

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА АГРЫЗ

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	2
1. Экономико-географическое положение г. Агрыз	3
2. Современное использование территории	4
3. Социально-экономические предпосылки градостроительного развития	8
4. Мероприятия территориального планирования	22
5. Мероприятия по охране окружающей среды	42
6. Предложения по изменению границ города Агрыз	48

Введение

Генеральный план и проект планировки центральной части г. Агрыз разработан ГУП «Татинвестгражданпроект» по заказу ГБУ «Главное инвестиционно-строительное управление Республики Татарстан» и Муниципального образования «Агрызский муниципальный район» в соответствии с архитектурно-планировочным заданием.

Генеральный план г.Агрыз разработан на расчетный срок – 2035г., с выделением первой очереди строительства (до 2020г.), с рассмотрением возможного развития города за расчетный срок в целях дальнейшего использования территорий в соответствии с принципиальными направлениями функционального зонирования, развития планировочной структуры и решения важнейших инженерных проблем с учетом требований окружающей среды.

Целью разработки генерального плана и проекта планировки центральной части г.Агрыз является выявление оптимальных направлений территориального развития города с учетом архитектурно-планировочных особенностей его территории, анализа существующей демографической, экономической и экологической ситуации, а также возможного потенциала развития социально-экономической базы.

Предыдущий Генеральный план и проект детальной планировки центрального района были выполнены институтом «Татаргражданпроект» в 1987 году на расчетный срок – 2010 г.

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

При разработке Генерального плана были использованы следующие материалы и документы:

1. Генеральный план и проект детальной планировки центрального района г.Агрыз, выполненные институтом «Татаргражданпроект» в 1987г. (заказ №233, инв.№ 36 С от 14.12.2005г.);
2. Анкетные данные предприятий и организаций г.Агрыз, предоставленные Администрацией Агрызского муниципального района и г. Агрыз;
3. Закон РТ «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Агрызский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе» (принят Государственным советом Республики Татарстан 31 января 2005года №14 ЗРТ, с поправкой 25 июля 2008года №33 ЗРТ).
4. Топографическая съемка М 1:2000, выполненная КазГИСИЗ в 1987г. по заказу института «Татаргражданпроект»;
5. Электронная карта Агрызского муниципального района М 1:25000, предоставленная Службой земельного кадастра РТ в 2009 г.;

6. Электронная карта территории г.Агрыз М 1:5000, предоставленная Службой земельного кадастра Агрызского МР в 2004г.;
7. Архитектурно-планировочное задание;
8. Нормативная документация:
 - СНиП 2.07.01-89* “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”;
 - СНиП 2.05.02-85 “Автомобильные дороги”;
 - “Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации” (СНиП 11-04-2003);
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов”;
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации (принят Госдумой 22 декабря 2004г., одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004г.).

Генеральный план г.Агрыз разработан в масштабе 1:5000 на топографической подоснове, полученной путем уменьшения топосъемки М 1:2000, выполненной КазТИСИЗ в 1987 г. по заказу института “Татаргражданпроект”.

Генеральный план г.Агрыз разработан архитектурно-планировочной мастерской №5 ГУП “Татинвестгражданпроект” (начальник мастерской - Романова И.Ю.).

1. Экономико-географическое положение г. Агрыз

Город Агрыз является центром Агрызского муниципального района, расположен в северо-восточной части Республики Татарстан, на границе с Удмуртией, у подножия Сарапульской возвышенности, на реке Агрызка (бассейн реки Волга), в 304 км. к востоку от г. Казани и в 36 км. к югу от Ижевска.

В начале XX века в Агрызе располагалось волостное правление, имелась школа и 2 мечети. До 1920 г. центр Агрызской волости Сарапульского уезда Вятской губернии. С 1921 г. центр Агрызского кантона ТАССР, с 1924 г. заштатный город, подчиненный Елабужскому кантонному исполкому. В 1926 г. исключен из списка городов, с 14 февраля 1927 г. стал административным центром Агрызского района. В 1928 г. отнесен к категории рабочих поселков, 28 августа 1938 г. преобразован в город районного подчинения. С 1 января 1963 г. в связи с изменением административно-территориального деления ТАССР находился в административном подчинении Елабужского горсовета, с 4 марта 1964 г. стал вновь районным центром Агрызского района. Название города происходит от названия реки Агрыз. Город Агрыз сейчас - это крупный железнодорожный узел и северные ворота Татарстана.

Согласно экономическому зонированию Республики Татарстан, проведенному в рамках проекта Концепции территориальной экономической политики Республики Татарстан, Агрызский муниципальный район и город

Агрыз входят в состав Набережночелнинской агломерации (Камский экономический район) Республики Татарстан.

На начало 2011 года численность населения г. Агрыза составила 19313 человек.

Экономика г. Агрыза характеризуется высоким развитием сельского хозяйства, промышленности строительных материалов и пищевой промышленности. В Агрызском районе выращивают рожь, пшеницу, овес, гречиху. Основные отрасли животноводства – мясо-молочное скотоводство и свиноводство.

Город Агрыз имеет выгодное транспортно-географическое положение, через город проходит железнодорожный узел Горьковской железной дороги (направление на г. Казань, г. Екатеринбург, г. Ижевск), в городе находится ж.д. станция “Агрыз”.

Основными предприятиями города являются предприятия с/х машиностроения (ОАО “Агрызская СХТ”), предприятия по обслуживанию ж.д. узла, Завод стройматериалов, Лесхоз, Райпищекombинат, маслодельно-молочный комбинат - предприятие специализируется на производстве и реализации молока и масломолочных изделий. Выпускаемая продукция потребляется как внутри района, так и за её пределами.

2. Современное использование территории

2.1 Обзор сложившейся архитектурно-планировочной структуры города

На плане «Современное использование» показана ситуация, которая сложилась в г. Агрыз на 01.01.2011г. Показана существующая граница поселка на 01.01.2009г. Площадь территории в существующей границе составляет 1089 га согласно кадастровому плану предоставленному Земельным комитетом г. Агрыз.

Согласно Постановлению Кабинет Министров Республики Татарстан от 26.12.2008 N 924 "О включении земельных участков в границы г. Агрыз Агрызского муниципального района" земельные участки сельскохозяйственного назначения общей площадью 181,4992 гектара были включены в границы г. Агрыз для жилищного строительства. Эти участки располагаются в южной части г. Агрыз.

Город Агрыз является районным центром Агрызского муниципального района и входит в состав муниципального образования «город Агрыз».

На чертеже «Схема размещения г. Агрыз в системе расселения» показана граница муниципального образования «город Агрыз». Муниципальное образование «город Агрыз» граничит на севере, востоке и западе с Удмуртской Республикой, на юге с Иж-Бобьинским поселением.

Селитебная территория г. Агрыз представляет собой систему прямоугольных кварталов, застроенных как секционными, так и одноэтажными жилыми домами с приусадебными участками.

Одной из особенностей планировочной структуры г. Агрыз является наличие железной дороги, проходящей через территорию города и разделяющей селитебную территорию Агрыза на 2 части.

Связь между северной и южной частью осуществляется путепроводом над железнодорожной дорогой, расположенным в створе ул. К. Маркса.

Улица К.Маркса является главной улицей города Агрыз, она связывает северную и южную части города.

Городской общественный центр г. Агрыз сложился в северной части города, вдоль ул. К.Маркса и в южной части в районе железнодорожного вокзала по ул. Вокзальная и Казанская.

К моменту разработки генерального плана в южной части города по улице Карла Маркса построены: Ледовый дворец и спортплощадка, здание ГИБДД, организована территория для проведения сабантуя, то есть начал формироваться центр южной части города.

С запада на восток через территорию города южной части протекает р.Агрызка, к которой вплотную подошла усадебная застройка. Жилая застройка, расположенная в устье реки, подвергается подтоплению паводковыми водами.

Зеленых насаждений в городе мало. Имеются скверы около основных общественных зданий и Парк по ул. Казанская в южной части города. Ё

Промышленные и коммунально-складские территории расположены в северо-восточном и юго-западном направлениях от жилой застройки.

В северной и южной частях города расположены кладбища.

На момент разработки Генерального плана 2010 г. жилищное строительство ведется в северной и южной частях города. В северной части города строятся секционные жилые дома на территориях, освободившихся за счет сноса ветхого жилья. А в южной части строятся дома усадебного типа на территориях, которые включены в город постановлением КМ РТ N 924 от 26.12.2008г.

2.2. Краткая характеристика историко-культурного наследия г. Агрыз

Сохранение недвижимого историко-культурного наследия является одним из приоритетов государственной культурной политики Республики Татарстан.

Согласно Информационному сборнику “Изучение, охрана, реставрация и использование недвижимых памятников истории и культуры в Республике Татарстан. Выпуски №№2, 3. Памятники истории и культуры. Историко-культурные территории. Исторические города” в Агрызском районе Республики Татарстан на государственной охране в категории памятников

истории, градостроительства и архитектуры находятся 13 объектов, 1 из которых - в г. Агрыз (табл.2).

В Сводной таблице вновь выявленных объектов Республики Татарстан, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в Агрызском районе РТ присутствуют 37 объектов (табл.1).

Таблица 2.1

Наименование района	Памятники археологии	Памятники истории	Памятники архитектуры	Памятники искусства	Всего
1	2	3	4	5	6
Агрызский	24	8	1	-	37

Ряд памятников истории и культуры г. Агрыз включены в “Свод памятников истории и культуры. Республика Татарстан. Том 1. Административные районы”:

- Здание Агрызского ревкома и кантисполкома (г. Агрыз, ул. Казанская, 58)

Двухэтажный деревянный дом был построен в годы первой мировой войны в связи со строительством железной дороги.

В 1918-1921 гг. здесь располагались ревком и другие органы власти Агрызской волости. В июне 1920 г., когда образовалась Татарская АССР, территории, населенные татарами и расположенные в Сарапульском уезде, не вошли в неё. Именно агрызские ревкомовские и советские деятели – бывшие шакирды медресе “Буби” – Ш.Хамидуллин, Р.Гизатуллин и др. добились того, что декретом ВЦИК от 04.01.1921 г. часть Сарапульского уезда была включена в состав республики.

- Памятник В.М.Азину (г. Агрыз, ул. Маркса/ ул. Аметова)

Гипсовый бюст, изготовленный Ижевскими художественными мастерскими, установлен в 1967г.

