды;

2) комплексное благоустройство территорий промышленных зон, озеленение территорий предприятий и санитарно-защитных зон;

3) разработка проектов санитарно-защитных зон, вынесение их на местность;

4) наиболее интенсивное использование существующих промышленных площадок, и наименьшее территориальное расширение;

5) использование свободных участков, имеющих в существующих производственных зонах в связи с недостаточной эффективностью использования данных территорий.

6) вынос с занимаемых в настоящее время территорий производственных объектов, негативно влияющих на окружающую городскую среду, если невозможна модернизация и перепрофилирование.

В рамках мероприятий по оздоровлению окружающей среды предложено перефункционалирование территории промышленных предприятий, представленных в таблице 5.4.1, общая площадь территории которых составляет 14,7 га.

Резервные территории, предназначенные для размещения новых производственных, транспортных и коммунально-складских объектов, предлагаются на свободных участках в Юго-восточном жилом районе. Общая площадь предлагаемых территорий в качестве резерва составляет 40,83 га.

Таблица 5.4.1

Перечень промышленных и коммунально-складских объектов, предложенных к перефункциональному генеральным планом

№ по экспликации	Наименование юр.лица	Площадь промплощадки (по кадастру), га	Мероприятия	Срок реализации
9	База треста татремстрой	0,52	перефункциональное	на первую очередь
15	ООО «Техтрансформет»	0,37	перефункциональное	на первую очередь
34	Маслосырзавод ЗАО «Горос-Молоко»	1,35	перефункциональное	на расчетный срок
42	Торгово-производственный комплекс «Шифа»	2,16	перефункциональное	на расчетный срок
70	ООО «Тепличное хозяйство»	2,34	перефункциональное	на расчетный срок
71	Типография	0,43	перефункциональное	на расчетный срок
90	Резервная территория под промышленность	2,44	перефункциональное	на первую очередь
97	ООО Татнефть-УРС	1,92	перефункциональное	на расчетный срок
100	РайПО	2,80	перефункциональное	на расчетный срок
126	Резервная территория под промышленность	0,37	Перефункциональное	на расчетный срок
	Всего	14,7		

6. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНО - КОММУНИКАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

6.1. Внешний транспорт

Внешние транспортные связи г. Лениногорска обслуживаются железнодорожным и автомобильным транспортом. В настоящее время в городе имеется: железнодорожная станция и автовокзал.

Город обладает выгодным транспортно-географическим положением, находясь на пересечении автомобильных дорог регионального значения Бугульма – Набережные Челны, Бугульма – Казань, Бугульма – Клявлино и др.

Железнодорожное сообщение осуществляется по Куйбышевской железной дороге (филиал ОАО «РЖД») линии Агрыз – Акбаш, с железнодорожной станции «Письмянка».

Необходимые для города грузовые и пассажирские авиаперевозки осуществляется через аэропорт «Бугульма». Транспортная связь с этим аэропортом, находящимся в расстоянии 38 км (по автодороге) на восток от г. Лениногорска, поддерживается с помощью автомобильного транспорта.

6.1.1. Железнодорожный транспорт

Существующее положение

На долю железнодорожного транспорта приходятся внутренние (дальние), межрегиональные и международные перевозки.

Железнодорожное сообщение осуществляется по Куйбышевской железной дороге (филиал ОАО «РЖД») линии Агрыз – Круглое Поле – Акбаш. В настоящее время пассажирские и грузовые перевозки г. Лениногорска выполняются через железнодорожную станцию «Письмянка», расположенную на 26-27 км. линии Агрыз – Акбаш.

Пассажирский вокзал и небольшой грузовой двор находятся севернее станционного парка со стороны основной застройки города, что удобно для населения, так как подъезд автотранспорта и подход пешеходов к этим устройствам не связаны с пересечением железнодорожных путей.

Современная работа ст. Письмянка состоит в выполнении операций по пропуску транзитных поездов, обслуживанию пассажирских перевозок и местного грузооборота. Последний выполняется на общих путях погрузки-выгрузки, грузовом дворе, но преимущественно на примыкающих к станции подъездных железнодорожных путях ряда промышленных и складских предприятий.

Все взаимные пересечения железнодорожных путей с городскими и внешними автодорогами осуществляются в пределах г. Лениногорска в одном уровне, кроме путепровода через главные пути с западной стороны станции, в створе ул. Чайковского.

Железнодорожный транспорт занимает второе место по грузоперевозкам, по прогнозам, в последующих годах существует тенденция к стабилизации этого показателя.

Мероприятия по развитию железнодорожного транспорта

1. Строительство пешеходного перехода через железнодорожные пути в районе железнодорожного вокзала.

2. В целях обеспечения безопасных условий эксплуатации железнодорожного транспорта, необходимо произвести корректуру полосы отвода железной дороги. Участки, на которых имеется жилая или промышленная застройка, не имеющая отношения к железнодорожному транспорту, предлагается исключить из полосы отвода.

6.1.2. Автомобильный транспорт и дороги

Существующее положение

В настоящее время к городу Лениногорск подходит развитая сеть автомобильных дорог.

Основными автодорогами, обеспечивающими внешние транспортные связи города, являются:

1. Автодорога Лениногорск – Бугульма, подходит к городу с востока и вливается в улицу Бугульминская.
2. Автодорога Лениногорск – Альметьевск, подходит к городу с северо-запада, в границах города проходит по ул. Чайковского.
3. Автодорога Лениногорск – Азнакаево, подходит к городу с севера и вливается в улицу Октябрьская.
4. Автодорога Лениногорск – Черемшан, подходит к городу с северо-запада.

Сеть местных автодорог к сельским населенным пунктам Лениногорского муниципального района представлена подъездами от вышеперечисленных дорог.

По внешним автомобильным дорогам проходит сеть автобусных маршрутов (междугородных и пригородных), связывающих г. Лениногорск с Казанью, Набережными Челнами, Нижнекамском, Альметьевском, Елабугой, Бугульмой, Чистополем, Заинском и другими городами Республики Татарстан и Российской Федерации.

Для обслуживания междугородных и пригородных перевозок пассажиров в городе имеется автобусный вокзал.

Внешние автобусные пассажирские перевозки в г. Лениногорске осуществляет ОАО «Лениногорское ПАТП».

Межсубъектные и межмуниципальные маршруты междугородного и пригородного сообщения и их характеристика

Наименование маршрута	Марка автобуса	Длина м-та (км)	Количество		Время в пути (час, мин.)	Наименование автомобильного предприятия осуществляющего перевозки
			Авт.	Круго рейс		
Межсубъектные маршруты						
Лениногорск - Самара	Автобус вместимостью не менее 22 мест	303,4	1	1	6-50	-//-
Межмуниципальные маршруты междугородного сообщения						
Казань - Лениногорск - Казань	Автобус вместимостью не менее 22 мест	314	1	1	6-35	ОАО «Казанское ПАТП-1№» ООО «Буревестник» ОАО «Лениногорское ПАТП» ИП Шарафутдинова Р.З.
Наб. Челны - Лениногорск - Наб. Челны	Автобус вместимостью не менее 22 мест	156,4	1	1	3-50	ЗАО «ПАК-Инвест»
Нижнекамск - Лениногорск - Нижнекамск	Автобус вместимостью не менее 22 мест	166	1	1	4-10	ОАО «Нижнекамское ПАТП-1»
Азнакаево - Лениногорск - Азнакаево	Автобус вместимостью не менее 22 мест	65,4	1	2	2-40	ОАО «Азнакаевское ПАТП»
Лениногорск - Казань - Лениногорск	Автобус вместимостью не менее 22 мест	313	2	2	5-35	ОАО «Лениногорское ПАТП» ОАО «Казанское ПАТП-1» ООО «Буревестник» ИП Шарафутдинова Р.З.
Лениногорск - Нижнекамск - Лениногорск	Автобус вместимостью не менее 22 мест	166	1	1	4-10	ОАО «Лениногорское ПАТП»
Лениногорск - Нурлат - Лениногорск	Автобус вместимостью не менее 22 мест	166	1	1	4-55	ОАО «Лениногорское ПАТП»

Наименование маршрута	Марка автобуса	Длина м-та (км)	Количество		Время в пути (час, мин.)	Наименование автомобильного предприятия осуществляющего перевозки
			Авт.	Круго рейс		
Лениногорск - Наб.Челны - Лениногорск	Автобус вместимостью не менее 22 мест	156,4	1	1	3-50	ОАО «Лениногорское ПАТП»
Лениногорск - Новое Серезжино	Автобус вместимостью не менее 22 мест	66,3	1	2	2-10	ОАО «Лениногорское ПАТП»
Лениногорск - Урмашла	Автобус вместимостью не менее 22 мест	63,7	1	2	2-10	ОАО «Лениногорское ПАТП»
Межмуниципальные маршруты пригородного сообщения						
Бугульма - Лениногорск - Бугульма	Автобус вместимостью не менее 18 мест	28	1	6	0-59	ОАО «Бугульминское ПАТП»
Лениногорск - Бугульма - Лениногорск	Автобус вместимостью не менее 18 мест	28	1	6	0-59	ОАО «Лениногорское ПАТП»
Альметьевск - Лениногорск - Альметьевск	Автобус вместимостью не менее 18 мест	49	2	4	1-10	ОАО «АПОПАТ»
Лениногорск - Альметьевск - Лениногорск	Автобус вместимостью не менее 18 мест	49	2	4	1-10	ОАО «Лениногорское ПАТП»