Владимир Мартынович Азин (1885-1920) – латыш, видный полководец Красной армии, в годы Гражданской войны командовал Латышским коммунистическим отрядом, вятским батальоном, а также 28-й дивизией, игравшей ключевую роль на северном участке Восточного фронта. Дивизия Азина трижды – в октябре 1918 г. и два раза в июне 1919 г. – с кровопролитными боями занимала Агрыз.

- Братская могила красноармейцев (г. Агрыз, Привокзальная ул.)

В годы гражданской войны станция Агрыз трижды, в октябре 1918 г. и дважды в июне 1919 г., становилась местом ожесточенных боев. В братской могиле похоронены 106 красноармейцев, павших в этих боях.

Таблица 2.2

Памятники истории г.Агрыз, находящиеся на государственной охране							
№ № п/п	Наименование памятника	Дати- ровка	Кате- гория охра- ны	Доку- мент о приня- тии на охрану	Балансовая принадлежность	Современное использование	Местонахожде- ние
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Здание, где находился Агрызский волостной, позже кантонный революционный комитет	1918-1922 гг.	Р	39	Агрызский горсовет	Жилье	Г.Агрыз, ул.Казанская, 58

Примечание:

Поставлен на охрану Постановлением Кабинета Министров РТ № 39 от 28.01.1993 г.

Двухэтажный деревянный дом был построен в годы первой мировой войны, в связи со строительством железной дороги.

В 1918-1921 гг. здесь располагались ревком и другие органы власти Агрызской волости. В июне 1920 г., когда образовалась Татарская АССР, территории, населенные татарами и расположенные в Сарапульском уезде, не вошли в нее. Именно агрызские ревкомовские и советские деятели – бывшие шакирды медресе "Буби" – Ш.Хамидуллин, Р.Гизатуллин и др. добились того, что декретом ВЦИК от 04.01.1921 г. часть Сарапульского уезда была включена в состав республики.

3. Социально-экономические предпосылки градостроительного развития

3.1 Социальное развитие города

Социальное развитие населенного пункта можно охарактеризовать комплексом 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.

Динамика численности населения

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

На начало 2011 года численность постоянного населения г.Агрыза составила 19313 человек. На рисунке 3.1 представлена динамика изменения численности населения г.Агрыза.

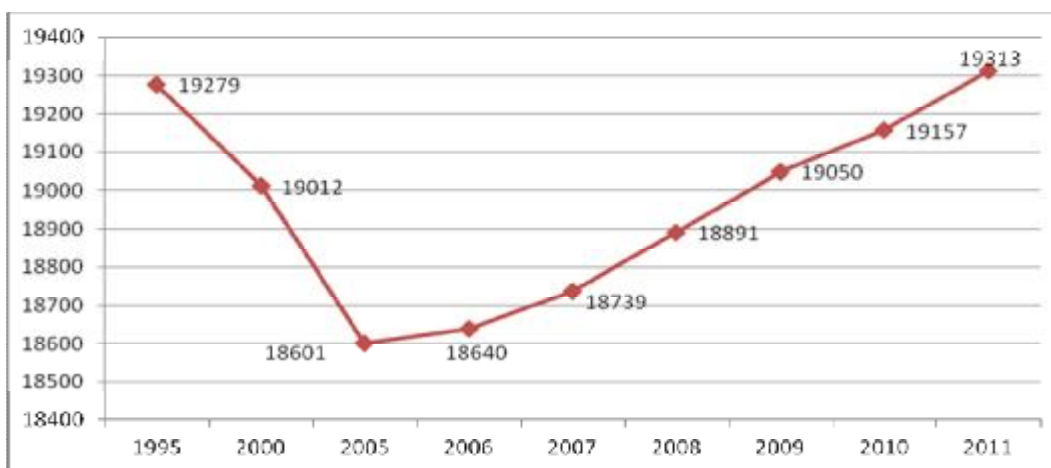


Рис.3.1. Динамика изменения численности населения г.Агрыза (по состоянию на начало года)

Как видно, с 1995 по 2005 гг. численность населения г.Агрыза неуклонно снижалась с 19279 до 18601 человек, однако с 2005 г. население стало расти и на начало 2011 г. достигло 19313 человек.

Общий ежегодный прирост населения складывается из основных компонентов движения населения – это естественный прирост и миграционный прирост.

Основные показатели естественного движения населения – рождаемость и смертность имеют не стабильную тенденцию к улучшению и незначительно превышают среднереспубликанские показатели.

Таблица 3.1

*Коэффициенты рождаемости, смертности
и естественного прироста (убыли) в 2007-2009 гг*

Наименование территории	Число родившихся на 1000 человек			Число умерших на 1000 человек			Естественный прирост (убыль)		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Всего по РТ	10,9	11,8	12,4	13,0	13,0	12,7	-2,1	-1,2	-0,3
Городское население РТ	10,9	11,8	12,5	11,7	11,7	11,3	-0,8	0,1	1,2
Агрызский район	11,9	14,0	12,0	16,8	17,7	17,2	-4,9	-3,7	-5,2
г.Агрыз	14,8	16,2	13,6	14,8	15,7	14,5	0	0,5	-0,9

Примечание. Все таблицы раздела составлены по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по РТ.

На протяжении рассматриваемых лет показатели рождаемости в г.Агрызе сохраняются на довольно высоких значениях, но в 2009 г. была тенденция к снижению. Показатель смертности в г.Агрызе 2007 год был в 1,3 раза выше, чем по республике и другим городам, а в 2009 году в 1,3 раза. За рассматриваемый период естественное движение населения г.Агрыза в ряде случаев имеет положительные тенденции, т.е. рождаемость превышает смертность, лишь в 2009 году показатель был отрицательным.

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 – миграция. Наиболее активно происходит миграционный обмен традиционно с городами и

районами Республики Татарстан. Однако, в общем итоге наибольший вклад в формирование положительного сальдо миграции вносят приезжие из других регионов России и государств ближнего зарубежья. Данные о компонентах механического движения населения г.Агрыза за период с 2006 по 2009 г представлены в таблице 3.2.

Таблица 3.2

Результаты миграционного обмена г.Агрыза

	2006	2007	2008	2009
Прибыло - всего	420	397	341	287
В т.ч.- из других городов и районов РТ	60	81	63	46
из других регионов России	332	284	242	211
из государств ближнего зарубежья	28	32	36	30
из государств дальнего зарубежья	-	-	-	-
Выбыло - всего	269	245	192	163
В т.ч. - в другие города и районы РТ	68	81	56	41
в другие регионы России	201	162	132	122
в государства ближнего зарубежья	-	2	4	-
в государства дальнего зарубежья	-	-	-	-
Сальдо миграции	151	152	149	124

Как видно из таблицы, в Агрызе наиболее активный миграционный обмен на протяжении рассматриваемых лет идет с другими регионами России. При этом среднегодовое количество выбывших (154 чел.) меньше количество прибывших (267 чел.). Миграционный обмен с другими городами и районами Республики Татарстан значительно менее интенсивен, однако число прибытий из других городов и районов Республики Татарстан превышает число выбытий (среднегодовое количество прибывших - 63 чел., выбывших – 62 чел.). Несколько нетипичную картину дает анализ миграций по государствам ближнего зарубежья: число выбытий в эти страны намного меньше, чем в регионы России, как и в большинстве городских населённых пунктов Республики Татарстан. В среднем число прибытий из государств ближнего зарубежья превышает число выбытий в 21 раз. Миграционный обмен со странами дальнего зарубежья полностью отсутствует. Сальдо миграции за все 4 года оставалось положительным.

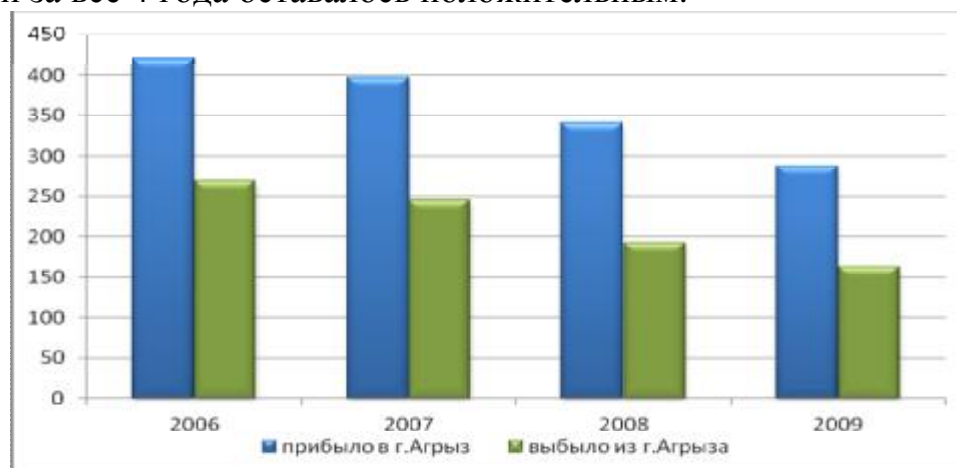


Рис.3.2. Миграционный обмен г.Агрыза

В таблице 3.3 отражена динамика возрастной структуры населения. На протяжении исследуемых лет в возрастной структуре населения г.Агрыза прослеживается следующая тенденция: на фоне стабильного уровня численности населения в трудоспособном возрасте наблюдается постоянное ежегодное увеличение числа лиц в возрасте моложе трудоспособного и увеличение числа лиц в возрасте старше трудоспособного.

Таблица 3.3

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

	2006	2007	2008	2009	2010
Все население (чел.)	18640	18739	18891	19050	19157
В т.ч. в возрасте: - моложе трудоспособного	3391/ 18,2	3417/ 18,2	3494/ 18,5	3585/18,8	3654/19,1
- трудоспособное	11597/ 62,2	11629/ 62,1	11653/ 61,7	11699/61, 4	11645/60,8
- старше трудоспособного	3652/ 19,6	3693/ 19,7	3744/ 19,8	3766/19,8	3858/20,1

Изменения в возрастной структуре населения влияют на демографическую нагрузку, которая характеризует нагрузку на общество непродуцирующим населением.

Таблица 3.4

*Уровень демографической нагрузки населения**

	2006	2007	2008	2009	2010
г.Агрыз – всего	607	612	621	628	645
В т.ч. в возрасте: моложе / старше трудоспособного	292/ 315	294/ 318	300/ 321	306/322	314/331
Городское население РТ – всего	525	523	536	537	-
В т.ч. в возрасте: моложе / старше трудоспособного	254 / 271	246 / 276	244 / 292	245/292	-

*Уровень демографической нагрузки характеризует количество лиц нетрудоспособного населения (численность в возрасте младше и старше трудоспособного населения) приходящегося на 1000 человек в трудоспособном возрасте.

В целом, показатель демографической нагрузки населения в г.Агрызе на протяжении последних лет так же как и среднереспубликанские показатели имеют тенденцию к постоянному увеличению. Уровень демографической нагрузки в разрезе возрастов говорит о том, что количество населения младше и старше трудоспособного возраста увеличивается.

Прогноз численности населения

Прогноз численности населения до 2035 года в генеральном плане г. Агрыз 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 Агрызе со среднереспубликанскими.

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

Таблица 3.5

Предполагаемая численность и возрастная структура населения г. Агрыз (человек, %)

Годы	Всего	В том числе в возрасте		
		моложе трудоспособного	трудоспособном	старше трудоспособного
2010	19157 100%	3654 19,07	11645 60,79	3858 20,14
2020	19423 100%	4752 24,46	10193 52,48	4478 23,05
2035	19330 100%	4029 20,84	10103 52,27	5198 26,89

Таблица 3.6

Предполагаемая численность отдельных возрастных групп (человек)

	До 1 года	1-6 лет	7-15 лет	16-17 лет	с 18 лет	с 60 лет	4-17лет
2010	262	1551	1841	477	15026	3110	3008
2020	308	1964	2479	412	14259	3802	3889
2035	254	1426	2348	612	14689	4520	3660

Жилищная инфраструктура

В настоящее время жилой фонд г.Агрыза представлен главным образом многоквартирной 1-2-3 и 4-5 этажной застройкой, в том числе усадебной застройкой. Жилые территории составляют в настоящее время 372,3 га, из которых индивидуальной застройкой занято 306,2 га, многоквартирной – 66,1 га.

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

Население г.Агрыза по состоянию на начало 2011 г. имеет невысокий показатель обеспеченности жильем – 20,6 кв.м на одного жителя. Для сравнения, на тот же период в среднем по республике данный показатель составил 22,8 кв.м. на 1 человека, по городам РТ 21,9 кв.м. на 1 человека.

Таблица 3.7

Динамика жилищной обеспеченности населения

Годы	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Общая площадь жилья – г.Агрыз (тыс.кв. м)	366,0	358,6	377,1	385,2	388,5	397,8
Жилищная обеспеченность - г.Агрыз (кв.м/чел.)	19,6	19,1	20,0	20,2	20,3	20,6
Жилищная обеспеченность – городская местность РТ (кв. м / чел.)	20,0	20,3	20,8	21,2	21,5	21,9

Примечание: все таблицы раздела составлены по данным ежегодных сборников «Жилищное хозяйство РТ» территориального органа федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан и исходным данным к генеральному плану г.Агрыза.

Как видно из данных таблицы, за анализируемый период времени жилищная обеспеченность населения Агрыза выросла на 4,9 %, а в целом по городской местности Республики Татарстан за тот же период времени – на 8,7 % .

Зачастую, во многих населенных пунктах Республики Татарстан увеличение жилищной обеспеченности является следствием сокращения численности населения. Отличительной чертой г.Агрыза является то, что рост обеспеченности жильем в большей степени зависит от ежегодного нового строительства жилья, объемы которого с каждым годом увеличиваются (таблица 3.8). Более того, в последние годы прирост общей площади жилого фонда в основном идет именно за счет нового строительства и за счет уточнения.

Таблица 3.8

Движение жилищного фонда в г.Агрызе на начало года (тыс. кв. м общей площади)

Годы	Прибыло за год			Выбыло за год			
	Всего	В т.ч. новое строительство	Кроме того, за счет уточнения	Всего	Снесено по ветхости и аварийности	В связи с переоборудованием жилых помещений под нежилые	За счет уточнения (инвентаризации, недоучета ранее и т.д.)
2005	17,6	17,6	-	2,3	2,0	0,3	-
2006	4,2	4,2	-	2,6	2,6	-	-
2007	3,3	3,3	-	0,2	-	0,2	-
2008	8,3	8,3	-	15,0	-	-	15,0
2009	19,8	6,7	13,1	0,2	-	0,2	-
2010	9,7	7,6	2,1	0,1	-	0,1	-

Удельный вес жилого фонда города оборудованного такими видами благоустройства как канализация, горячее водоснабжение значительно ниже среднереспубликанского уровня. Показатели оборудования жилья газом напротив, одни из самых высоких среди городов и районов Республики Татарстан (таблица 3.9).

Таблица 3.9

Оборудование жилого фонда (на начало 2010 г.)

	Жилой фонд, оборудованный					
	водопроводом	канализацией	центр. отоплением	ваннами (душем)	газом	горячим водоснабжением
Общая площадь жилья г.Агрыза, тыс. кв. м	279,9	231,6	266,7	214,8	388,1	227,3
Удельный вес от общей площади жилья в г.Агрызе, %	72,0	59,6	68,6	55,3	99,9	58,5
Удельный вес от общей площади жилья в городской местности РТ, %	94,2	92,1	82,7	88,4	93,2	87,9

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.

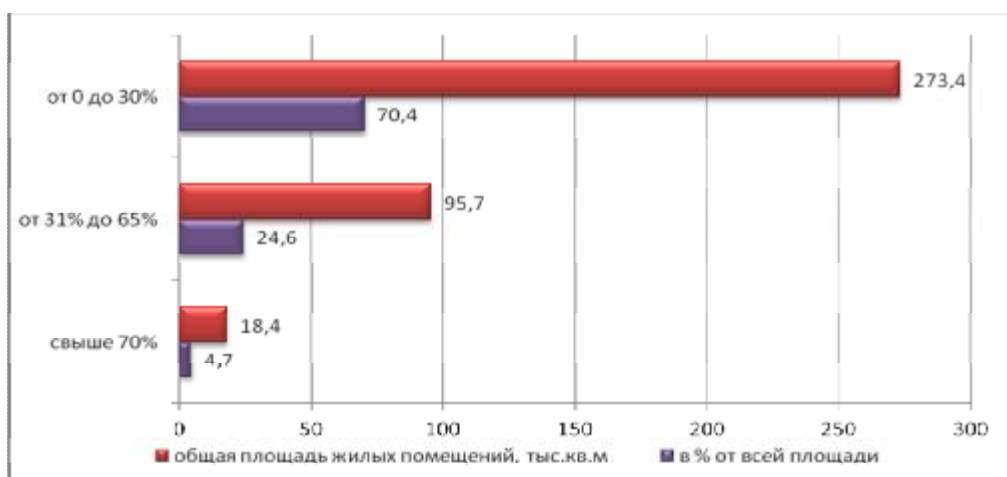


Рис.3.3. Распределение жилищного фонда г.Агрыз по проценту износа

В целом, общее техническое состояние существующей жилой застройки г.Агрыза – удовлетворительное. В городе ветхое и аварийное жилье представлено в виде многоквартирной застройки (88 домов или 18,4 тыс.кв.м.) и составляет 4,7% от всей площади жилого фонда города; около 34,4% общего жилого фонда представлено индивидуальной жилой застройки, которая не в полной мере обеспечена инженерными коммуникациями; жилищное строительство незначительно, но все же наращивает свои объемы с каждым годом, вследствие чего повышается обеспеченность населения жильем.

Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание

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

Город Агрыз, являясь административным центром Агрызского муниципального района, 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.

Потребность и обеспеченность существующего населения г. Агрыз в объектах обслуживания рассчитывалась в соответствии с существующей демографической структурой населения, а также в соответствии с нормативами, рекомендуемыми СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП

42.13330.2011, Распоряжением Правительства РФ №1063-р «О социальных нормативах и нормах», Распоряжением Правительства РФ №1683-р «О методике определения нормативной потребности субъектов Российской Федерации в объектах социальной инфраструктуры», Постановлением Кабинета министров РТ №42 «Об установлении уровня социальных гарантий обеспеченности общественной инфраструктурой, социальными услугами до 2014 года» и другими отраслевыми нормами.

Расчет необходимых мощностей объектов обслуживания согласно действующим нормативам представлен в таблице 3.10.

Учреждения образования

Детские дошкольные учреждения. В настоящее время в городе Агрыз функционируют 8 детских садов, общая проектная вместимость которых составляет 935 мест. На сегодняшний день детские сады посещают 1248 детей дошкольного возраста или 81% детей данной возрастной группы. Таким образом, обеспеченность детскими дошкольными учреждениями составляет 75%.

Общеобразовательные школы. На сегодняшний день в городе функционируют 3 общеобразовательных школы, 1 гимназия и 1 коррекционная школа (АКШИ), суммарная проектная вместимость которых составляет 2273 мест.

При 100%-ной обеспеченности школами детей 7-17 лет необходимое количество мест составляет 2199. Таким образом, современная обеспеченность населения села общеобразовательными школами составляет 103%.

Внешкольные учреждения. В райцентре действует Детская школа искусств мощностью 325 учащихся, Детский оздоровительно-образовательный центр который посещают 1140 детей, Агрызский центр внешкольной работы который посещают 1080 детей и Детская юношеская спортивная школа с посещением 632 детей. Так же в школах города функционируют различные кружки, которые посещают 562 детей школьного возраста. Обеспеченность внешкольными учреждениями в городе Агрыз составляет 134% от нормативной потребности населения.

Учреждения начального и среднего профессионального образования. В городе имеется ПУ №27, которое в настоящее время посещают 680 человек.

Учреждения здравоохранения

Поскольку город Агрыз является районным центром Агрызского муниципального района и выполняет межселенную функцию, то расчет обеспеченности больничными койками велся на общую численность района, а при расчете обеспеченности поликлиническими учреждениями в дополнение к нормативу обеспеченности жителей города, принят норматив обеспеченности данными объектами здравоохранения для населения района, равный половине нормы поселкового обслуживания, т.е. 9,1 посещение в смену.