Таблица 6.1.2.2

Расстояние от г. Лениногорск до ближайших городов

№ п.п.	Название города	Расстояние, в км по карте (в скобках по автодорогам)	Направление
1.	Бугульма	21 (30)	В
2.	Нижняя Мактама	29 (49)	С

3.	Актюбинский	32 (73)	СВ
4.	Альметьевск	35 (42)	С
5.	ж/д ст. Клявлино (Самарская область)	46 (151)	ЮЗ
6.	Азнакаево	47 (85)	СВ
7.	Джалиль	49 (75)	С
8.	Северное (Оренбургская область)	55 (103)	Ю
9.	Бавлы	55 (68)	ЮВ
10.	Камышла (Самарская область)	57 (131)	Ю
11.	Черемшан	61 (152)	З
12.	Урусу	63 (96)	В
13.	Октябрьский	66 (80)	В
14.	ж/д ст. Шентала (Самарская область)	67 (214)	З
15.	Сарманово	73 (111)	С
16.	Туймазы	79 (100)	З
17.	Исаклы (Самарская область)	79 (181)	ЮЗ
18.	Заинск	82 (99)	С
19.	Субханкулово (Республика Башкортостан)	86 (108)	В
20.	Серафимовский (Республика Башкортостан)	87 (99)	В
21.	Муслумово	90 (112)	СВ
22.	Челно-Вершины (Самарская область)	91 (239)	З
23.	Новошешминск	94 (144)	СЗ
24.	Ермекеево (Республика Башкортостан)	96 (151)	ЮВ
25.	Шаран (Республика Башкортостан)	102 (128)	В
26.	Кандры (Республика Башкортостан)	106 (127)	В
27.	Бакалы (Республика Башкортостан)	106 (175)	СВ
28.	Похвистнево	107 (179)	Ю
29.	Бугуруслан	109 (160)	Ю
30.	Нурлат	109 (190)	З

Существенной особенностью функционирования внешней автодорожной сети г. Лениногорска является наличие объездной автомобильной дороги, которая проходит с южной стороны и разгружает улично-дорожную сеть города от транзитного движения транспорта и особенно транзитных грузовых перевозок в составе транспортного потока. А это в свою очередь означает, что функционирование данной магистрали является положительным моментом с точки зрения экологической ситуации в городе, поскольку основную часть в загрязнении атмосферного воздуха дает грузовой автотранспорт, доля которого в транспортном потоке велика. Кроме того грузовой автотранспорт вносит существенный вклад в разрушение дорожной сети города. Пропуск транзитного движения транспорта, по объездной автомобильной дороге, к тому же, способствует повышению уровня безопасности и снижению вероятности ДТП в городе.

Предложения по развитию и совершенствованию дорожно-транспортной сети внешних автомобильных дорог

На перспективный срок (за 2035 г.) предлагается рассмотреть строительство нового участка объездной автомобильной дороги, в обход г. Лениногорск с северной стороны, а также реконструкция и доведение до нормативных параметров южной объездной автомобильной дороги (согласно СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги»).

Мероприятия по развитию внешней сети автомобильных дорог и транспорта на расчетный срок реализации Генерального плана (на период с 2010 – 2035 г.)

- развитие сети местных автодорог в загородных зонах массового отдыха;
- строительство сервисных центров обслуживания автотранспорта на въездах в город с внешних направлений, в узлах пересечения автомобильных дорог регионального значения с магистралями общегородского значения.

6.2. Улично – дорожная сеть и городской транспорт

6.2.1. Улично – дорожная сеть

Существующее положение

Общая протяженность улиц и дорог г. Лениногорска (на конец 2009 г.), составляет более 122 км, в том числе:

- магистральных дорог регулируемого движения – 3 км;
- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения – 5 км;
- магистральные улицы районного значения – 26 км.

Уличная сеть г. Лениногорска в целом по городу не составляет единой, четко выраженной системы, хотя отдельные ее участки, значительные по размерам, представлены прямоугольной структурой. Основная направленность магистральных улиц центра ориентирована с юго-запада на северо-восток.

По своему назначению и транспортным нагрузкам, наиболее важными существующими транспортными магистралями города являются: ул. Чайковского - ул. Бугульминская.

Указанные магистральные улицы, выполняют функции внутригородского распределения потоков легкового, пассажирского и грузового автотранспорта, обслуживание прилегающих районов и доставку трудящихся к местам приложения труда - трудовой деятельности.

Таблица 6.2.1.1

Характеристика существующей магистральной улично-дорожной сети

<i>№ п/п.</i>	<i>Название улиц и дорог</i>	<i>Протяжен- ность, км.</i>	<i>Примечание</i>
МАГИСТРАЛЬНЫЕ ДОРОГИ РЕГУЛИРУЕМОГО ДВИЖЕНИЯ			
1.	дорога в продолжении ул. Чайковского, от ул. Белинского до существующей юго-западной границы города	2,0	от ул. Белинского до ул. Асфальтная
2.	дорога в продолжении ул. Бугульминская, от ул. Сельхозтехника до существующей восточной границы города	1,1	от ул. Асфальтная до ул. Сельхозтехника
Всего магистральных дорог:		3,1 км	
МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ С РЕГУЛИРУЕМЫМ ДВИЖЕНИЕМ			
1.	ул. Чайковского	3,74	от ул. Белинского до ул. Асфальтная
2.	ул. Бугульминская	1,28	от ул. Асфальтная до ул. Сельхозтехника
Всего улиц общегородского значения:		5,02 км	
МАГИСТРАЛЬНЫЕ УЛИЦЫ РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ			
1.	ул. Белинского	2,4	от ул. Чайковского до железнодорожной станции

2.	ул. Садриева	0,82	от ул. Чайковского до ул. Волгоградская
3.	ул. Волгоградская	0,35	от ул. Садриева до ул. Белинского
4.	ул. Степная	1,43	от ул. Чайковского до ул. Коммунальников
5.	ул. Менделеева	0,47	от ул. Коммунальников до ул. Заварыкина
6.	ул. Коммунальников	0,68	от ул. Менделеева до ул. Коммунальников
7.	ул. Камышлинская	0,66	от ул. Коммунальников до пер. Стадионный
8.	ул. Заварыкина	0,93	от пр. Шашина до ул. Камышлинская
9.	пр. Шашина	1,85	от ул. Чайковского до ул. Куйбышева
10.	ул. Куйбышева	1,35	от пр. Шашина до ул. Чайковского
11.	ул. Тукая	0,59	от ул. Ленинградская до ул. Чайковского
12.	ул. Вахитова	0,45	от ул. Ленинградская до ул. Чайковского
13.	пр. Ленина	0,42	от ул. Куйбышева до ул. Р.Т. Булгакова
14.	ул. Набережная	0,78	от пр. Ленина до ул. Дружбы Народов
15.	ул. Ленинградская	2,0	от пр. Шашина до ул. Дружбы Народов
16.	ул. Гагарина	1,54	от ул. Вахитова до ул. Агадуллина
17.	ул. Нагорная	1,19	от ул. Дружбы Народов до ул. Октябрьская
18.	ул. Дружбы Народов	0,27	от ул. Агадуллина до ул. Нагорная

19.	ул. Агадуллина	1,27	от ул. Дружбы Народов до ул. Чайковского
20.	ул. Строительная	1,31	от ул. Агадуллина до ул. Октябрьская
21.	ул. Высоковольтная	0,81	от ул. Строительная до ул. Асфальтная
22.	ул. Асфальтная	1,21	от ул. Октябрьская до ул. Бугульминская
23.	ул. Сельхозтехника	0,87	от ул. Асфальтная до ул. Бугульминская
24.	ул. Октябрьская	2,87	от ул. Асфальтная до северной внешней автомобильной дороги
Всего улиц районного значения:		26,52 км	
Всего магистральных улиц общегородского и районного значения:		31,54 км	
Всего магистральных улиц и дорог:		34,64 км	

Предложения по развитию улично-дорожной сети

Данный раздел выполнен на основе анализа существующего состояния, принятых архитектурно-планировочных решений формирования застройки г. Лениногорска и улично-дорожной сети города, принятой в предыдущих генпланах, с учетом нереализованных, но сохранивших свою актуальность предложений, а также с учетом отдельных проектных разработок, выполненных в предыдущие годы.