Больницы. Медицинское обслуживание населения Агрызского муниципального района осуществляется Центральной районной больницей, Красноборской участковой больнице и Узловой больницей на станции “Агрыз” ОАО “РЖД”. Общая вместимость ЦРБ составляет 138 койки круглосуточного пребывания, Красноборской участковой больницы 17 коек, Узловой больницы на станции “Агрыз” 40 коек круглосуточного пребывания, также в учреждениях здравоохранения района имеется 96 коек дневного стационара, из которых 55 коек при ЦРБ.

По нормативам мощность лечебно-профилактических учреждений должна составлять 258 коек, с учетом межселенного обслуживания – 491 койки. Обеспеченность населения района стационарными лечебно-профилактическими учреждениями на сегодняшний день составляет 59% от нормативной потребности.

Поликлиника. Медицинское обслуживание населения города Агрыза осуществляется поликлиникой, находящейся по адресу ул. К.Маркса д. 11 а мощностью 235 посещений в день. Так же в городе по ул. Чапаева д. 3 находится Детская консультация, мощностью 63 посещений в день.

Необходимая для обслуживания населения города мощность в поликлинических учреждениях составляет 348 посещения в смену, а с учетом населения района – 505 посещения в смену, что больше мощности действующей поликлиники, обеспеченность данными объектами на сегодняшний день составляет 59% от нормативного показателя.

В настоящее время Агрызская ЦРБ располагает врачами в количестве 61 человек, средним медперсоналом – 154 человек. Мощность станции скорой медицинской помощи составляет 10 автомобилей или 186 % от нормативной потребности.

В городе отсутствует детская молочная кухня. При больнице имеется раздаточный пункт детской молочной кухни площадью 52 кв.м, где осуществляется раздача готового детского питания, которое доставляется из других населенных пунктов РТ.

На сегодняшний день обеспечение населения молочной продукцией и смесями осуществляется в соответствии с порядком определенным Постановлением Кабинета Министров РТ от 31.12.2009 г. N 933 «О порядке безвозмездного обеспечения детей первых трех лет жизни специальными молочными продуктами питания и смесями по рецептам врачей и финансировании расходов по его организации». Согласно данному документу полноценным питанием безвозмездно обеспечиваются дети первых трех лет жизни из семей со среднедушевым доходом, не превышающим величины прожиточного минимума на душу населения, а также имеющие хронические заболевания. Дети, не отнесенные к данным категориям, могут обеспечиваться полноценным питанием за счет личных средств граждан. Также в данном документе определен перечень учреждений здравоохранения, осуществляющих организацию обеспечения детей первых трех лет жизни специальными молочными продуктами питания и смесями по рецептам врачей.

Культурно-досуговые учреждения

В настоящее время в райцентре действует районный дом культуры на 500 мест, обеспеченность составляет 37% от требуемой нормы. Кинотеатр на 100 мест обеспечивает 174% нормативной потребности в данном виде услуг. Обеспеченность библиотеками на сегодня составляет 57% от нормативной (65,7 тыс. томов).

Спортивные учреждения

Развитие массового спорта является в Российской Федерации 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.

Всего на территории города Агрыза имеется 6 спортивных залов, общей площадью 1602 кв.м. Спортивные залы находятся на территории Гимназии №1 и на территории 3-х общеобразовательных школ города, так же спортзалами владеют ПУ-27 и ВЧД-14, обеспеченность спортивными залами города составляет 24%.

В городе функционируют такие спортивные объекты как Ледовый дворец ДЮСШ (3934 кв.м), Лыжная база ДЮСШ, Стадион ДООЦ (1500 мест, 5400 кв.м), 3 хоккейных корта (общей площадью 5400 кв.м), Спортивное ядро СОШ №2 (330 кв.м), Спортивное ядро ПУ-27 (330 кв.м). Обеспеченность плоскостными спортивными сооружениями города составляет 32% от нормативной обеспеченности населения.

Предприятия торговли и общественного питания

В настоящее время суммарная торговая площадь магазинов города составляет 13786 кв.м, обеспеченность равна 240%. Мощность предприятий общественного питания составляет 686 мест или 90% от нормативной потребности.

Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи

По нормативам СНиП для обслуживания населения города Агрыза требуется 3 отделения связи и отделение сберегательного банка мощностью 10 операционных мест. В городе имеются РУПС, РУЭС, РЭГС, действуют отделение Сбербанка Российской Федерации (мощностью 6 операционных мест), отделения «Россельхозбанка», «Татфондбанка» и «Ак Барс банка» (общей мощностью 10 операционных касс).

Предприятия бытового и жилищно-коммунального обслуживания

Нормативная потребность в предприятиях бытового обслуживания – 163 рабочих мест. Мощность предприятий бытового обслуживания в городе - 36 рабочих мест, что составляет 22% от нормы.

Согласно нормам СНиП, райцентру необходимы гостиницы на 115 мест, бани на 134 места и пожарное депо на 6 автомобилей. Мощность имеющейся бани - 30 мест, что соответствует 22% от нормы, мощность 2-х

гостиниц составляет - 72 места (63% от нормы). Функционирует пожарная часть мощностью 5 автомобилей, что составляет 83% от нормы.

Нормативная потребность в кладбищах традиционного захоронения – 4,6 га. В городе на сегодняшний день действуют три кладбища суммарная площадь территории которых – 20,3 га. Старое татарское кладбище заполнено на 95%, новое татарское кладбище на 30%, русское кладбище на 85%. Таким образом, свободная территория для осуществления захоронений традиционного типа составляет 5,3 га. Обеспеченность кладбищами города составляет 115%.

Таблица 3.10

*Расчет необходимой мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения
г.Агрыза*

Наименование	Единица измерения	Норма на 1000 чел. для		Всего необходимо по нормам	Существующее положение на исх. год	Обеспеченность, %
		городского обслуживания	межселенного обслуживания			
Детские дошкольные учреждения	мест	81% детей 1-6 лет	-	1248	935	75
Общеобразовательные школы	мест	115 места на 1000 чел.	-	2199	2273	103
Внешкольные учреждения	мест	120 % школьников	-	2782	3739	134
Больницы	койка	13,47 коек на 1000 чел.	13,47 коек на 1000 чел.	491	291	59
Поликлиники	посещ./см.	18,15 пос./см. на 1000 чел.	9,1 пос./см. на 1000 чел.	505	298	59
Станции скорой медицинской помощи	автомобиль	1 автомобиль на 10 тыс. чел.	2 автомобиля на 10 тыс. чел.	5	10	186
Аптеки	объект	1 объект на 10 тыс. чел.	-	2	5	250
Раздаточные пункты детской молочной кухни	кв.м.общ.пл.	0,3 кв.м. общ. пл. на 1 реб. до года	-	79	52	66
Спортзалы	кв.м. пола	350 кв.м. на 1000 чел.	-	6705	1602	24
Бассейны	кв.м. зерк. воды	75 кв.м.зерк.воды на 1000 чел.	-	1437	-	-
Плоскостные сооружения	кв.м.	1949,4 кв.м. на 1000 чел.	-	37345	11790	32
Клубы, ДК	мест	70 мест на 1000 чел.	-	1341	500	37
Кинотеатры	мест	3 места на 1000 чел.	-	57	100	174

Библиотеки	тыс.томов	6 тыс. томов на 1000 чел.	-	115	65,7	57
Магазины	кв.м.торг.пл.	300	-	5747	13786	240
Предприятия общепита	место	40	-	766	686	90
Предприятия бытового обслуживания	раб. место	7	1,7	163	36	22
Бани	место	7	-	134	30	22
Отделения связи	объект	по расчетам	-	3	3	100
Юридические консультации	раб. место	1 юрист на 10 тыс.чел.		2	2	100
Нотариальные конторы	раб. место	1 нотариус на 30 тыс.чел.	-	1	2	200
Отделения банков	опер. касса	1 опер.касса на 10-30 тыс.чел.	-	1	10	1000
Отделения и филиалы Сбербанка России	опер. место	1 опер. место(окно) на 1-2 тыс.чел.	-	10	6	63
Районные (городские народные суды)	судья	1 судья на 30 тыс.чел.		1	3	300
Пункт приема втор.сырья	объект	1 на 20 тыс.нас	-	1	1	100
Гостиницы	место	6 мест на 1000 чел.		115	72	63
Бюро похоронного обслуживания	объект	1 объект на 0,5-1 млн.чел.	-	1	2	200
Кладбище	га	0,24 га на 1000 чел.	-	4,6	5,3	115
Пожарное депо	объектов / машин	1 объект на 6 автом		1/6	1/5	83

4. Мероприятия территориального планирования

4.1 Территориальное развитие и функциональное зонирование

В проекте Генерального плана принят вариант развития г. Агрыз в южном направлении вдоль главной улицы Карла Маркса на землях городского поселения «город Агрыз». В настоящее время это земли сельскохозяйственного назначения, 181,5 га из которых включены в границу г. Агрыз Постановлением КМ РТ от 265.12.2008г. № 924 «О включении земельных участков в границы г. Агрыз Агрызского района».

Генпланом предлагается новую территорию застроить в основном домами усадебного типа. По расчету необходимо под усадебную застройку 40 га на первую очередь и 72 га на расчетный срок, то есть 400 участков на первую очередь, 720 участков на расчетный срок при площади одного участка 10 соток.

На территории нового строительства генпланом предлагается построить школу на 550 учащихся (2,8 га), два детских сада на 260 мест (0,91 га) и на 140 мест (0,49 га).

Дом культуры, физкультурно-оздоровительный центр с бассейном. Торговый центр предлагается построить вдоль главной улицы К. Маркса напротив Ледового дворца и здания ГИБДД.

Строительство домов секционного типа предлагается продолжить в северном жилом районе за счет сноса ветхого жилья на уже отведенных участках в кварталах №22,24,27,29,31 (по Генплану).

Промышленная зона, расположенная на северо-востоке города, слилась с жилой. Генпланом предлагается организация улицы между этими зонами. Трасса новой улицы пройдет на продолжении улиц Комсомольской на юг до пересечения с улицей Ометова. Это мероприятие позволит улучшить планировочную и транспортную структуру в северной части города.

В южной части города предлагается организация нового участка улицы на продолжении улицы Пугачева до соединения с улицей Казанская.

Город не имеет связи с федеральной трассой М-7 «Волга» (подъезд к городам Ижевск и Пермь), которая проходит западнее Агрызского района по территории Удмуртской республики.

Проектом предусматривается устранить этот недостаток строительством подъездной автодороги через населенный пункт Старая Монья с автодороги Агрыз-Красный Бор, не доезжая до населенного пункта Иж-Бобья.

Городскую зону отдыха предлагается организовать на берегу р. Иж. Организация городского парка в пойме р. Агрызска не предлагается, так как это связано с большим количеством сноса индивидуального жилья. Учитывая дефицит в свободных территориях, генпланом предлагается сохранить существующую структуру организации озеленения территорий общего пользования - небольших скверов и бульваров в районе общественных центров города.

4.2. Формирование системы городского центра

Общегородской центр имеет линейный характер и расположен вдоль улицы К. Маркса в северной части города. Генеральным планом 1987г. предлагалось дальнейшее развитие городского центра вдоль улицы К.Маркса в сторону городского парка, проектируемого на малопригодных для строительства территориях подтапливаемых паводковыми водами р.Агрызски в южной части города. Это предложение осталось нереализованным. На месте предлагаемого городского парка на территории так и осталась усадебная застройка. К моменту разработки нового генерального плана структура центра не изменилась.

В основном общественные здания сосредоточены по улице Карла Маркса в северной части города:

Палата земельно-имущественных отношений, Пенсионный фонд, Управление федеральной службы судебных приставов, Прокуратура, ОВД, Банки, Страховая компания, Торговый дом, Гостиница, Дом культуры, церковь, Отдел образования, поликлиника.

Также активными улицами являются Гагарина и Гоголя.

По улице Гагарина: Администрация, Исполком, Управление сельского хозяйства и производства, кинотеатр, магазины, кафе, детская библиотека, Типография, мечеть,

По улице Гоголя: Узловая больница (РЖД), спортцентр, школа искусств, административное здание, Стоматологическая клиника.

Связь общегородского центра по улице Карла Маркса с южным районом осуществляется путепроводом через железнодорожные пути.

Для связи общегородского центра в районе транспортного узла по улице Вокзальная с северным районом имеются два металлических пешеходных моста через станционные пути.

Центр по улице Вокзальная сформирован общественными зданиями такими как: Железнодорожный и Автовокзал, Прокуратура, ОВД, административные здания, а также магазины и кафе.

К моменту разработки генерального плана в южной части города по улице Карла Маркса построены: Ледовый дворец и спортплощадка, здание ГИБДД, организована территория для проведения сабантуя, то есть начал формироваться центр южной части города. В генеральном плане заложено дальнейшее развитие этого центра и предлагается построить: Дом культуры, физкультурно-оздоровительный центр с бассейном, Торговый центр

4.3 Формирование жилых территорий

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

Новое жилищное строительство в Генеральном плане.

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

На первую очередь реализации генерального плана намечено освоение следующих территорий:

- Освоение участков многоэтажной застройкой после сноса ветхого жилого фонда на территории существующих 24, 27, 29, и 31 кварталов.
- Строительство многоэтажной застройки на территории гаражей в квартале 25.
- Формирование новых жилых кварталов индивидуальной застройки (кв. 69, 71, 72, 73, 74, 75), на свободных территориях в южном направлении от существующей застройки.

Объем жилищного строительства на первую очередь реализации генерального плана на данных территориях составит 67,3 тыс.кв.м общей площади жилья.

На расчетный срок генерального плана намечено освоение следующих территорий:

- Освоение участков многоэтажной застройкой после сноса ветхого жилого фонда на территории существующих 22, 24, 27 и 29 кварталов.
- Строительство многоэтажной застройки на территории Агрызского ПМК №11 в квартале 64.
- Освоение участков усадебной застройкой на территории существующих 60, 61 и 65 кварталов.
- Формирование новых жилых кварталов индивидуальной и многоэтажной застройки (кв. 67, 68, 70, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83), на свободных территориях в южной и юго-восточной части города..

Объем жилищного строительства на расчетный срок генерального плана на данных территориях составит 99,5 тыс.кв.м общей площади жилья.

Таблица 4.1

*Площадки нового жилищного строительства в Генеральном плане
г.Агрыза по этапам реализации*

Номер квартала	Вид застройки	Площадь жил. территории, га	Общая площ. жилья, кв.м.	Население, человек
Новое строительство на первую очередь				
24 квартал	многоэтажная	1,6	7639,5	332
25 квартал	многоэтажная	0,2	1169	51
27 квартал	многоэтажная	0,9	9807,6	436
29 квартал	многоэтажная	1,7	15255,8	663
31 квартал	многоэтажная	0,7	9183	399
69 квартал	усадебная	4,6	2880	125
71 квартал	усадебная	8,0	4800	209
72 квартал	усадебная	6,0	3600	157
73 квартал	усадебная	7,6	4560	198
74 квартал	усадебная	6,0	3600	157
75 квартал	усадебная	8,0	4800	209
Итого:		45,3	67294,9	2936
Новое строительство на расчетный срок				
22 квартал	многоэтажная	2,9	16951	604
24 квартал	многоэтажная	2,2	11690	418
27 квартал	многоэтажная	1,7	9352	334
29 квартал	многоэтажная	2,3	8800	314
60 квартал	усадебная	2,5	1500	54
61 квартал	усадебная	0,8	480	17
64 квартал	многоэтажная	1,9	11105,5	397
65 квартал	усадебная	2,2	1320	47
67 квартал	усадебная	1,7	960	34
68 квартал	усадебная	4,4	2520	90
70 квартал	усадебная	4,6	2880	103
76 квартал	усадебная	6,4	3780	135
76 квартал	многоэтажная	0,6	3507	125
77 квартал	усадебная	3,0	1500	54
77 квартал	многоэтажная	0,7	4092	146
79 квартал	усадебная	7,4	4620	165
80 квартал	усадебная	7,3	4200	150
81 квартал	усадебная	6,0	3600	128
82 квартал	усадебная	6,0	3600	128
83 квартал	усадебная	5,0	3000	107
Итого:		69,6	99457,5	3550
Всего:		114,9	166752,4	6486

Таким образом, ежегодный ввод нового строительства жилья должен составить:

2011 - 2020 гг. 7,5 тыс.кв.м.

2020 - 2035 гг. 6,6 тыс.кв.м.

Убыль жилья, реконструкция, капитальный ремонт.

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

На первую очередь генерального плана предлагается вынос и перепрофилирование жилой застройки на следующих территориях:

- Усадебная многоквартирная и многоэтажная застройка в квартале 24, 27, 29, 31, где размещается 18364,2 кв.м общей площади жилья, в связи с аварийностью и ветхостью жилых помещений.

Таблица 4.2

Движение жилого фонда (тыс.кв. м)

	Первая очередь (2011-2020 г.)	Расчетный срок (2020-2035 г.)
Общая площадь на начало этапа – всего тыс.кв.м., в т.ч.:	397,80	446,73
-многоэтажная многоквартирная	239,28	277,06
- усадебная многоквартирная	15,87	11,96
- усадебная одноквартирная	131,60	157,72
Новое строительство на свободных территориях – всего, в т.ч.:	24,24	52,67
-многоэтажная многоквартирная	-	18,71
- усадебная одноквартирная	24,24	33,96
Обновление существующего жилого фонда		
- снос ветхого жилищного фонда	18,36	-
- новое строительство или реконструкция ветхого жилищного фонда	43,06	46,79
Общая площадь на конец этапа – всего,тыс.кв.м. в т.ч.:	446,73	543,35
-многоэтажная многоквартирная	277,06	342,55
- усадебная многоквартирная	11,96	9,12
- усадебная одноквартирная	157,72	191,68

4.4 Формирование системы обслуживания

Развитие и совершенствование сферы обслуживания – неперенное условие устойчивого развития поселения, способствующего принципиальному

улучшению жизни населения. Это особенно актуально в условиях усугубляющихся социальных проблем.

Одной из основных целей генерального плана г. Агрыз 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.

Поскольку г. Агрыз выполняет функцию центра межселенного обслуживания, при расчете необходимого количества объектов обслуживания учтены также потребности населения района.

Расчет необходимых мощностей объектов обслуживания согласно действующим нормативам представлен в таблице 4.3.

Объекты образования и воспитания

Общеобразовательные школы. При вычислении расчетного показателя для школ учитывается демографический состав населения г. Агрыза. Дети в возрасте 7-15 лет подлежат 100% охвату и 75%-ому охвату подростков 16-17 лет.

Согласно расчетам потребность в общеобразовательных школах к 2020 г. без учета межселенного обслуживания составит 2788 учащихся, к 2035 г. – 2807 учащихся. Существующие общеобразовательные школы, общей вместимостью 2273 мест, не смогут обеспечить нормативную потребность населения в школах на первую очередь и расчетный срок генерального плана.

Также, новые жилые районы индивидуальной застройки располагаются вне радиуса обслуживания действующих общеобразовательных школ, который по нормативам СанПиН 2.2.2.1178-02 составляет 500 м. С целью обеспечения радиусов доступности, в особенности детей младшего школьного возраста, на первую очередь Генерального плана (2020г.) предложено строительство общеобразовательной школы на 550 учащихся в квартале 77.

Детские дошкольные учреждения. Согласно прогнозной демографической структуре, расчетная потребность в новом строительстве детских садов на первую очередь генерального плана составит 656 мест.

Согласно Постановлению от 3 июня 2009 г. №358 «Об утверждении долгосрочной концепции развития общественной инфраструктуры Республики Татарстан с перечнем строек и объектов Республики Татарстан» в городе Агрыз намечено строительство детского сада на 260 мест. Генеральным планом предлагается разместить данный детский сад в квартале 13 по ул. М.Горького.

Также в Генеральном плане на первую очередь предусмотрено размещение двух детских сада, на 260 мест в квартале 76 и детского сада на 140 мест в квартале 66.

Учреждения здравоохранения

Больницы. С учетом межселенного обслуживания мощность стационарных медицинских учреждений на первую очередь реализации генерального плана должна составить 501 койка, на расчетный срок – 495 коек. Согласно Постановлению от 3 июня 2009 г. №358 «Об утверждении долгосрочной концепции развития общественной инфраструктуры Республики Татарстан с перечнем строек и объектов Республики Татарстан» в городе Агрыз намечено строительство инфекционного отделения при Центральной районной больницы на 19 койко-мест. Генеральным планом предлагается произвести реконструкцию центральной районной больницы с дополнительным увеличением мощности на 191 койко-мест.