Формирование улично-дорожной сети г. Лениногорска определяется, прежде всего, сетью внешних автодорог на подходе к городу и развитием новых площадок жилищного строительства.

Основной магистралью города и его композиционной осью является магистральная улица общегородского значения с регулируемым движением транспорта: ул. Чайковского – ул. Бугульминская, которая проходит через весь город и связывает общегородской центр, автовокзал с жилыми районами города.

В Генеральном плане сохранена существующая жилая застройка с частично реконструируемыми микрорайонами, а также предложены площадки для нового жилищного строительства – Южный, Восточный, Юго-восточный, Центральный планировочные районы (квартала – 34, 35, 35а, 45, 45а, 46,47,48, 51, 52, 52а, 53, 55а, 55б, 56, 63а, 65а, 76а, 77а, 95, 104).

В Генеральном плане сохраняется существующая сетка улиц. В связи с намечаемым развитием города, уличная сеть на проектируемых территориях будет являться продолжением существующей улично-дорожной сети с некоторым изменением направления в зависимости от планировочных условий.

Надо отметить, что отдельно решался вопрос о максимально возможном выделении транспортных грузовых потоков. Особое внимание обращено на транзитные автотранспортные потоки следующие по автомобильной дороге Черемшан – Лениногорск в направлении г. Бугульма и Альметьевск, предлагается реконструкция (доведение до нормативных параметров) объездной автодороги, проходящей с южной стороны города.

Согласно СНиП 2.07.01-89*, магистральные улицы общегородского значения осуществляют транспортные связи между жилыми образованиями, промышленными зонами, общественным центром с выходом на внешние автомобильные дороги.

Основными магистралями общегородского значения формирующими систему улично-дорожной сети города определены следующие улицы:

- ул. Чайковского;
- ул. Бугульминская.

Общегородские магистрали, описанные выше, дополняются сетью магистралей районного значения. Магистрали районного значения связывают территориально и функционально жилые районы между собой, с центром города, имеют выходы на городские магистрали и городские дороги. Трассировка районных магистралей способствует целесообразному членению селитебной территории на кварталы.

Районными магистралями являются: ул. Белинского, ул. Камала, ул. Ново-Садовая, пр. Шашина, ул. Степная, ул. Коммунальников, ул. Камышлинская, ул. Менделеева, ул. Заварыкина, ул. Ленинградская, ул. Вахитова, ул. Куйбышева, ул. Гагарина, пр. Ленина (участок), ул. Набережная, ул. Дружбы Народов, ул. Агадуллина, ул. Нагорная, ул. Строительная, ул. Высококабельная, ул. Асфальтная, ул. Сельхозтехника, ул. Октябрьская, улицы в новых жилых образованиях (см. Схему Транспортной инфраструктуры).

Магистральная сеть улиц, служит необходимым каркасом для пропуска общественного пассажирского транспорта.

Параметры районных магистралей должны соответствовать СНиП 2.07.01-89*, т.е. необходима реконструкция данных магистралей на существующих участках. Элементы поперечных профилей вновь проектируемых и реконструируемых магистральных улиц также должны соответствовать нормативным параметрам.

В пределах реконструируемой территории, где устройство местных проездов не предусматривается возможным, обслуживание жилой застройки обеспечивается с прилегающих улиц.

В свою очередь сеть улиц местного значения (жилые улицы) обслуживает жилые микрорайоны с выходом на районные магистрали.

Внутримикрорайонные проезды обеспечивают подъезды к отдельным зданиям и связаны, в основном, с жилыми улицами. Данная классификация предлагается к реализации к расчетному сроку (до 2035 г.) в соответствии с этапами формирования жилых зон, центра, зон отдыха, упорядочивания промышленных территориальных зон.

По всем улицам предусматривается обязательное строительство тротуаров, у объектов соцкультбыта – пешеходных зон (площадок). На последующих стадиях проектирования, следует обратить внимание на обеспечение возможности движения по тротуарам и переходам инвалидов колясок, у объектов обслуживания предусматривать ограниченные уклоны – п. 6.24 СНиП 2-07-01-89*.

Одной из приоритетных задач дальнейшего развития города является обеспечение соответствия уровня развития дорожной сети растущим потребностям экономики и населения города. Для этого необходимо определение минимально гарантированного уровня вложений в дорожную отрасль, при котором не происходила бы деградация автодорожной сети, в противном случае ухудшение качества автодорог будет приносить все больший ущерб экономике и социальной сфере города, и дороги станут «тормозом» на пути развития города.

Предложения по развитию улично-дорожной сети на первую очередь реализации Генерального плана (на период с 2010 – 2020 г.)

Сложившаяся магистральная и местная сеть улиц и дорог сохраняется, реконструируется, развивается, в районах нового жилищного строительства предлагается строительство новых улиц и дорог.

Проектируемые магистрали районного значения формируются в районах новой жилищной застройки, общая протяженность новых магистралей составляет – 1,5 км.

По городским и районным магистралям предлагается организовать движение городского пассажирского транспорта (автобуса).

Расстояния между остановочными пунктами автобусов на линиях общественного пассажирского транспорта необходимо принимать от 400 до 600 м. Все остановки обустраиваются павильонами, также павильоны необходимы на конечных остановках и площадках «отстоя» общественного транспорта.

Предложения по развитию улично-дорожной сети на расчетный срок реализации Генерального плана (на период с 2020 – 2035 г.)

В расчетный срок реализации генерального плана предлагается строительство магистральной дороги регулируемого движения (преимущественно

грузового движения) для пропуска транзитного грузового движения, проходящей вне жилой застройки, вдоль промышленной зоны на юго-востоке города, на участке от магистральной улицы общегородского значения (ул. Бугульминская) до объездной автодороги, протяженность ее составит - 3,8 км.

Таблица 6.2.1.2

*Мероприятия по развитию улично-дорожной сети
на период с 2010 - 2020 г.*

Перечень		Мероприятия
Магистральные улицы районного значения		
1.	ул. Ново-Садовая – 1,55 км	строительство
2.	магистраль в продолжении ул Степная, вдоль кв. 45а – 0,55 км	перевод улицы из категории улицы в жилой застройке в категорию магистральной улицы районного значения с последующей реконструкцией
3.	пр. Шашина, от ул. Чайковского до ул. Ново-Садовая – 0,77 км	перевод улицы из категории улицы в жилой застройке в категорию магистральной улицы районного значения с последующей реконструкцией
4.	участок ул. Белинского в кв. 57 – 0,63 км	перевод улицы из категории улицы в жилой застройке в категорию магистральной улицы районного значения с последующей реконструкцией
5.	ул. Камала – 1,0 км	перевод улицы из категории улицы в жилой застройке в категорию магистральной улицы районного значения с последующей реконструкцией
<i>Всего строительство магистральных улиц районного значения – 1,55 км</i>		
Улицы и дороги местного значения		
1.	Новые улицы и дороги (в кварталах: 34, 35, 35а, 45, 45а, 46,47,48, 51, 52, 52а, 53, 55а, 55б, 56, 63а, 65а, 76а, 77а, 95, 104) – 16,0 км	строительство
<i>Всего строительство улиц дорог местного значения – 16,0 км</i>		
Всего строительство магистральных и местных, улиц и дорог на 1-ю очередь (2020 г.) – 17,55 км		

Мероприятия по развитию улично-дорожной сети с 2020 - 2035 г.

Перечень		Мероприятия
<i>Магистральные улицы районного значения</i>		
1.	новая магистраль в продолжении ул. Белинского, от ул. Камала до ул. Чайковского (вдоль кварталов: 58,66,67,70,71,91,92) – 2,75 км	строительство
2.	новые магистрали в Юго – Восточном жилом районе – 7,8 км	строительство
<i>Всего строительство магистральных улиц районного значения – 10,55 км</i>		
<i>Улицы и дороги местного значения</i>		
1.	новые улицы и дороги в Юго – Восточном жилом районе – 15,9 км	строительство
<i>Всего строительство улиц и дорог местного значения – 15,9 км</i>		
<i>Магистральные дороги регулируемого движения (преимущественно грузового движения)</i>		
1.	Автомобильная дорога на участке от магистральной улицы общегородского значения (ул. Бугульминская) до объездной автомобильной дороги (с южной стороны города) – 3,77 км	строительство
<i>Всего строительство грузовых автомобильных дорог – 3,77 км</i>		
Всего строительство магистральных и местных, улиц и дорог на расчетный срок (2030 г.) – 30,22 км		

6.2.2. Городской общественный транспорт***Существующее положение***

Городской пассажирский транспорт (ГПТ) представлен двумя видами: автобусом и таксомоторами.

Население города обслуживается внутригородскими, пригородными, вахтовыми видами автобусных перевозок.

Транспортное обслуживание г. Лениногорска осуществляет пассажирское предприятие: ОАО «Лениногорское ПАТП».