Поликлиники. С учетом межселенного обслуживания мощность поликлинических учреждений города на первую очередь реализации генерального плана должна составить 514 посещений в смену, на расчетный срок – 509 посещений в смену. Согласно Постановлению от 3 июня 2009 г. №358 «Об утверждении долгосрочной концепции развития общественной инфраструктуры Республики Татарстан с перечнем строек и объектов Республики Татарстан» в городе Агрыз намечено строительство детской поликлиники мощностью 90 посещений в смену, а так же строительство поликлиники мощностью 375 посещений в смену, которая разместиться на территории узловой больницы в квартале 26.

Детская молочная кухня. Расчетная ёмкость предприятий детской молочной кухни для прогнозируемого населения города Агрыз на первую очередь составит 1232 порций в сутки, к концу расчетного срока составит 1016 порций в сутки. В настоящее время детская молочная кухня в городе отсутствует. Генеральным планом не предлагается новое строительство детской молочной кухни.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

Согласно проведенным расчетам, к расчетному сроку реализации генерального плана для наиболее полного обеспечения спортивными объектами прогнозируемого населения города Агрыз необходимо спортивных залов общего пользования суммарной площадью пола 5196 кв.м., бассейнов общей площадью зеркала воды 1457 кв.м. и спортивных плоскостных сооружений 26073 кв.м.

Согласно Постановлению от 3 июня 2009 г. №358 «Об утверждении долгосрочной концепции развития общественной инфраструктуры Республики Татарстан с перечнем строек и объектов Республики Татарстан» в городе Агрыз намечено строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, мощностью 3000 кв.м спортивного пола и бассейнов 335 кв.м. зеркала воды, данный комплекс планируется разместить в квартале 67,

строительство стадиона-спортивной площадки (7237 кв.м, 150 мест), планируется размещение в квартале 70.

Учреждения досуга, культуры и искусства

Поскольку, согласно рекомендуемым нормам, существующий Дом культуры в городе Агрыз не в полной мере обеспечивает население, за период реализации генерального плана, при прогнозируемом росте численности населения, дополнительно потребуется строительство учреждений культуры и досуга суммарной вместимостью на 860 мест.

Генеральным планом на первую очередь предусматривается реконструкция не действующего клуба АЗСМ по ул. Заводская мощностью на 500 мест, а также строительство учреждения культуры на 360 мест в квартале 67, где возможно также разместится библиотека и кафе.

Предприятия торговли и общественного питания

Торговая площадь существующих предприятий торговли достаточна для обслуживания населения на период расчетного срока.

Необходимое на первую очередь и на расчетный срок реализации генерального плана дополнительное количество объектов общественного питания общей вместимостью 91 место предлагается разместить на территориях новой общественной застройки.

Предприятия коммунально-бытового обслуживания

Предприятия бытового обслуживания. Согласно рекомендуемым нормам, на первую очередь генерального плана, потребуется дополнительное размещение предприятий бытового обслуживания суммарной мощностью 130 рабочих мест. На расчетный срок генерального плана новое строительство не требуется. Размещение предприятий обслуживания возможно на новых территориях общественно-деловой застройки.

Необходимо отметить, что на сегодняшний день в сфере бытового обслуживания имеет место тенденция стимулирования развития мелкого и среднего бизнеса в сфере предоставления услуг. В связи с отсутствием сведений по мониторингу данного процесса, градостроительными мероприятиями генерального плана зачастую невозможно предусмотреть мощность объектов и размещение данных объектов в структуре населенного пункта.

Гостиницы. Согласно рекомендуемым нормам СНиП 2.07.01-89* на первую очередь реализации генерального плана в городе дополнительно потребуется строительство гостиницы общей вместимостью 45 мест. Гостиницу предлагается разместить в квартале 67.

Пожарное депо. Радиус обслуживания в 3 км действующей пожарной части города Агрыз полностью охватывает весь райцентр. Таким образом, райцентр полностью обеспечен объектами пожарной охраны и мероприятия генерального плана не предусматривают нового строительства пожарного депо.

Кладбища. Существующие кладбища города в полной мере обеспечат прогнозную потребность населения, в кладбищах традиционного захоронения.

Таблица 4.3

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

Наименование	Единица измерения	Существующее положение	Потребность для поселка			Межселенное обслуживание			Всего		Существующее сохраняемое		Потребное новое строительство за период	
			Норма	I очередь 2020г.	Расч. срок 2035г.	Норма	I очередь 2020г.	Расч. срок 2035 г.	I очередь 2020 г.	Расч. срок 2035 г.	I очередь 2011-2020гг.	Расч. срок 2021-2035гг.	I очередь 2011-2020гг.	Расч. срок 2021-2035гг.
Детские дошкольные учреждения	место	935	97/71 места на 1000 чел.*	1591	1155	-	-	-	1591	1155	935	1591	656	0
Общеобразовательные школы	место	2273	144/145 места на 1000 чел.*	2788	2807	-	-	-	2788	2807	2273	2807	515	19
Внешкольные учреждения	% от общего числа школьников	3739	120% школьников	3469	3552	-	-	-	3469	3552	3739	3739	0	0
Учреждения культуры и досуга	место	500	70 мест на 1000 чел.	1360	1353	-	-	-	1360	1353	500	1360	860	0
Кинотеатры	место	100	3 места на 1000 чел.	58	58	-	-	-	58	58	100	100	0	0
Библиотеки	тыс. томов	65,7	6	117	116	-	-	-	117	116	65,7	117	51	0
Спортзалы общего пользования	кв.м. пола	1602	350 кв.м. на 1000 чел.	6798	6766	-	-	-	6798	6766	1602	6798	5196	0
Бассейны	кв.м. зерк. в.	0	75 кв.м. зерк. воды на 1000 чел.	1457	1450	-	-	-	1457	1450	0	1457	1457	0
Больницы	койка	291	13,47 коек на 1000 чел.	262	260	13,47	240	234	501	495	291	501	210	0
Поликлиники	посещ./смену	298	18,15 пос./смену на 1000 чел.	353	351	9,1	161	158	514	509	298	514	216	0

Станции СМП	автомоб.	10	0,1 машина на 1000 чел.	2	2	0,2	4	3	6	5	10	10	0	0
Аптеки	объект	5	1 на 10 тыс.чел.	1	1	-	-	-	1	1	5	5	0	0
Детская молочная кухня	порц./сут	0	4 на 1 ребенка до года	1232	1016	-	-	-	1232	1016	0	1232	1232	0
Раздаточные пункты ДМК	кв.м.общ. пл.	52	0,3 на 1 ребенка до года	92	76	-	-	-	92	76	52	92	40	0
Магазины	кв.м.торг .пл.	13786	300	5827	5799	-	-	-	5827	5799	13786	13786	0	0
Предприятия общепита	место	686	40	777	773	-	-	-	777	773	686	777	91	0
Предприятия бытового обслуживания	раб. место	36	7	136	135	1,7	30	30	166	165	36	166	130	0
Бани	место	30	7	136	135	-	-	-	136	135	30	136	106	0
Отделения связи	объект	3	согласно расчетам	4	4	-	-	-	4	4	3	4	1	0
Районные (городские народные суды)	раб. место	3	1 судья на 30 тыс.чел.	1	1	-	-	-	1	1	3	3	0	0
Юридические консультации	раб. место	2	1 юрист на 10 тыс.чел.	2	2	-	-	-	2	2	2	2	0	0
Нотариальные конторы	раб. место	2	1 нотариус на 30 тыс.чел.	1	1	-	-	-	1	1	2	2	0	0
Отделения банков	опер. касса	10	1 на 10-30 тыс.чел.	1	1	-	-	-	1	1	10	10	0	0
Отделения и филиалы Сбербанка России	опер. касса	6	1 окно на 2-3 тыс.чел.	10	10	-	-	-	10	10	6	10	4	0
Бюро похоронного обслуживания	объект	2	1 объект на 0,5-1 млн.чел.	1	1	-	-	-	1	1	2	2	0	0
Гостиницы	место	72	6	117	116	-	-	-	117	116	72	117	45	0
Кладбища	га	5,3	0,24	4,7	4,6	-	-	-	4,7	4,6	5,3	5,3	0	0
Пожарное депо	объектов / машин	1/5	1/6	1/6	1/6	-	-	-	1/6	1/6	1/5	1/6	0/1	0
Пункт приема вторичного сырья	объектов	1	1 на 20 тыс.нас	1	1	-	-	-	1	1	1	1	0	0

* - в числителе на первую очередь в знаменателе на расчетный срок

Таблица 4.4

Перечень мероприятий по развитию социальной инфраструктуры в генеральном плане г.Агрыз

Наименование объектов	Мощность	Вид мероприятия	Очередность строительства		Значение мероприятия				Размещение	Источник мероприятия	
			оч.	Расч. ср.	Федеральное	Региональное	Местное				
							Муниципального района	Поселения			
Учреждения образования											
Детский сад	260 мест	Новое строительство	+					+		Квартал 13	Долгосрочная концепция развития общественной инфраструктуры РТ, Генеральный план г.Агрыз
Детский сад	260 мест	Новое строительство	+					+		Квартал 76	Генеральный план г.Агрыз
Детский сад	140 мест	Новое строительство	+					+		Квартал 66	Генеральный план г.Агрыз
Общеобразовательная школа	550 мест	Новое строительство	+					+		Квартал 77	Генеральный план г.Агрыз
Учреждения здравоохранения											
ЦРБ	191 койк	Реконструкция с увеличением мощности	+					+		Квартал 8	Генеральный план г.Агрыз
Инфекционное отделение при ЦРБ	19 койк	Новое строительство	+					+		Квартал 8	Долгосрочная концепция развития общественной

										инфраструктуры РТ , Генеральный план г.Агрыз
Поликлиника	375 посещ./сме ну	Новое строительство	+					+		Квартал 26 Долгосрочная концепция развития общественной инфраструктуры РТ , Генеральный план г.Агрыз
Детская поликлиника	90 посещ. /смену	Новое строительство	+					+		Квартал 26 Долгосрочная концепция развития общественной инфраструктуры РТ , Генеральный план г.Агрыз
Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения										
Спортивный комплекс с бассейном	3000 кв.м. спорт. пола, 335 кв.м. зерк.воды	Новое строительство	+						+	Квартал 67 Долгосрочная концепция развития общественной инфраструктуры РТ , Генеральный план г.Агрыз
Стадион, спортивная площадка	7237 кв.м.	Новое строительство	+						+	Квартал 70 Долгосрочная концепция развития общественной инфраструктуры РТ , Генеральный план г.Агрыз
Учреждения культуры, досуга и искусства										

Дом культуры	360 мест	Новое строительство	+					+	Квартал 67	Генеральный план г.Агрыз
Клуб АЗСМ	500 мест	Реконструкция	+					+	Квартал 64	Генеральный план г.Агрыз
<i>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</i>										
Предприятия бытового обслуживания	130 раб. мест	Новое строительство	-					+	Квартал 67	Генеральный план г.Агрыз
Предприятие питания	91 посад. мест	Новое строительство	+					+	Квартал 67	Генеральный план г.Агрыз
<i>Предприятия бытового обслуживания</i>										
Баня	106 мест	Реконструкция	++					+	Квартал	

4.6. Формирование природно-экологического каркаса территории. Система зелёных насаждений

Озеленение города Агрыз представлено следующими устройствами:

1. Зелеными насаждениями общего пользования общей площадью 3,25 га, в том числе:

- а) Привокзальный сквер - 0,51 га;
- б) парк им. Ленина по ул. Казанская - 0,94 га;
- в) сквер у дома культуры – 0,5 га;
- г) сквер у здания администрации – 0,12 га;
- д) сквер по ул. Деповская у Красного уголка Вагонного депо – 0,2 га;
- е) озеленение территории вокруг стадиона – 0,98 га.