ОАО «Ленинское ПАТП», обслуживающее все виды пассажирских перевозок (вахтовые, городские, пригородные, междугородные, межреспубликанские) расположено по ул. Агадуллина.

ОАО «Ленинское ПАТП» выполняет городские перевозки пассажиров, внутрирайонные перевозки по Ленинскому району республики Татарстан, междугородные пассажироперевозки по городам и районным центрам Татарстана и межреспубликанские перевозки пассажиров. ОАО «Ленинское ПАТП» располагает автобусами НЕФАЗ, ПАЗ, КАВЗ, ИКАРУС, ЛИАЗ и КАРОССА.

Подвижной состав городского пассажирского транспорта к настоящему времени крайне изношен. Значительная часть автобусов имеет сверхнормативный износ, которые требуют списания и замены.

Хранение и техническое обслуживание автобусного транспорта осуществляется в автотранспортном предприятии (табл. 6.2.2.1).

Таблица 6.2.2.1

Характеристика ОАО «Ленинское ПАТП»

Численность работающих, чел.	400
Состав автопарка, ед. (автобусов)	148
Адрес, местонахождение	ул. Агадуллина, д.2
Места хранения автобусного автопарка (гаражи, боксы)	-//-

Городской легковой и грузовой транспорт, места их постоянного хранения и объекты обслуживания

В пределах города размещается множество автотранспортных предприятий. Основные из них указаны в таблице 6.2.2.2

Таблица 6.2.2.2

Основные автотранспортные предприятия

№ п./п.	Наименование
1.	Ленинское УТТ, ул. Белинского 30
2.	СИГНАЛ, ул. Чайковского 27

3.	Татнефть - ремсервис Транспорт ЛЦ, Чайковского 96
----	---

Автостоянки, предназначенные для постоянного хранения легковых автомобилей.

В структуре объектов, предназначенных для постоянного хранения легковых автомобилей, преобладают гаражи боксового типа и открытые охраняемые стоянки. Строительство многоэтажных гаражей и паркингов еще не приобрело должного масштаба. Значительная часть легковых автомобилей размещается в объектах небольшой емкости, в гаражах и на площадках.

Предложения по развитию городского общественного транспорта

Территориальный рост города и увеличение численности населения, потребуют дальнейшего развития и улучшения работы транспорта.

Транспортное обслуживание населения в городе предусматривается с учетом быстрого и безопасного передвижения населения.

Схема транспортной инфраструктуры разработана с учетом уже сложившейся к настоящему времени сети транспорта и намечаемого на расчетный срок территориального развития города.

Учитывая дальнейшее формирование улично-дорожной сети и транспортно-коммуникационной системы по магистральным улицам общегородского и районного значения, предлагается ввести маршруты городского общественного транспорта (автобуса) в районы нового жилищного строительства. Расстояния между остановочными пунктами автобусов на линиях общественного пассажирского транспорта необходимо принимать от 400 до 600 м.

Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

Для хранения и обслуживания подвижного состава массового городского пассажирского, грузового и легкового автомобильного транспорта (на расчетный срок реализации генерального плана), предлагается резервирование территорий для строительства новых гаражей и боксов.

Парк легковых автомобилей в городе и количество машино-мест на автостоянках и гаражах рассчитывалось из нормы 300 автомобилей на 1000 жителей – на расчетный срок и 250 автомобилей на 1000 жителей – на 1-ю очередь строительства.

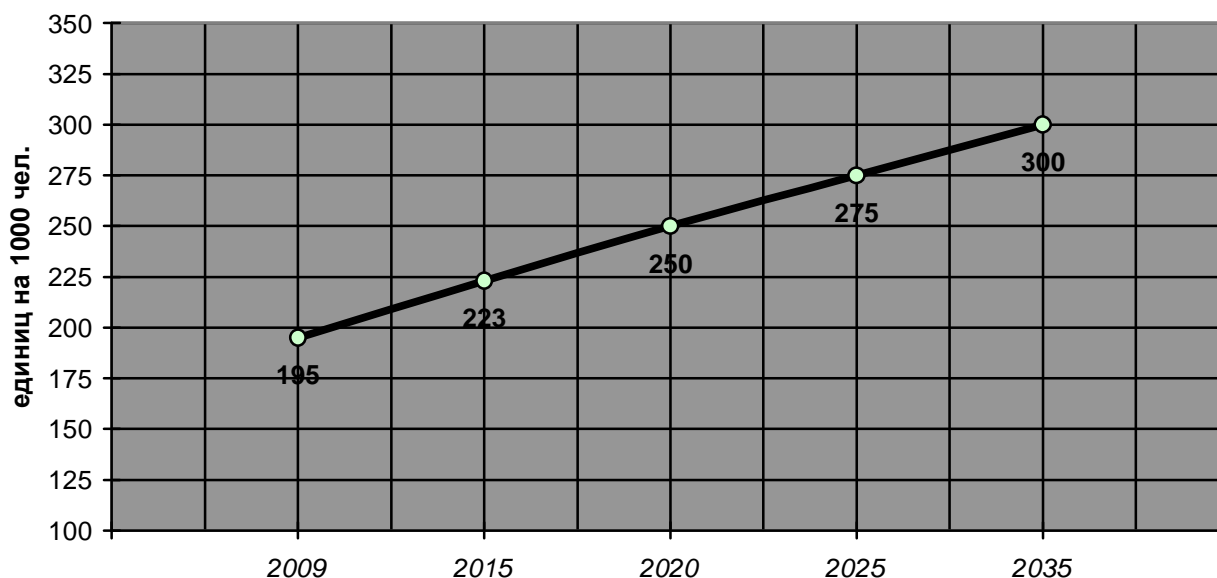
Таблица 6.2.2.3

Прогноз уровня автомобилизации городского легкового автотранспорта*

Год	2009	2015	2020	2025	2035
Уровень автомобилизации, авт./чел.	0,195	0,223	<u>0,250</u>	0,275	<u>0,300</u>

* - прогноз выполнен на основе данных, предоставленных Исполнительным комитетом муниципального образования «Лениногорский муниципальный район»

Динамика числа автомобилей в личном пользовании на 1000 жителей г. Лениногорск



Количество легковых автомобилей в городе предположительно увеличится с 12,7 (2009 г.) до 18,8 тыс. ед. (2035 г.), т. е. в 1,5 раза. Парк легковых таксомоторов и легковых автомобилей юридических лиц может быть размещен на территориях существующих площадок. Что касается индивидуальных легковых автомобилей, то в настоящее время обеспеченность города гаражно-

парковочными местами для постоянного хранения должно составлять 11,5 тыс. автомобилей (при нормативе 90%). Всего на расчетный срок реализации генерального плана необходимо обеспечить парковочными местами около 17,0 тыс. автомобилей.

Для обеспечения удобства транспортного обслуживания населения г. Лениногорска необходимо зарезервировать территории для устройства открытых стоянок для временного хранения автомобилей у мест массового сосредоточения населения, таких как городские и районные центры, здания торгового и культурного назначения, стадион, автовокзал. Формирование системы хранения индивидуального транспорта необходимо вести одновременно с освоением территорий нового жилищного строительства. Также следует предусмотреть постепенный переход к замене боксовых гаражей, занимающих слишком большие территории и неприемлемые в эстетическом отношении, на современные многоэтажные гаражи.

На первую очередь строительства на месте предполагаемых гаражей предлагается разместить открытые автостоянки.

На расчетный срок реализации генерального плана следует осуществить строительство парковок закрытого типа. А также предусмотреть места для парковок автомобилей в подземных и цокольных этажах при проектировании и строительстве торговых центров, эти помещения можно использовать как парковку для покупателей и как ночную автостоянку.

Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать, кв.м на одно машино-место (СНиП 2.07.01.-89*):

Для гаражей:	
Одноэтажных	30
Двухэтажных	20
Трехэтажных	14
Четырехэтажных	12
Пятиэтажных	10
Наземных стоянок	25

На селитебных территориях и на прилегающим к ним производственных территориях необходимо предусмотреть гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения **не менее 90%** расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, при пешеходной доступности не более 800 метров.

Всего на расчетный срок в личном владении граждан города будет находиться до 18840 легковых автомобилей, 90% охвата составляют 16956 легковых автомобилей.

На первую очередь реализации генерального плана (до 2020г.) необходимо обеспечить гаражно-парковочными местами для постоянного хранения (при нормативе 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей) – 14,7 тыс. легковых автомобилей.

На расчетный срок реализации генерального плана (2035г.) необходимо обеспечить гаражно-парковочными местами для постоянного хранения (при нормативе 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей) – 17,0 тыс. легковых автомобилей.

Открытые стоянки для *временного хранения* легкового автотранспорта следует предусматривать из расчета не менее, чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %:

жилые районы	25
промышленные и коммунально-складские зоны (районы).....	25
общегородские и специализированные центры.....	5
зоны массового кратковременного отдыха.....	15

т.е. 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей на расчетный срок реализации генерального плана составит 13188 автомобилей.

Конкретное размещение стоянок постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей выходит за рамку задач Генерального плана и требует разработки специального проекта на последующих стадиях проектирования.

Все виды рассматриваемых автостоянок должны размещаться, как правило, в пределах селитебных территорий или непосредственно у их границ – в примыкающих коммунально-складских зонах, то есть в зонах пешеходной доступности – до 800 м. В противном случае, как показывает имеющийся опыт, стоянки становятся инвестиционно не привлекательными и их строительство и последующее использование становится проблематичным.

Хранение основного парка грузовых автомобилей должно быть организовано на территориях существующих грузовых автотранспортных предприятий и отведенных под их строительство участках, на территориях крупных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций, остальной парк предполагается разместить в развивающихся и новых коммунально-складских зонах (на резервных территориях). Хранение специальных автомобилей и ведомственных автобусов предполагается на территориях существующих автобаз и территориях предприятий и организаций.

6.3. Станции технического обслуживания автомобилей (СТО)

В соответствии с действующими нормативами на 1-ю очередь и на расчетный срок реализации генерального плана необходимо иметь, соответственно 81 и 94 постов технического обслуживания автомобилей (абсолютная величина, без учета существующих постов).

Территории необходимые для расчетных объектов СТО составят:

- на 1-ю очередь 6-8 га, в зависимости от мощности СТО (10, 15, 25 постов);

- на расчетный срок 8-9 га, в зависимости от мощности СТО (10, 15, 25 постов).

В существующих СТО и прочих предприятиях по обслуживанию автотранспортных средств (учитывая возможность увеличения количества постов на некоторых из них), в СТО и автосервисных центрах, строящихся и намеченных к строительству в ближайшее время (отводы земельных участков) может быть размещено большая часть предполагаемых постов. Так же размещение СТО предполагается преимущественно в производственно-деловых зонах и центрах сервисного обслуживания, расположенных на подходах к городу основных автодорог.

СТО проектируются из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей, для станций:

на 10 постов.....1,0 га.

на 15 постов.....1,5 га.

на 25 постов.....2,0 га.

на 40 постов.....3,5 га.

6.4. Автомобильные заправочные станции (АЗС)

Количество автозаправочных станций определяется исходя из парка легковых автомобилей в городе.

На 1-ю очередь и расчетный срок реализации генерального плана, парк легковых автомобилей в городе при нормативе 250 и 300 автомобилей на 1000 жителей составит 16300 и 18840 автомобилей.

Необходимое для города количество АЗС определяется по нормативу – 1 топливораздаточная колонка (ТРК) на 1200 легковых автомобилей. Тогда для г. Лениногорск достаточно:

- на 1-ю очередь 13 ТРК;

- на расчетный срок 16 ТРК (абсолютная величина, без учета существующих ТРК);

Дополнительно к существующим предлагается резервирование территорий для строительства АЗС, в целях их размещения главным образом в развивающихся и новых районах города.

7. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Согласно Закону Российской Федерации от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (принят Государственной Думой 24 мая 2002 года, одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 года), к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

7.1 Историческая справка

В XVIII веке — слобода Новописьмянская, она же Новая Письмянка, очевидно, разделившаяся деревня Письмянская Старая, она же Письмянская Ясачная.

Лениногорск возник как рабочий посёлок на месте села Новая Письмянка (татарское «Яна Писмен») в связи с открытием в 1948 году и разработкой Ромашкинского месторождения нефти. Именуется Лениногорском с 18 августа 1955 года.

7.2 Памятники археологии

На территории г. Лениногорска и его ближайших окрестностях, рассматриваемых в качестве площадок для дальнейшего территориального развития населенного пункта, памятников археологии **не выявлено.**

7.3 Памятники истории и культуры на территории г. Лениногорска

Памятники истории и культуры. Мероприятия по охране

Таблица 7.3.1

№	Наименование памятника	Категория охраны	Адрес	Современное использование	Физическое состояние
1	2	3	4	5	6
<i>Памятники местного значения</i>					
1	Монумент первооткрывателям нефти Татарии	М*	Пр. Ленина	По назначению	Реконстр. 2005г.
2	Памятник геологу В.Д. Шашину	М*	Ул. Шашина	По назначению	Реконстр. 2005г.
3	Аллея Героев, 12 бюстов	М*	Пр. Победы	По назначению	После реконструкции
4	Памятник В.И. Ленину	М*	Площ. Ленина	По назначению	Отрем. в 2001г.
5	Аллея заслуженных нефтяников	М*	Пр. Победы	По назначению	Реконстр. 2006г.
<i>Выявленные объекты с признаками объектов культурного наследия</i>					
6	Могила Герою СССР С.С.Садриеву (1920-1988г.г.)		Татарское кладбище	По назначению	Хорошее
7	Бюст академика И.М. Губкина		Ул. Агадуллина	По назначению	Удовлет.
8	Мечеть "Ихлас"		Ул. Набережная	Действующая	Реконстр. 2006г.
9	Ротонда		Лесопарковая зона	По назначению	Хорошее
10	Памятник павшим в ВОВ		Пр. Победы	По назначению	После реконструкции
11	Бюст М. Вахитову		Пр. Ленина	По назначению	Удовлет.
12	Бюст Г. Тукая		Ул. Тукая	По назначению	Хорошее
13	Церковь Троицкая		Ул. Мурзина	Действующая	Хорошее
14	Стелла "Время"		Ул. Набережная	По назначению	
15	Ротонда черная		Ул. Школьная	По назначению	

Примечание: М*- памятники местного значения принятые на основании Распоряжения Главы муниципального района "Лениногорского муниципального района" Республики Татарстан № 226 от 22.05.2008г.

8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ ГОРОДА

Одним из мероприятий Генерального плана является установление новой границы г. Лениногорска.

Общая площадь земель, дополнительно предлагаемых к включению в границу г. Лениногорска, составляет 337,8 га. Данные земли в настоящее время расположены на территории Письмянского сельского поселения и представляют собой земли сельскохозяйственного назначения.

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

Поскольку предлагаемая граница г. Лениногорска выходит за пределы существующей границы муниципального образования «город Лениногорск» и утверждение генерального плана должно проходить в границах земель находящихся в ведении исполнительного комитета муниципального образования, необходимо изменение границы данного муниципального образования и сельских поселений граничащих с ним.

Соответственно, предложение по изменению границы г. Лениногорска в настоящее время не может быть утверждено. После проведения процедуры изменения границ муниципального образования «город Лениногорск» и Письмянского сельского поселения, в утверждаемую часть генерального плана будут внесены изменения в соответствии с данным предложением.

9. ИНЖЕНЕРНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Город Лениногорск расположен в пределах Ромашкинского нефтяного месторождения. Абсолютные отметки на территории города колеблются в пределах от 150 до 350 м. Общий уклон территории намечается в северо-восточном направлении к реке Камышла, протекающей по территории города с запада на восток. Справа река Камышла принимает два небольших ручья: Ново-Письмянский и Безымянный.

Рельеф территории города отличается значительной расчлененностью сетью речных долин, оврагов и логов.

На территории населенного пункта отмечены отрицательные физико-геологические явления, такие как речная и овражная эрозии, наличие элювиальных грунтов, а также формирование «верховодки» и техногенного водоносного горизонта, приводящих к ухудшению инженерно-геологических условий территории. Карстовых проявлений на территории города не обнаружено.

Территории, предлагаемые для строительства жилой застройки на I очередь реализации генерального плана, расположенные в южном направлении от центрального планировочного района за ул. Чайковского, входят в зону условно благоприятную для строительства. Также в условно благоприятной зоне находятся участки для строительства на расчетный срок, расположенные в западном направлении от центральной части города.

Мероприятия по благоустройству территории г. Лениногорск разработаны с учетом инженерно-геологических условий и планировочной организации осваиваемой территории, принятых в генеральном плане.

Генеральным планом приняты следующие инженерные мероприятия по оптимальному освоению территорий и повышению уровня благоустройства территории города:

- по организации поверхностного стока;
- по использованию территорий с элювиальными свойствами грунтов;
- по борьбе с эрозионными процессами;
- по борьбе с подтоплением;
- при застройке территорий в зоне сейсмичности.

9.1 Мероприятия по организации поверхностного стока

На территории г. Лениногорск в настоящее время отсутствует развитая сеть водостоков, обеспечивающая отвод ливневых вод.

В целях отвода дождевого и талого стока с территории города генеральным планом предлагается схема организованного поверхностного стока по всей территории с учетом рельефа и назначения используемой территории.

На рассматриваемой территории в основном преобладает индивидуальная жилая застройка, меньшие территории занимают многоквартирная, общественно-деловая и промышленная.

Проектом предусматривается организация поверхностного стока с территории города следующим образом:

- с территориями общественного центра, промзоны и секционной застройки закрытой системой;

- с территории усадебной застройки открытыми водостоками.