Современная обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования составляет 1,70 кв.м/чел. на одного жителя.

2. Коллективными садами общей площадью 65,8 га.

Озеленение города дополняется зелеными насаждениями благоустроенных улиц и озеленением участков усадебной застройки.

Проектное решение

В соответствии со СНиП 2.07.01-89* таблица 3, площадь озеленения общего пользования должна составить 10 кв.м на человека. Таким образом, общая площадь озеленения на I очередь составит 19,42 га, на расчетный срок составит 19,33 га.

10 кв.м X 19423 человек = 194 230 кв.м (19,42 га)

10 кв.м X 19330 человек = 193 300 кв.м (19,33 га).

Согласно СНиП 2.07.01-89* “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений” п.4.2 в малых городах, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20%.

Учитывая этот пункт, общая площадь озеленения составит:

на I очередь 15,54 га,

на расчетный срок составит 15,46 га.

Проектом предлагается единая система озеленения города, способной обеспечить высокий гигиенический комфорт на селитебных и производственных территориях.

1. Проектом генерального плана существующие парки и скверы сохраняются с общей площадью озеленения 3,25 га.

2. Проектом генерального плана предлагается 9,63

Таким образом, площадь озеленения общего пользования к расчетному сроку составит 12,88 га, а обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования к расчетному сроку составит 6,76 кв.м на человека.

4.7 Развитие транспортно-коммуникационной инфраструктуры (внешний транспорт, улицы и дороги, организация движения транспорта в населённом пункте)

Внешний транспорт

Существующее положение

Внешние транспортные связи райцентра г.Агрыз осуществляются в настоящее время железнодорожным и автомобильным транспортом.

Железнодорожный транспорт

Железнодорожный транспорт в условиях г. Агрыз является ведущим видом внешнего транспорта, так как с его помощью обеспечивается основная часть грузопассажирских перевозок населения и предприятий города во внешних сообщениях.

На станции Агрыз-центральная имеется пассажирский вокзал, грузовой двор, локомотивное и вагонное депо и другие устройства.

В настоящее время на взаимных пересечениях железнодорожных путей с городскими проездами и дорогами имеется три переезда. Один из них по улице Карла Маркса – путепровод над железной дорогой. Кроме переездов в районе вокзала имеются два металлических пешеходных моста через станционные пути, соединяющие северную и южную часть города.

Автомобильный транспорт

Город не имеет связи с федеральной трассой М-7 «Волга» (подъезд к городам Ижевск и Пермь), которая проходит западнее Агрызского района по территории Удмуртской республики.

К городу Агрыз подходят автомобильные дороги следующих направлений:

Агрыз-Красный Бор с юга;

Агрыз – Малая Пурга с севера.

Город Агрыз связан внегородским автобусным сообщением с населенными пунктами: Иж-Бобья, Крынды, Малая Пурга.

В городе имеется автостанция, которая располагается в здании железнодорожного вокзала на улице Вокзальная.

Мероприятия по развитию внешней сети автомобильных дорог и транспорта на расчетный срок реализации Генерального плана на период (2011-2035г.)

Схемой территориального планирования Агрызского района предлагается строительство автодороги Иж-Бобья- Старая Монья, которая даст дополнительный выход района к федеральной трассе через территорию Малопургинского муниципального района Удмуртской Республики.

Трасса этой дороги пройдет южнее города Агрыз по территории Иж-Бобьинского сельского поселения и будет выполнять роль объездной города.

Улицно-дорожная сеть, городской транспорт

Существующее положение

Особенность структуры города – членение его территории железной дорогой на южную и северную части. Связь между северной и южной частью осуществляется путепроводом над железной дорогой, расположенным в створе ул. К. Маркса.

Жилая территория города Агрыз представляет собой систему прямоугольных кварталов, застроенных как секционными, так и усадебными жилыми домами.

Наиболее важными транспортными магистралями города являются улицы:

К. Маркса, Ометова, Чапаева, пер.М.Горького – в северной части;

Казанская, Вокзальная, К.Маркса, Агрызская, Заводская – в южной части.

Предложение по развитию улично-дорожной сети

Проектируемая сеть улиц и дорог города Агрыз разработана, исходя из требований наиболее удобной транспортной связи жилых районов между собой и с местами трудового и культурно-бытового тяготения населения, а также с учетом сложившейся в настоящее время системы улиц и дорог города.

Все улицы и дороги приняты следующей классификацией:

- Магистральные улицы общегородского значения;
- Магистральные улицы районного значения;
- Жилые улицы и проезды жилых групп;
- Грузовые дороги.

Основу уличной сети города составляют магистральные улицы общегородского значения, осуществляющие транспортную связь между планировочными районами, промышленными зонами и общегородскими центрами.

К магистральным улицам общегородского значения относится улица Карла Маркса.

Для транспортной связи в пределах планировочного района и с магистральными улицами общегородского значения проектом намечается сеть магистральных улиц районного значения:

- в северной части: ул. Ометова, ул Чапаева, пер. Горького, Пушкина и вновь пробиваемая трасса улицы Комсомольской.

- в южной части: ул. Казанская, Агрызская, Пугачева, Заводская, улица I, Гайнуллина, Сафина, Новая, пер. Новый.

Кроме системы транспортных магистралей, проектом предусматривается устройство жилых улиц и проездов.

Проектируемая организация селитебной территории предусматривает при реконструкции районов малоценной застройки укрупнение кварталов, закрытие части улиц и дорог для сквозного движения.

Городской транспорт, гаражи

Существующее положение

В настоящее время в г. Агрыз имеется два внутригородских маршрута. Первый маршрут от ОАО «Агрызский завод стройматериалов» (АЗСМ) до Агрызской ЦРБ. Второй маршрут от ОАО «Агрызский завод стройматериалов» (АЗСМ) до рынка по улице Карла Маркса.

Пассажирские перевозки осуществляет индивидуальный предприниматель. Автотранспортное предприятие находится в северо-восточной промзоне на территории строительно-монтажного поезда № 184 (СМП№184). Парк состоит из 9 автобусов.

В г. Агрыз имеются автозаправочные станции:

- АЗС на ул. К. Маркса при въезде в город со стороны Удмуртской Республики;

- АЗС на ул. К. Маркса при въезде в город с южной стороны;

- АЗС на ул. К. Маркса в южной части города;

- АГЗС по улице К. Маркса в южной части города.

В настоящее время хранение личного автомобильного транспорта осуществляется в гаражах боксового типа, расположенных: в северной части города на границе с Удмуртской Республикой; в северо-восточной промзоне; на улице Дёповская; в районе очистных.

Проектное решение

Расчет общего количества индивидуальных легковых автомобилей г.Агрыз приводится в таблице 4.5

Таблица 4.5

№ п/п	Показатели	2010г.	2020г.	2035г.
1	2	3	4	5
1	Количество автомобилей на 1000 чел. населения	174,8	225	250
2	Количество автомобилей всего по райцентру и их размещение в том числе:	3349	4370	4833
3	- в отдельно стоящих гаражах на приусадебных участках	1286	1748	1933
4	- размещение в гаражах боксового типа	2063	2622	2900

Уровень автомобилизации на 1000 жителей принят по данным из Статистического сборника “Транспорт и связь. Республика Татарстан. 2010г.”.

На расчетный срок реализации генерального плана (2035г.) уровень автомобилизации ориентировочно составит 250 легковых автомобилей на 1000 жителей, а на первую очередь (2020г.) 225 легковых автомобилей на 1000 жителей. Показатели получены опытным путем при проектировании генпланов малых городов, поселков городского типа.

В соответствии с приведенными расчетами проектом предусматривается устройство гаражей для размещения автотранспортных средств индивидуального пользования. При этом принимается, что автомашины индивидуального пользования для жителей, проживающих в усадебных домах хранятся в отдельно стоящих гаражах на приусадебных участках из расчета 40% от общего количества машин на первую очередь и 40 % - на расчетный срок. Остальные автомашины индивидуального пользования хранятся в гаражах из расчета 60% на первую очередь и 60% на расчетный срок с учетом пешеходной доступности 800 м.

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

Трехэтажных14

Пятиэтажных.....10

Наземных стоянок.....25

На первую очередь строительства на месте предполагаемых гаражей предполагается 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.

Автозаправочные станции (АЗС) запроектированы из расчета 1 топливо-раздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей (СниП 2.07.01-89*, п.6.41). На расчетный срок потребуется 4 бензозаправочных колонок. В г.Агрыз уже имеются три АЗС и одна АГЗС. Необходимости в строительстве новых АЗС не имеется.

Станции технического обслуживания (СТО) автомобилей запроектированы из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей (СниП 2.07.01-89*, п.6.40). На I очередь потребуется СТО на 22 поста ($4370:200=22$). На расчетный срок потребуется СТО на 24 поста ($4833:200=24$). Площадь участка СТО на 24 поста – 2 га. Генеральным планом предлагается размещение СТО в северо-восточной промышленной зоне города.