Минимальный продольный уклон по дну открытых каналов принимается 0,005. Открытые каналы в местах усадебной застройки необходимо перекрыть декоративными решетками.

На перекрестках улиц и на въезды в кварталы устраиваются переездные мостики и прокладываются водопропускные трубы.

На промышленных предприятиях предусмотреть устройство очистных сооружений с несколькими степенями очистки.

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

Главные коллекторы бассейнов, обеспечивающих сбор и отвод поверхностных вод через закрытую систему водостока, намечены по ул.ул.Гагарина, Чайковского, Строительная, где проходит сеть самотечной ливневой канализации.

Общая протяженность предлагаемой открытой водосточной сети на расчетный срок составляет –75900 м, в том числе на I очередь - 7100м.

Общая протяженность предлагаемой закрытой водосточной сети составляет 86400 м, в том числе на I очередь - 38300м.

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

$$Q = q_{уд} F K_2, \text{ где:}$$

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

F – площадь стока,га;

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

$$Q = 1,02 \times 3463,14 \times 0,95 = 3355,8 \text{ л/с}$$

Используя естественный уклон территории, сброс ливневых вод с расчетным расходом дождевых вод в количестве $Q = 3356$ л/сек, формируемых с территории города, производится в главные коллекторы бассейнов, а из них через резервуары-отстойники в реку Камышла, существующие озера, находящиеся в

черте населенного пункта, пониженные участки естественного рельефа или на очистные сооружения для ливневых стоков.

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

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

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

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

$$W_d = 2,5 N_{ж} K_3, \text{ где:}$$

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

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

$$W_d = 2,5 \times 317 \times 0,75 = 595 \text{ м}^3 \text{ с 1 га.}$$

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

$$W_t = 8 N_{ел} K_4, \text{ где:}$$

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

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

$$W_t = 8 \times 149 \times 0,3 = 360 \text{ м}^3 \text{ с 1га}$$

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

$$W_m = 1,2 W'_m, \text{ где:}$$

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

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

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

$$\frac{1195 \times 3463,14}{365} = 11338,23 \text{ м}^3 \text{ в сутки}$$

Проектом намечено строительство резервуаров-отстойники в количестве 7 шт. На последующих стадиях проектирования емкость резервуаров-отстойников на устьевых участках водостоков, а также мощность очистных сооружений должна быть определена более точным расчетом.

9.2 Мероприятия по использованию территорий с элювиальными свойствами грунтов

На территории города наибольшее распространение получили элювиальные грунты.

Элювиальные грунты имеют широкое распространение на водораздельных пространствах и имеют незначительную мощность. Литологический состав их зависит от состава подстилающих пород. Представлены грунты преимущественно суглинками и глинами. Суглинки красновато-коричневые, бурые, неслоистые, иногда загипсованные. Мощность отложений составляет 0,5-5,0м.

Учитывая сложные условия залегания элювиальных грунтов, их высокую неоднородность, связанную с неоднородностью материнских пород и их различной подверженностью к экзогенным процессам, проектирование и строительство зданий и сооружений следует производить с большей детальностью.

Ухудшение свойств элювиальных грунтов в процессе строительства и эксплуатации зданий и сооружений происходит за счет промерзания грунтов в котлованах, утечек воды и промышленных стоков из коммуникаций, воздействия вибрации и других динамических нагрузок.

При освоении площадок с грунтами, обладающими элювиальными свойствами, работы по устройству фундаментов производить, не допуская длительного пребывания грунтов в открытом котловане. Во время производства работ по устройству фундаментов не допускать водонасыщения грунтов основания.

При расчетных деформациях основания, сложенного элювиальными грунтами, больше предельных или недостаточной несущей способности основания должны предусматриваться следующие мероприятия:

- устройство уплотненных грунтовых распределительных подушек из песка, гравия, щебня;

- полная или частичная замена рыхлого заполнения "карманов" и "гнезд" выветривания в элювиальных грунтах щебнем, гравием или песком с уплотнением.

В случае недостаточности этих мероприятий следует предусматривать применение свайных фундаментов, способа выравнивания осадок основания или конструктивных мероприятий в соответствии с требованиями СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений».

9.3 Мероприятия по борьбе с эрозионными процессами

Эрозионная деятельность временных водотоков заключается в образовании промоин и оврагов, расчленяющих водораздельные массивы территории города. Постоянные водотоки (ручьи и реки), в процессе эрозионной деятельности и в зависимости от геолого-геоморфологических факторов, нередко осуществляют подмыв береговых склонов, приводящих к отторжению поверхностных грунтовых массивов.

Овражно-балочное расчленение приурочено к речной сети, еще более осложняя эрозионное расчленение территории района. Развитие оврагов наблюдается по склонам речных долин, по уступам между надпойменными террасами. Овраги обладают V- и U-образными профилями, зависящими от преобладания глубинной или боковой эрозии. Наибольшее развитие получили овраги в четвертичных суглинках. Для оврагов, развивающихся в среднепермских отложениях, характерны V-образные профили, спрямленность в плане, ступенчатый профиль дна, небольшое количество отвершков.

Ввиду того, что овраги расположены на застроенной территории одним из мероприятий по борьбе с овражной эрозией может быть устройство нагорных канав вокруг овражной сети со стоком в предлагаемую проектом ливневую канализацию. Благоустройство овражных территорий может быть достигнуто террасированием и уполаживанием откосов оврага, засыпкой его узкой части, защитным озеленением – одерновкой склонов, посадкой кустарников и деревьев. Растения защищают почвы от смыва и уменьшают скорость течения воды.

Предупредительными мерами по образованию оврагов является охрана имеющегося на склонах травянистого покрова и искусственное укрепление в виде облесения склонов оврагов. Окультуривание оврагов позволяет использовать их в хозяйственных целях.

Следует иметь в виду, что борьба с оврагом должна производиться в пределах всего его водосборного бассейна; только при таком методе проведения инженерно-мелиоративных мероприятий можно получить эффективные результаты.

Прекращению процессов берегового обрушения в пределах города будет способствовать укрепление береговой полосы каменной наброской.

Эрозионные процессы в своем развитии могут достигать больших значений и наносить значительный ущерб городскому хозяйству, поэтому необходим постоянный надзор природоохранной службы за их развитием, расширение наблюдательной сети, разработка и реализация мероприятий по защите склонов от эрозии.

9.4 Мероприятия по борьбе с подтоплением

Под подтоплением понимается процесс подъема УПВ выше некоторого критического положения, а также формирование «верховодки» и техногенного водоносного горизонта, приводящий к ухудшению инженерно-геологических условий территории.

При инженерных изысканиях следует учитывать, что подтопление развивается по двум принципиальным гидрогеологическим схемам, различным по режиму, условиям формирования и характеру распространения подземных вод:

Схема 1 — подтопление развивается вследствие подъема уровня первого от поверхности безнапорного водоносного горизонта, который испытывает существенные сезонные и многолетние колебания, на территориях, где глубина залегания уровня подземных вод в большинстве случаев невелика (обычно не превышает 10-15 м). При подтоплении наблюдается преимущественно естественно-техногенный тип режима подземных вод;

Схема 2 — подтопление развивается вследствие увлажнения грунтов зоны аэрации или формирования нового техногенного водоносного горизонта с подъемом его уровня на территориях, где подземные воды имеют спорадическое распространение, или вообще отсутствуют до кровли подстилающего водоупора, либо уровень первого от поверхности водоносного горизонта залегает на значительной глубине (обычно более 10-15 м). При подтоплении наблюдается преимущественно техногенный тип режима подземных вод.

Предположительно на территории города возможно формирование подтопления техногенного типа.

На территории города практически отсутствует организованный сток поверхностных вод, за исключением участка ранее проложенной ливневой канализации закрытого типа по пр.Ленина. Состояние существующего коллектора неудовлетворительное, требуется его прочистка.

Проектом генерального плана г.Лениногорска, разработанным «Ленгипрогор» в 1975 году, предусматривалась организация поверхностного стока на всей территории города, данное мероприятие не реализовано.

На сегодняшний день после аномально жаркого и засушливого лета река Камышла высохла. Но учитывая долгосрочность осуществления мероприятий генерального плана с перспективой до 2030 года, мероприятия по борьбе с подтоплением проектом учитываются.

Принципиальные различия в развитии подтопления определяют специфику и методическую направленность изысканий, а также методику прогноза изменения гидрогеологических условий и особенности инженерно-гидрогеологического обоснования инженерной защиты.

В качестве основного средства инженерной защиты от подтопления пойменной части территории города Лениногорск может быть повышение отметки береговой полосы посредством намыва вдоль береговой территории с последующим укреплением откосов каменной наброской или посевом древесно-кустарниковой растительности.