5. Мероприятия по охране окружающей среды

Перечень градоэкологических мероприятий Генерального плана г. Агрыза

№	Наименование объекта	Размер СЗЗ, м	Предлагаемые варианты мероприятий	ПРИМЕЧАНИЕ	СРОК РЕАЛИЗАЦИИ
25	Жд вокзал. Автовокзал	300	Проведение шумозащитных мероприятий с целью сокращения СЗЗ до жилой застройки	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны	На расчетный срок
55	УФСК "Локомотив"	300			
II	Агрызская районная эксплуатационная газовая служба	50	Оптимизация производства с целью установления СЗЗ до границ жилой застройки	Проведение исследований атмосферного воздуха и измерений физического воздействия	На расчетный срок
III	ООО "Управление" (теплоснабжение жилых домов)	50			
VI	База РАЙПО (пустует)	—	Перефункционализация в объекты жилого назначения		НА ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ
VII	Пищекомбинат (не действ.)	—			
XI	Район электрических сетей	50	Оптимизация производства с целью установления СЗЗ по границе промплощадки	Проведение исследований атмосферного воздуха и измерений физического воздействия	На расчетный срок
XII	ОАО "Российские железные дороги (размещение ПЧЛ-5, ЭЧ-8) (не действует)	—	Организация резерва под производственные или коммунально-складские объекты		На расчетный срок
XIIIa	Ижевская дистанция по эксплуатации зданий и сооружений (ДЗУ-5)	100	Оптимизация производства с целью установления СЗЗ до жилой застройки 27 квартала.	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны	На расчетный срок

XIIIб	Ижевский региональный производственный участок Горьковской дирекции по тепловодоснабжению (ИРПУ ГДТВ)	10	Перефункциональное жилую застройку, примыкающую к объекту, с последующей организацией на данной территории озеленения специального назначения	Проектная СЗЗ<70 м	
XIV	ПЧ-23 (путевая часть) (Агрызская дистанция пути)	500	Оптимизация производства с целью установления СЗЗ до жилой застройки Перефункциональное жилую застройку, расположенную в 100 м радиусе, с последующей организацией на данной территории озеленения специального назначения	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны Проектная СЗЗ<100 м	На расчетный срок
XV	Агрызский участок Татспецстрой	50	Перефункциональное жилую застройку, расположенную в СЗЗ, с последующей организацией на данной территории озеленения специального назначения		На расчетный срок
XVI	Строительно-монтажный поезд № 184 (СМП № 184) филиал ОАО "Казтранстрой"; частное АТП ИП Набиуллин (аренда)	300	Оптимизация производства с целью установления СЗЗ до жилой застройки. Организация озеленения специального назначения на границе с жилой застройкой	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны Проектная СЗЗ<100 м	На расчетный срок
XVIII	Филиал отдела рабочего снабжения (не действ.)	—	Перефункциональное в объект общественного назначения и гаражи, с организацией озеленения специального назначения на границе с жилой застройкой		На первую очередь
XIX	НОДХ-5	100	Оптимизация производства с целью уменьшения СЗЗ до 50 м. Перефункциональное жилую застройку в 50 м радиусе (до ул. Деповская) с последующей организацией на данной территории озеленения специального назначения	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны	На расчетный срок
XX	Вагонное ДЕПО	300	Оптимизация производства с целью	Разработка проекта	На расчетный

			уменьшения СЗЗ до 100 м. Перефункционалирование жилой застройки в радиусе 100 м с последующей организацией на данной территории озеленения специального назначения	обоснования размера санитарно-защитной зоны	срок
XXI	Мехколонна № 56 (не действ.)	—	Организация резерва под производственные или коммунально-складские объекты с СЗЗ до жилой застройки		На первую очередь
XXIIIа	Тяговая подстанция ст. Агрыз	300	Перефункционалирование жилой застройки в ведомственные дома предприятий		На расчетный срок
XXIIIб	Электроподстанция	300			
XXV	ОАО "Агрызнефтепродукт" ХК "Татнефтепродукт"	500			
XXVII	Гаражи ШЧ-12, РЦС-5, склад топлива	100			
XXIX	Хлебопекарня	50	Перефункционалирование территории. Перебазирование объекта на территорию бывшего хлебокомбината (XLV) с организацией СЗЗ до жилой застройки и организация озеленения специального назначения на границе с ней	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны	На расчетный срок
XXX	ОАО "Агрызский завод стройматериалов" (АЗСМ) (не действ.)	—	Возобновление производства с организацией СЗЗ до жилой застройки (изменение границ промплощадки)	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны	На расчетный срок
XXXI	Агрызский ПМК № 11 (не действ.)	—	Перефункционалирование в объекты жилого назначения		НА ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ
XXXIII	Агрызский маслодельно-молочный комбинат	50	Организация озеленения специального назначения в СЗЗ вдоль восточной границы		НА ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ
XXXIV	ООО "Агрызская керамика", ООО "Строительная керамика" не действ.	—	Организация резерва под производственные и коммунально-складские объекты с СЗЗ до жилой застройки	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны	На расчетный срок

XXXV	ООО Агрызское АТП" (не дейст.)	—	Организация резерва под автотранспортные объекты с СЗЗ до жилой застройки	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны	На расчетный срок
XXXVI	ДРСУ (не дейст.)	—			
XXXVII	ООО "Татмит Агро"	300	Оптимизация производства с целью установления СЗЗ до жилой застройки. Организация озеленения специального назначения на границе с жилой застройкой	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны	На расчетный срок
XLI	ООО "Водоканал"	50	Оптимизация производства с целью установления СЗЗ по границе площадки	Проведение исследований атмосферного воздуха и измерений физического воздействия	На расчетный срок
XLIII	Оптовые склады (нет, пустуют)	—	Перефункционалирование территории в объект общественного назначения		НА ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ
XLIV	Торговая база - оптовые склады (не действ.)	—	Перефункционалирование в гаражный комплекс, с организацией озеленения специального назначения на границе с жилой застройкой	Проведение исследований атмосферного воздуха и измерений физического воздействия	На расчетный срок
XLV	Хлебокомбинат (не действ.)	—	Перебазирование на данную территорию хлебопекарни (XXIX)		На расчетный срок
XLVIIa	"Заготзерно" (зернохранилище)	100	Оптимизация производства с целью установления СЗЗ до границ жилой застройки	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны	На расчетный срок
XLVIIб	Агрызское хлебоприемное предприятие (ООО "Агрызский элеватор")	100	Оптимизация объекта с целью установления СЗЗ по границе промплощадки	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны	На расчетный срок
XLVIII	Агрызский филиал ОРС Ижевского отделения ГЖД (не действ.)	—	Перефункционалирование в объект общественного назначения		На расчетный срок
La	АЗС-171	100	Оптимизация с целью сокращения СЗЗ до 50 м	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны	На расчетный срок
Lb	АГЗС	100			
LIII	Склады ОРС (нет)	—	Организация объекта общественного		На расчетный

			назначения		срок
LIIIa	База ОРС (оптовые склады) (нет)		Организация резерва под коммунально-складские объекты с СЗЗ до жилой застройки	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны	НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК
LIVa	Фермерское хозяйство (лошади 30 голов)	50	Оптимизация производства с целью сокращения СЗЗ до жилой застройки	Проведение исследований атмосферного воздуха и измерений физического воздействия	На расчетный срок
LIVб	Фермерское хозяйство (овцы)	50			
LVa	Гаражи Лесхоза	50	Перефункционалирование объекта с последующей организацией на данной территории озеленения специального назначения. Перебазирование объекта на другую территорию (на резервные участки)		На расчетный срок
LVIa	Кладбище русское	100	Перефункционалирование усадебной застройки, попадающей в СЗЗ объекта		На расчетный срок
LVIб	Кладбище мусульманское старое	100	Закрытие кладбища. Перефункционалирование усадебной застройки, попадающей в 50 м СЗЗ с последующей организацией на данной территории озеленения специального назначения		На расчетный срок
LIX	База по продаже строительных материалов	50	Организация озеленения специального назначения вдоль южной, западной и северной границ		На первую очередь
LXII	ШЧ-12 (Дистанция сигнализации и связи)	100	Оптимизация объекта с целью установления СЗЗ до жилой застройки	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны	НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК

* В целях уменьшения санитарно-защитной зоны до жилой застройки предлагается проведение комплекса архитектурно-планировочных, инженерно-технических и организационно-административных мероприятий, направленных на сокращение размера санитарно-защитной зоны.

- Архитектурно-планировочные мероприятия направлены на корректировку границ объекта для возможности создания санитарно-защитной зоны, а также на перепланировку территории с целью размещения основных источников воздействия на максимальном удалении от жилой застройки.
- Инженерно-технические мероприятия включают совершенствование технологических процессов - оснащение локальными очистными сооружениями и т.д.
- Организационно-административные мероприятия включают в себя разработку проекта санитарно-защитной зоны, направленного на установление фактического воздействия, с проведением лабораторных исследований за состоянием атмосферного воздуха, почвы и грунтовых вод.

6. Предложения по изменению границ г. Агрыз

В настоящее время общая площадь территории города Агрыз составляет 1087 га.

В целях отведения территорий под развитие города (для нового жилищного строительства и размещения объектов обслуживания и др.) в границу г. Агрыза генеральным планом предлагается включить территории площадью 282,8 га, располагающиеся в южном направлении от современной границы города. Данные территории в настоящее время представлены земельными участками в категории земли сельскохозяйственного назначения в границах муниципального образования “г. Агрыз” Агрызского муниципального района.

Общая площадь земель в пределах предлагаемой границы г. Агрыза составит 1369,8 га.

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №172 – ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативно правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 84 Земельного кодекса Российской Федерации установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (далее - Закон о переводе) установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

Таким образом, если процедура утверждения генерального плана муниципального образования не нарушена, то акт об утверждении генерального плана, как представляется, является актом о переводе земель или земельных участков. (Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 16 июня 2010 г. N 14-4692-ГЕ)

При этом, исходя из положений части 3 статьи 8 Закона о переводе, для внесения сведений о категории земель соответствующих земельных участков

в государственный кадастр недвижимости в орган кадастрового учета направляются сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов, в порядке, предусмотренном статьей 5 Закона о переводе. (Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 16 июня 2010 г. N 14-4692-ГЕ)

Согласно части 3 статьи 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.