Подсыпка территории до незатопляемых отметок является наиболее простым в строительстве и эксплуатации и эффективным инженерным мероприятием. Применение этого мероприятия целесообразно при небольших размерах защищаемой территории и при небольшой высоте подсыпки (1 – 1,5 м). Особенно выгодна подсыпка территории в данном случае, когда она может быть произведена с применением гидромеханизации (например, рефулирования грунта за счет улучшения русла реки). Подсыпанная территория в городе проектом генерального плана используется под рекреационную зону.

В качестве дополнительных работ, предотвращающих подтопление, проектом предлагается провести дноуглубление русла реки Камышла.

Организация поверхностного стока и устройство централизованной системы канализования предотвратят на территории города подтопление техногенного характера.

9.5 Мероприятия при застройке территорий в зоне сейсмичности

Согласно разработанным картам сейсмического районирования территории Восточно-Европейской платформы и территории РТ территория исследований покрывается 6-ти и 5-ти балльными сотрясениями, где 6-ти балльные сотрясения приурочены к Ромашкинской сейсмогенной зоне.

При строительстве зданий и сооружений необходимо учитывать все факторы геодинамической опасности, включая инженерно-геологические условия и сейсмические воздействия непосредственно на площадках строительства. Строительство на территории района должно вестись с позиций повышенных требований к качеству строительных материалов и строительных работ.

Ориентировочные объемы работ по благоустройству территорий

Таблица 9.1

№№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Количество	
			I очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1.	Организация поверхностного стока			
	а) Устройство водосточной сети закрытого типа	км	38,3	86,4
	б) Устройство водосточной сети открытого типа	км	7,1	75,9
	в) Устройство резервуаров-отстойников	шт	-	7
	г) Устройство очистных сооружений для ливневых стоков	шт	2	3

Примечания: Стоимость мероприятий по благоустройству территории на первую очередь реализации генерального плана г. Лениногорск дана без учета стоимости строительства очистных сооружений, т.к. емкость резервуаров-отстойников, а также мощность очистных сооружений будет определена на последующих стадиях проектирования.

Ориентировочная стоимость мероприятий по благоустройству территорий

Таблица 9.2

№№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Стоимость I очереди строительства в ценах 2001 г.		
			Стоимость единицы тыс.руб.	Количество	Общая тыс. руб.
1.	Организация поверхностного стока				
	а) Устройство водосточной сети закрытого типа	км	973,5	38,3	37285,05
	б) устройство водосточной сети открытого типа	км	61,95	7,1	439,85
	Итого:				37724,90
	Всего в ценах 2011 года:				181834,02

10. ПРОГРАММА ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

Развитие планировочной организации территории города в период первой очереди строительства предусматривает:

- совершенствование планировочной организации территории города;
- проведение реконструкции территории аварийной и ветхой жилой застройки, освоение под новое жилищное строительство свободных от застройки территорий;
- доведение объемов нового жилищного строительства до 1603 тыс.кв.м общей площади жилья в год до 2020 года и достижение средней жилищной обеспеченности 24,5 кв.м общей площади на 1 человека;
- размещение на осваиваемых жилищным строительством свободных территориях объектов обслуживания повседневного пользования в объеме, необходимом для создания комфортных условий проживания;
- регенерацию зеленых насаждений и благоустройство территории парков.

Для реализации первоочередных мероприятий генерального плана определен объем необходимых финансовых средств. В ходе определения стоимости строительства подсчитаны объемы финансовых средств, обеспечение которыми входит в задачи муниципальных органов.

Согласно прогнозу численности населения г.Лениногорска на первую очередь генерального плана численность жителей города составит 65,2 тыс. человек.

Жилищное строительство.

Генеральным планом к 2020 году предусматривается доведение обеспеченности жилой площадью на 1 жителя до 24,5 кв.м. При этом условии жилой фонд города составит 1603,04 тыс.кв.м. общей площади, т.е. ежегодный ввод жилья составит 21,35 тыс.кв.м., что соответствует современным темпам ежегодного жилищного строительства и возможностям строительной базы.

Таким образом, к концу первой очереди генерального плана (2020 г.) предлагается возвести 44,1 тыс.кв.м. общей площади индивидуального жилья и 175,0 тыс.кв.м. общей площади многоквартирного жилья.

Стоимость жилищного строительства в базовых ценах 2001 года определена на основании Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан №531 от 25.07.2008г. «Об утверждении укрупненных показателей сметной стоимости строительства объектов жилищного и социального назначения на территории Республики Татарстан». В текущие цены (III квартал) 2010 года переведена с применением коэффициента 4,82 на основании Письма Министерства регионального развития Российской Федерации №28203-кк/08 от 26.07.2010 г.

Таблица 10.1

Стоимость нового жилищного строительства на первую очередь генерального плана

Вид жилья	Общая площадь (тыс.кв.м.)	Стоимость строительства в базовых ценах 2001г (млн.руб.)	Стоимость строительства в текущих ценах 2010г (млн.руб.)
Усадебная застройка	44,1	199,33	960,78
Многоквартирная застройка	175,0	708,75	3416,18
ИТОГО	219,1	908,08	4376,96

Таким образом, общая стоимость жилищного строительства на первую очередь генерального плана по базовым ценам 2001 года составит 908,08 млн.рублей, в текущих ценах 2010 года – 4376,96 млн.рублей.

Строительство объектов социального обслуживания.

Стоимость строительства объектов обслуживания в базовых ценах 2001 года определена на основании аналогов типовых проектов и переведена в текущие цены 2010 года на основании Письма Министерства регионального развития Российской Федерации №28203-кк/08 от 26.07.2010г. с применением коэффициента 4,82. Расчётная стоимость строительства социально значимых учреждений по видам объектов представлена в таблице 9.2.

Таблица 10.2

Стоимость строительства объектов социального обслуживания

Наименование	Мощность	Количество	Стоимость строительства в базовых ценах 2001г (млн.руб.)	Стоимость строительства в текущих ценах 2010г (млн.руб.)
Детские дошкольные учреждения	1410 мест	6	176,20	849,28
Общеобразовательная школа	600 учащихся	1	30,01	144,65
Спортивный комплекс с бассейном	9600 кв.м.общей площади здания	1	48,77	235,07
ИТОГО			254,98	1229,0

Таким образом, для полного обеспечения проектного населения города на первую очередь генерального плана необходимыми объектами социального и культурно-бытового обслуживания, ориентировочно потребуется 254,98

млн.рублей в базовых ценах 2001 года, или 1229,0 млн.руб. в текущих ценах 2010 года.

Стоимость строительства запроектированных зеленых насаждений.

Ориентировочная стоимость запланированных первоочередных работ по благоустройству озелененных территорий специального назначения и общего пользования составит 372,01 млн.рублей в текущих ценах 2010 года.

Таблица 10.3

Стоимость планируемых работ по озеленению территорий на первую очередь реализации генерального плана г.Лениногорска

Озелененные территории	Площадь, га	Коэффициент, тыс. руб./га		Сумма, тыс. руб.	
		2001 г.	2010 г.	2001 г.	2010 г.
Озелененные территории общего пользования	58,3	626,6	3013,8	36529,6	175707,4
Озелененные территории специального назначения	219,6	185,85	893,9	40812,66	196308,9
Итого	277,9			77342,3	372016,3

Стоимость мероприятий по благоустройству территорий

Ориентировочная стоимость запланированных первоочередных работ по благоустройству территорий составит 181,83 млн.рублей в текущих ценах 2010 года.

Ориентировочная стоимость мероприятий по благоустройству территорий на первую очередь реализации генерального плана г.Лениногорска

Таблица 10.4

№№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Стоимость I очереди строительства в ценах 2001 г.		
			Стоимость единицы тыс.руб.	Количество	Общая тыс. руб.
1.	Организация поверхностного стока				
	а) Устройство водосточной сети закрытого типа	км	973,5	38,3	37285,05
	б) устройство водосточной сети открытого типа	км	61,95	7,1	439,85
	Итого:				37724,90
	Всего в ценах 2010 года:				181834,02

Примечания: Стоимость мероприятий по благоустройству территорий на первую очередь реализации генерального плана г.Лениногорска дана без учета стоимости строительства очистных сооружений, т.к. емкость резервуаров-отстойников, а также мощность очистных сооружений может быть определена более точным расчетом на последующих стадиях проектирования.

Общая стоимость первоочередных градостроительных мероприятий.

Таблица 10.5

Сводная таблица затрат на осуществление мероприятий

Наименование мероприятий	Стоимость реализации в ценах 2001 г. (млн. руб.)	Стоимость реализации в ценах 2010 г. (млн. руб.)
Жилищное строительство	908,08	4376,96
Строительство объектов обслуживания	254,98	1229,0
Мероприятия по озеленению территории	77,34	372,01
Мероприятия по инженерному благоустройству территории	37,72	181,83
Строительство дорог	55,05	265,34
Итого:	1333,17	6425,14

Примечание: Стоимость строительства инженерных сетей и объектов рассматривается в разделе «Инженерная инфраструктура», том 5

Таким образом, общая стоимость реализации первоочередных мероприятий генерального плана (без учета стоимости строительства инженерных объектов и прокладки магистральных инженерных сетей) составит 6425,14 млн. рублей в текущих ценах 2010 года.

11. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 11.1

Баланс использования территории г.Лениногорска

№ п/п	Наименование территории	Существующее положение		Расчетный срок	
		га	%	га	%
1	Общая площадь в границах г.Лениногорска	2465,27	100	2803,13	100
	в том числе:				
1.1	Жилые территории	478,71	19,42	614,84	21,93
	- территории усадебной застройки	309,85	12,57	396,34	14,14
	- территории многоэтажной застройки	168,86	6,85	218,50	7,79
1.2	Территории объектов временного проживания	0,74	0,03	0,74	0,03
1.3	Территории объектов образования и воспитания	53,06	2,15	75,09	2,68
1.4	Территории объектов административно-делового назначения	6,56	0,27	54,10	1,93
1.5	Территории объектов здравоохранения	22,23	0,90	22,01	0,79
1.6	Территории культурно-досуговых объектов	3,81	0,15	3,78	0,13
1.7	Территории культовых сооружений	0,46	0,02	0,50	0,02
1.8	Территории объектов обслуживания	7,44	0,30	7,80	0,28
1.9	Территории объектов спортивного назначения	14,01	0,57	15,52	0,55
1.10	Производственные и коммунально-складские территории	347,38	14,09	423,07	15,09
1.11	Территории транспортно-коммуникационной инфраструктуры	590,84	23,97	620,23	22,13
	- улицы, дороги, тротуары	485,70	19,70	514,67	18,36
	- объекты транспортной инфраструктуры	92,68	3,76	105,57	3,77
1.12	Территории объектов инженерной инфраструктуры	13,85	0,56	35,55	1,27
1.13	Территории сельскохозяйственного назначения (пашни, пастбища)	91,37	3,71	89,09	3,18
1.14	Территории коллективных садов	384,36	15,59	182,80	6,52
1.15	Природные территории	15,36	0,62	20,17	0,72
	- территории под поверхностными водными объектами	15,36	0,62	20,17	0,72
1.16	Озелененные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары)	28,50	1,16	108,09	3,86

1.17	Озелененные территории специального назначения	51,8	2,10	509,70	18,18
1.18	Территории режимных объектов	0,10	0,00	0,10	0,00
1.19	Кладбище	19,95	0,81	19,95	0,71
1.20	Неиспользуемые территории	334,74	13,58	0,00	0,00
2	Из общей площади города				
2.1	На землях МО «г.Лениногорск»	2465,27	100	2465,27	87,95
2.2	На землях Письмянского СП	-	-	337,86	12,05

Таблица 11.2

Технико-экономические показатели

п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Исходный год (2009г.)	Первая очередь (2010-2020гг.)	Расчетный срок (2020-2030гг.)
1	Население				
1.1	Численность населения	тыс. чел.	65,5	65,2	62,8
1.2	Возрастная структура населения:				
	– население моложе трудоспособного возраста	тыс. чел.	11,1	13,1	12,1
	– население трудоспособного возраста	тыс. чел.	41,8	35,8	31,9
	– население старше трудоспособного возраста	тыс. чел.	12,6	16,3	18,8
1.3	Плотность населения (нетто)	чел./га			
2	Жилищный фонд				
2.1	Жилищный фонд - всего	тыс.кв.м.	1389,5	1608,5	1890,8
2.2	Из общего объема жилищного фонда:				
	– многоквартирная застройка	тыс.кв.м.	404,1	448,3	541,6
	– усадебная застройка	тыс.кв.м.	985,4	1160,3	1349,2
2.3	Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья	кв.м./чел.	21,2	24,7	30,1
3	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
3.1	Детские дошкольные учреждения, в т.ч.	место	3135	4545	5085
	- существующие сохраняемые		3135	3135	4545

	- новое строительство		-	1410	540
3.2	Общеобразовательные школы, в т.ч.	место	11398	11998	13548
	- существующие сохраняемые		11398	11398	11998
	- новое строительство		-	600	1550
3.3	Больницы, в т.ч.	койка	623	623	1043
	- существующие сохраняемые		623	623	623
	- новое строительство		-	-	420
3.4	Поликлиники, в т.ч.	пос./см.	1580	1743	1743
	- существующие сохраняемые		1580	1580	1743
	- новое строительство		-	163	-
3.5	Учреждения культуры и искусства, в т.ч.	место	1010	1957	1957
	- существующие сохраняемые		1010	1010	1957
	- новое строительство		-	947	-
3.6	Физкультурно-спортивные сооружения, в т.ч.	кв.м. пола	5973	22837	22837
	- существующие сохраняемые		5973	5973	22837
	- новое строительство		-	16864	-
4	Ритуальное обслуживание населения				
	Общее количество кладбищ (в т.ч. за границей города), в т.ч.	га	51,82	51,82	51,82
	- действующие	га	31,88	31,88	28,01
	- закрытые	га	19,94	19,94	23,81
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	км	31,5	39,1	53,6
	в том числе:				
	- магистральных дорог регулируемого движения	км	-	3,1	6,9
	- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения	км	5,0	5,0	5,0
	- магистральных улиц районного значения	км	26,5	31,0	41,7
5.2	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомоб.	195	250	300

6	Инженерная подготовка территории				
6.1	Организация поверхностного стока				
6.1.1	Устройство водосточной сети закрытого типа	км	нет данных	38,3	86,4
6.1.2	Устройство водосточной сети открытого типа	км	-	7,1	75,9
6.1.3	Устройство резервуаров-отстойников	шт	-	-	7
6.1.4	Устройство очистных сооружений для ливневых стоков	шт	-	2	3
7	Ориентировочный объем инвестиций по I этапу реализации проектных решений в текущих ценах 2010 года	млн. руб.			6425,14

Примечание: Техничко-экономические показатели строительства инженерных сетей и сооружений рассматривается в томе 5 «Инженерная инфраструктура» Материалов по обоснованию проекта, .

Таблица 11.3

Движение жилищного фонда г.Лениногорск

Наименование показателя	Единица измерения			
		2009-2020 гг	2020-2030 гг	Всего
Прибытие жилищного фонда за период				
Новое жилищное строительство на свободных территориях	тыс.кв.м.	219,1	282,2	501,3
Убыль жилищного фонда за период				
		2009-2020 гг	2020-2030 гг	Всего
Убыль жилья из санзон предприятий	тыс.кв.м.	0	10,46	10,46
Общая площадь жилищного фонда на конец периода				
		2009 г.	2020 г.	2030 г.
Всего, в том числе:	тыс.кв.м.	1389,5	1608,6	1890,8
индивидуальное	тыс.кв.м.	404,1	448,3	541,6
многоэтажное, многоквартирное	тыс.кв.м.	985,4	1160,3	1349,2

ПРИЛОЖЕНИЯ

Список использованной литературы.

Нормативно-правовые документы.

1. Распоряжение Правительства Российской Федерации «О социальных нормативах и нормах» от 3.07.1996 г. № 1063-р;
2. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
3. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»/ Госстрой РФ, 2003;
4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25.09.2007 №74;
5. СанПиН 2.2.2.1178-02 «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях» от 28.11.2002 г. № 44;
6. СанПиН 2.4.1.1249-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных учреждений» от 26.03.2003 г. № 24;
7. Территориальные строительные нормы РТ «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений РТ» Итоговая редакция/ Госстрой РФ, Кабинет Министров РТ, 2004г.;
8. Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001г. № 178-ФЗ;
9. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г.№136-ФЗР;
11. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г.№190-ФЗ;
12. Свод памятников археологии РТ, Казань 2007 г.,
13. Свод памятников истории и культуры Республики Татарстан, т. 1. Административные районы. Казань, 1999;
14. «Инженерное благоустройство городских территорий.» (В.Э.Бакутис и др. Москва. Стройиздат.1979г.);
15. «Инженерная подготовка застраиваемых территорий» (В.Ю.Моисеев, И.М.Побегайло, В.Н.Сидорчук и др. Киев. Будивельник. 1974г.);
16. Справочная информация по оценке инженерно-геологических условий территорий г.Лениногорск Лениногорского района. (ОАО «КамТИСИЗ», г.Набережные Челны, 2009г.);
17. Генеральный план г.Лениногорск (Ленгипрогор, 1975г.)
18. СНиП 2.07.01-89* - Строительные нормы и правила. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
19. СН 496-77 – Временная инструкция по проектированию сооружений для очистки поверхностных сточных вод;

20. СНиП 22.02.2003 – Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения.
21. СП 50-101-2004 - «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»;
- 22.СНиП 22-01-95 «Геофизика опасных природных воздействий»;
23. СНИП 11-7-81* «Строительство в сейсмических районах»;
24. СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений».