Тульская область
Муниципальное образование Ленинский район
Собрание представителей

Решение

от 05.09.2014г. № 25-11

Об утверждении Генерального плана муниципального образования Рождественское Ленинского района Тульской области

Рассмотрев представленный администрацией муниципального образования Ленинский район проект Генерального плана муниципального образования Рождественское, учитывая протокол публичных слушаний по проекту Генерального плана от 29 октября 2009 года, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Тульской области от 29 декабря 2006 года №785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области, Уставом муниципального образования Ленинский район Собрание представителей муниципального образования Ленинский район РЕШИЛО:

1. Утвердить Генеральный план муниципального образования Рождественское Ленинского района в составе:

1.1. Текстовой части:

- «Положения о территориальном планировании»».

1.2. Графической части:

- основной чертеж карты (схемы) масштаба 1:10000;
- карта (схема) функциональных зон масштаба 1:10000;
- карта (схема) границ муниципальных образований совмещенная с картой (схемой) границ территорий и земель масштаба 1:10000;
- карта (схема) ограничений использования территорий масштаба 1:10000;
- карта (схема) развития объектов транспортной инфраструктуры масштаба 1:10000;
- карта (схема) развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания масштаба 1:10000.

2. Решение вступает в силу со дня подписания.

КОПИЯ ВЕРНА
Председатель
Собрания представителей
муниципального образования
Ленинский район
05. 01 2015 г.

Глава муниципального образования
Ленинский район М.И. Гребнев

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
« З Е М Р Е С У Р С »

ИНН 7734230508 / КПП 773401001
юр. адрес:123154 г. Москва, б-р Генерала Карбышева, д.5, корп.2, кв.64 (пом.II)
Р/с №40702810800000004401
тел/факс: (495) 287 35 52
в ОАО «ТрансКредитБанк»
E-mail: zemresurs@list.ru
К/с №30101810600000000562 БИК 044525562

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РОЖДЕСТВЕНСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

(для опубликования)

Заказчик: Администрация муниципального образования Ленинский район Тульской области

Генеральный директор С.А. Торсуков

Главный архитектор Н.В. Аленина

Эконом-географ А.М. Тимербулатов

Архитектор И.В. Казимирова

Москва 2009 г.

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования Рождественское Ленинского района Тульской области разработан ООО «Земресурс» на основании муниципального контракта № 54 от 09.11.2007 года.

Муниципальным заказчиком является Администрация муниципального образования Ленинский район Тульской области в лице Главы Администрации.

Состав проекта:

Утверждаемая часть:

1. "Положения о территориальном планировании":

- "Описание целей и задач территориального планирования";
- "Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательности их выполнения".

2. "Карты (схемы) территориального планирования":

1. "Основной чертеж карты (схемы) генерального плана муниципального образования Рождественское" (схема 1);
2. "Карты (схемы) границ территорий, земель и ограничений":
   1) карта (схема) функциональных зон (схема 2);
   2) карта (схема) границ муниципальных образований, совмещенная с картой (схемой) границ территорий и земель (схема 3);
   3) карта (схема) ограничений использования территорий (схема 4);
3. "Карты (схемы) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения":
   1) карта (схема) развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, совмещенная с генеральным планом санитарной очистки территории (схема 5);
   2) карта (схема) развития объектов транспортной инфраструктуры (схема 6);
   3) карта (схема) развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания (схема 7).

Состав карт (схем) к проекту генерального плана определен разработчиком по согласованию с заказчиком с учетом:

1) состава генерального плана, определенного Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» от 29 декабря 2006 года N 785-ЗТО;

2) возможности внесения в карты (схемы) обосновывающих материалов изменений в процессе согласования проекта генерального плана;

3) возможности представления измененных в процессе согласования карт (схем) обосновывающих материалов в качестве карт (схем) в составе проекта генерального плана, представляемого на утверждение.

Масштабы карт (схем) определены заданием заказчика на подготовку проекта генерального плана.

Концепция территориального планирования муниципального образования разработана на следующие проектные периоды (согласно Техническому заданию):

I этап – до 2015 г. – первая очередь;

II этап – до 2025 лет – расчетный срок.

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Главная цель настоящего проекта – **территориально-пространственная организация муниципального образования Рождественское Ленинского района Тульской области и выработка стратегических градостроительных решений по развитию данной территории в соответствии с Концепцией устойчивого развития на 25 лет.**

Задачи проекта конкретизируются по следующим позициям:

1) определение возможностей территории муниципального образования в части совершенствования структуры сложившегося хозяйственного комплекса и функциональных территориальных зон; выявление социально-экономических тенденций на прогнозируемый период в контексте оптимизации территориальной организации; выявление перспективных инвестиционно привлекательных секторов экономики и соответствующих функционально-планировочных зон – «полюсов роста» – с учетом хозяйственно-территориальной специфики;

2) прогнозирование базовых параметров развития территории – численность населения муниципального образования Рождественское (в целом и по отдельным населенным пунктам); сферы занятости; объемы строительства и пр. на основе анализа городского и сельского расселения в части их перспективности для дальнейшего социально-экономического развитии в зависимости от хозяйственной, исторической и планировочной специфики;

3) выделение специфики муниципального образования Рождественское с учетом особенностей типов и форм собственности жилой застройки, определение его роли в формировании расселенческого каркаса Ленинского района и г. Тулы. Разработка принципиальных предложений по сельскому расселению, его возможной реконструкции. Особое внимание при этом уделяется принципам развития н.п. Федоровка в качестве планировочного ядра муниципального образования;

4) разработка предложений по развитию коммуникационно-инфраструктурного каркаса муниципального образования – системы транспортных связей всех видов с соответствующей обслуживающей инфраструктурой;

5) обоснование принципов развития социальной сферы, расчёт основных экономико-градостроительных параметров для жилищного, культурно-бытового строительства, развития рекреации, туризма и пр.;

6) формирование предложений по сохранению и развитию природно-экологического каркаса муниципального образования в составе Ленинского района Тульской области в целом; рациональному использованию природных ресурсов в контексте общерегиональных, средозащитных и средоформирующих функций территории (создание природных комплексов, пространственная градостроительная организация лесопарковых насаждений, сохранение и улучшение качества всех видов ресурсов, возможности использования альтернативных источников энергии, рекультивация нарушенных территорий, создание обособленных территорий для утилизации загрязняющих веществ и ТБО с

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

минимальными ареалами их негативного воздействия на окружающую среду), а также предложения по развитию рекреационных территорий;

7) принципиальные направления реконструкции и модернизации инженерных систем, связи и телекоммуникаций – водоснабжения, канализации, энергоснабжения и др. Защита от неблагоприятных природных и антропогенных процессов, инженерная подготовка территории.

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

На основании закона Тульской области «О переименовании муниципального образования «Ленинский район Тульской области», установлении границ, наделении статусом и определении административных центров муниципальных образований на территории Ленинского района Тульской области» № 556-ЗТО, принятого Законодательным Собранием Тульской областной Думы 14 марта 2005 года, установлены границы муниципального образования Рождественское. Муниципальное образование Рождественское было наделено статусом сельского поселения с административным центром в п. Рождественский.

В состав сельского поселения входят 35 населенных пунктов.

Административный центр поселения расположен на расстоянии 30 км от районного центра – п.г.т. Ленинский и 25 км от областного центра г. Тулы и связан с ними автомобильной и железной дорогой.

Площадь территории муниципального образования по состоянию на 01.01.2008г. составляет 23 770 га или 237,7 кв.км.

До 2006 года на территории муниципального образования Рождественское располагались три сельских округа:

- Октябрьский сельский округ (совхозы «Богучарово» и «Вишневый»);
- Рождественский сельский округ (совхоз «Богучарово»);
- Архангельский сельский округ (совхоз «Саженец»).

В переходный период социально-экономическая ситуация в муниципальном образовании изменилась коренным образом. В тяжелом положении оказались большинство предприятий, многие из них были закрыты. В результате подобных трансформаций и сложилась современная система хозяйства муниципального образования.

Во внутрирегиональной организации Ленинского района муниципальное образование выполняет селитебные, производственные и рекреационные функции, а также функции по обслуживанию областного центра.

В структурном территория сельского поселения приурочена к южному крылу Московской синеклизы, являющейся тектонической платформенной структурой первого порядка в пределах северной части Среднерусской возвышенности. В пределах южного крыла Московской синеклизы выделяется ряд более мелких тектонических структур – чередующихся поднятий и прогибов. На изучаемой территории развиты поднятия: Малахово-Тросна-Щекинское и Косогорско-Дубовское, разделенные локальными прогибами.

Стратиграфические и тектонические факторы обусловили наличие минеральной ресурсно-сырьевой базы муниципального образования. Наиболее широким распространением среди них пользуются известняки. Менее

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

распространены строительные пески, огнеупорные тугоплавкие глины. Мало перспективной считается территория в отношении промышленных железных руд (помимо известных), фосфоритов, титан-цирконийсодержащих минералов. Бесперспективна территория в отношении нефти и газов.

Территория муниципального образования Рождественское расположена в северо-восточной части Среднерусской возвышенности в пределах Окско-Донского водораздела. Его часть, Окско–Упский водораздел, представляет цепь возвышенностей под названием Муравской с высотами 250-260 м. Самая возвышенная Алуанская возвышенность служит водоразделом между бассейнами рек Оки и Дона.

Рельеф представляет собой эрозионно-денудационную пологоволнистую равнину, перекрытую донской мореной и покровными суглинками, сильно расчленённую речными долинами и овражно-балочной сетью и изменённую последующими эрозионными процессами.

Преобладающие абсолютные отметки поверхности водоразделов составляют 220-260 м. Наиболее возвышенными являются местные водораздельные пространства на северо-западе и севере, где максимальные абсолютные высоты составляют 264 м (севернее н.п. Слободка).

От полого-холмистых водоразделов происходит снижение рельефа к речным долинам, где абсолютные отметки составляют до 160 м. Наименьшие абсолютные высоты 156,6 м приурочены к долине р. Волоть и к устьевым частям впадающих в нее притоков. Склоны сильно расчленены овражно-балочной сетью, развитию которой способствует большая амплитуда высот и распашка земель.

В целом по генетическим особенностям рельефа и морфологии на территории муниципального образования Ленинский район можно выделить три типа рельефа:

- эрозионный – рельеф водораздельных пространств и их склонов;
- аккумулятивный – рельеф поверхности речных долин (поймы и надпойменные террасы речной сети);
- техногенные формы рельефа (отвалы, насыпи, культурный слой, выемки карьеров).

Характерной особенностью территории является незначительное количество рек и ручьев. По территории сельского поселения в пределах его административных границ протекают 91 рек и речек. Основная водная артерия – р. Волоть и ее приток: р. Нюховка.

Все реки относятся к бассейну внутреннего стока, впадая в Упу. Относятся эти реки к равнинному типу, характеризуются незначительными уклонами уреза и небольшой скоростью течения.

Сильные половодья формируются при наличии больших запасов воды в снегах, в условиях устойчивой холодной зимы, позднего и дружного снеготаяния, обильных осадков в это время.

Климат на территории Рождественского сельского поселения умеренно-континентальный, характеризуется относительно тёплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и ясно выраженными сезонами года.

Анализ совокупности климатических факторов района позволяет сделать вывод о том, что в целом условия климата здесь весьма благоприятны для активной строительной деятельности и привлечения новых инвестиционных проектов.

Преобладающими типами почв являются: серые лесные, аллювиальные.

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

Лесистость территории составляет порядка 49,59 % от общей площади и соответствует 11786,99 га.

По своему целевому назначению все леса относятся к категории защитных лесов и подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

3. НАСЕЛЕНИЕ. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Анализ численности населения является одной из важных проблем социально-экономического развития административно-территориальных образований и населенных мест.

В сельской местности по состоянию на 2007 год проживало всего 19,96% населения Тульской области. Удельный вес сельского населения с 1991 года даже несколько вырос - с 18,71%. При этом в пределах территории Тульской области наблюдаются различные тенденции в динамике численности сельского населения по муниципальным районам.

За весь период наблюдалось неуклонное снижение общей численности населения (на 14,9% или на 275675 человек), численности как городского (на 16,2% или на 243924 человека), так и сельского населения (на 9,1% или на 31751 человека).

Характерной чертой демографической ситуации в Тульской области является концентрация городского населения в городах (95%) и особенно в крупных городах, где проживает ¾ городского населения. Это связано с высоким уровнем развития как трудоемкой обрабатывающей, так и добывающей промышленности, продолжающимся формированием промышленных округов и совершенствованием энерго-производственных циклов в машиностроении, энергетике, химической и нефтехимической промышленности, имеющих федеральное значение.

Основные направления демографического развития:

1. В целом ожидается значительное снижение постоянного сельского населения Рождественского сельского поселения по сравнению к фактическому уровню 2008 года на 1 очередь Генерального плана на 6,3% и далее на расчетный срок на 11,2% .

2. Предполагается улучшение показателей рождаемости на 1000 женщин фертильного возраста, а также некоторое снижение показателей смертности на 1000 жителей (сокращение младенческой и общей смертности за счет улучшения качества медицинского обслуживания населения и проявившейся в последние 2-3 года тенденции на сокращение смертности населения). Здесь ориентиром являются показатели ОЦП. Естественный прирост населения в населенных пунктах Рождественского сельского поселения, несмотря на повышение рождаемости, прогнозируется отрицательным. Рост общей численности населения прогнозируется за счет механического прироста

3. Прогнозируется дальнейший рост фактически проживающего на территории Рождественского сельского поселения Ленинского района (наличное население) за счет освоения территории бывших земель сельскохозяйственного назначения под коттеджное строительство в среднеценовом сегменте (второе жилье) в д.Малахово (1250 чел.), д.Севрюково (288 чел.), д. Рождественка - д. Семеновка с комплексным

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

освоением и строительством объектов социально-культурного назначения в 2007-2017г.г. На 1 очередь Генерального плана ожидается увеличение наличного населения на 1500 человек. Ожидаемый прирост населения за счет строительства коттеджных поселков не сможет компенсировать снижение общей численности населения за счет отрицательного естественного прироста и незначительного положительного механического прироста за счет создания новых рабочих мест. Не ожидается скорый переход наличного населения в категорию постоянного, частичный переход также не полностью компенсирует общее снижение численности населения (аналитический вариант прогноза).

4. Строительство коттеджных поселков вызовет необходимость создания новых постоянных рабочих мест в сфере ЖКХ и других видов услуг (около 80 постоянных рабочих мест), что при среднем размере семьи в Рождественском сельском поселении в 2,2 человек предполагает увеличение постоянно проживающего населения в Рождественском сельском поселении на 180 человек.

5. Планируется создание новых рабочих мест в сфере услуг (обслуживание коттеджных поселков, придорожный сервис, транспортно-логистические и торговые операции) и малого бизнеса при одновременном высвобождении трудовых ресурсов из агропромышленного сектора.

4. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

Анализ территориального развития самого Рождественского сельского поселения демонстрирует существенную дифференциацию в направлениях развития входящих в него населенных пунктов. На территории Рождественского сельского поселения имеется 35 населенных пункта и каждое из них имеет свои особенности развития.

В соответствии с материалами Схемы территориального планирования Тульской области и Ленинского района п. Рождественский, с. Архангельское, п. Октябрьский, п. ВНИИКОП, с. Слободка отнесены к наиболее крупным населенным пунктам Ленинского района. В прошлом – это места размещения промышленности, ориентированной на г.Тулу. В настоящее время эти населенные пункты характеризуются невысоким качеством жилья, достаточной временной удаленностью от г.Тула и наблюдаемым стабильным сокращением своего населения, значительным износом жилого фонда и объектов инженерной инфраструктуры.

Анализ территориального развития системы расселения Рождественского сельского поселения позволяет выделить 3 подсистемы:

1- Рождественская - центральная:

В составе: п. Рождественский - центр, (2068 чел.) , д. Волоть (268 чел.), д. Липки (152 чел.), д. Рождественка (92 чел.), с. Ионино (75 чел.), д. Скобелево (72 чел.), д. Ульяновка (58 чел.), д. Семеновка (58 чел.), п. Восточный (49 чел.), д. Погромное (44 чел.), д. Некрасово (34 чел.), п. Первомайский (26 чел.), д. Акулышино (14 чел.), д. Форино (0 чел.), д. Самылинка (0 чел.). Итого: 3010 чел., или 45,6% от общей численности населения поселения. Кустовая система расселения. Развитие происходит вокруг п. Рождественский и к северу от лесного пояса вокруг г.Тула. Для усиления развития предлагается реконструировать автомобильную дорогу, соединяющую населенные пункты от с.Архангельское через

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

федеральную трассу (д. Скобелево -> д. Семеновка -> д. Ульяновка) и далее на запад в муниципальное образование Ленинское городское поселение (см Схему Генерального плана). Испытывает значительное влияние со стороны г.Тула.

Архангельская - восточная:

В составе: с. Архангельское (890 чел.) - центр, д. Ивановка (57 чел.), д. Скорнево (32 чел.), д. Федоровка (25 чел.), д. Кудрино (21 чел.), д. Журавлевка (14 чел.), с. Бушово (8 чел.), д. Гнездино (7 чел.), д. Долматовка (4 чел.). Итого: (1058 чел., или 16,0% от общей численности населения поселения. Кустовая система расселения вокруг с.Архангельское. Испытывает наибольшую градостроительную экспансию со стороны г.Тула, т.к. расположена перед лесным поясом вокруг г.Тула. Сложившаяся экономическая специализация в сфере АПК будет испытывать смещение в сторону пригородной специализации, ожидается развитие малого предпринимательства собаководства, пушного звероводства некоторое смещение

По генеральному плану г.Тула г к северу от с. Архангельское должен пройти восточный участок окружной федеральной трассы. Предлагается в увязке со сроками строительства восточного участка окружной дороги дополнительно построить отрезок от с.Арханегльское до окружной дороги. Это позволит усилить внутрирайонные и внутрипоселенческие связи и перенаправить транспортные потоки, снизив нагрузки на автомобильные дороги г.Тула.

Октябрьская – северная:

В составе: п. Октябрьский (779 чел.) - центр, с. Слободка (668 чел.), п. ВНИИКОП (610 чел.), д. Малахово (263 чел.), д. Хомяково (112 чел.), п. Ревякино (37 чел.), д. Севрюково (31 чел.), п. Тесницкий (20 чел.), ст. Тесницкая (8 чел.), д. Курлутовка (5 чел.), д. Белое поле (3 чел.). Итого: 2536 чел., или 38,4% от общей численности населения поселения. В значительной степени условное, формирование не завершено, осложнено наличием населенных пунктов, подведомственных Министерству обороны с особым статусом. Проектируются крупные коттеджные поселки: возле д. Малахово (1250 чел. проживающих 65,0 тыс.кв.м. жилья), д. Севрюково (288 чел.. 37,6 тыс.кв.м.) жилья, с комплексным освоением и строительством объектов социально-культурного назначения.

Отмеченные выше процессы говорят о принципиально новом этапе формирования вокруг г.Тула нового пояса населенных пунктов – коттеджных поселков. Развитие таких поселков характеризуется несколькими этапами.

На начальных этапах освоение участков под ИЖС в коттеджных поселках характеризуется строительством малоэтажного жилого фонда относительно более высокой комфортности и первоочередного набора объектов соцкультбыта (школы, детские сады, магазины, аптеки, ФАПы, открытые спортивные площадки, АЗС, объекты коммунального хозяйства, объекты обеспечения высокоскоростной цифровой связью).

Следующий этап характеризуется расширением перечня предоставляемых социально значимых видов услуг до нормативного и улучшением их качества.

Далее реализуется платежеспособная потребность в новых, не определенных обязательным перечнем социально-значимых услуг. К ним можно отнести модные и экстремальные виды спорта и отдыха (конный, пейнтбол, сноуборд, скейтборд, горные лыжи, фитнес, услуги аквапарка, пара- мото-планеризм), услуги высококачественной цифровой связи, малой авиации и т.п. Особо выделяются

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

современные виды релаксации на воде. В Федоровском сельском поселении имеются участки, на которых имеются условия для развития этих видов услуг.

Дальнейшее развитие коттеджных поселков характеризуется созданием новых рабочих мест для проживающего в них населения, а также работой по удаленному доступу через средства цифровой связи. Этот этап характеризуется комплектованием проживающего населения на основе института прописки в коттеджных поселках в зависимости от социальной, профессиональной, этнической, религиозной и т.п. принадлежности. Для этого этапа характерно оформление местной нормативно-правовой базы, отражающей интересы проживающего в поселке населения, в том числе через систему местных налогов. Этап характеризуется наделением поселка определенным правовым статусом на основе уже принятых законов о местном самоуправлении.

В реальном секторе экономики предполагается сохранение деятельности существующих предприятий в агропромышленном комплексе и промышленности по добыче и переработке минерального строительного сырья, предприятия медицинской техники ООО «Волоть», ожидается диверсификация их деятельности (освоение выпуска новых видов востребованной продукции).

Разработчикам данного проекта представляется целесообразным использовать сохранившийся кадровый и производственный потенциал в Рождественском поселении, таких как ООО «Богучарово-маркет» и ВНИИКОП в кооперации с животноводческими и птицеводческими предприятиями Ленинского района (п.Молодежный) для освоения современных видов консервированных и сублимированных продуктов питания, продуктов быстрого приготовления, а также кормов для домашних животных, ориентированных на крупные российские торговые сети, в первую очередь на столичные и тульские с размещением производства рядом с поселком ВНИИКОП.

Дальнейшее развитие Рождественского сельского поселения будет обеспечиваться через согласование долгосрочных программ социально-экономического развития Ленинского муниципального района и Тульской области с одобренными инвестиционными проектами и бизнес-планами хозяйствующих субъектов, областными и федеральными целевыми программами и приоритетными национальными проектами.

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РОЖДЕСТВЕНСКОЕ

5.1 Развитие жилой зоны

Анализ современного состояния выявил ряд проблем жилищного комплекса муниципального образования Рождественское:

- средний показатель жилобеспеченности – 19,8 м^2/чел;
- низкий уровень инженерного обеспечения ряда поселений;
- неспособность большого количества сельского населения за свой счет улучшить жилищные условия;
- неудовлетворительное состояние жилого фонда в основном в малолюдных населенных пунктах (экспертная оценка);

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

- часть территорий попадает на не пригодные для застройки территории.

Основной целью жилищной политики муниципального образования Рождественское Ленинского района является формирование полноценной среды – комфортных условий проживания всех групп населения.

Расчет прогнозной жилой обеспеченности был осуществлен на основании целевых показателей жилищного строительства в Тульской области и в муниципальном образовании Ленинский район, приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Основными мероприятиями Генерального плана Рождественского сельского поселения рекомендуется сохранить сложившееся соотношение между усадебной и секционной застройкой, не слишком увлекаясь выделением участков под строительство только усадебного жилья, ставшим в последе десятилетие массовым явлением в городах Российской Федерации и Тульской области. При этом следует осуществлять секционную застройку в сформировавшихся кварталах среднеэтажной застройки. В пользу такого градостроительного решения говорит проведенный анализ существующей секционной застройки, возможность экономии капитальных средств за счет минимальных затрат на проведение инженерно-коммунальных сетей и объектов. Рекомендуется провести закрепление придомовых территорий за секционными домами в соответствии с ранее выполненными проектами застройки и сформировать к расчетному сроку полноценные квартала секционной застройки в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Внутри кварталов секционной застройки предлагается разместить объекты соц-культ-быта (магазин, детский сад и др.).

Дальнейшее освоение территорий под жилищно-гражданскую застройку будет осуществляться, в основном, за счет:

- освоения свободных от застройки территорий, расположенных в существующих границах населенного пункта, включая территории, ранее считавшиеся не пригодными для строительства, а также на территориях реконструируемой застройки (на участках существующей индивидуальной усадебной застройки, в районах безусадебной застройки при ее уплотнении и в целях сохранения характера сложившейся среды),
- земель иных категорий, которые проектом генерального плана предлагается перевести в состав земель населенных пунктов. Для этого имеются определенные резервы под усадебную и секционную застройку в Рождественском сельском поселении.

В перспективе, с ростом жилищной обеспеченности с 19,8 кв.м до 27,3 кв.м на жителя к расчетному сроку Генерального плана численность населения, проживающего в сформировавшихся районах жилой застройки, будет сокращаться примерно на 10-15%, по сравнению с современным состоянием. Данное обстоятельство также свидетельствует в пользу уплотнения существующей усадебной (прежде всего в сформировавшихся населенных пунктах) и секционной застройки путем замены ветхого малоэтажного жилья и более рациональным использованием «относительно свободных» территорий. Планируется снос за счет средств застройщиков – с одновременной заменой их зданиями из традиционных и современных строительных материалов с большей площадью (100-160 кв.м. каждый). На 1 очередь планируется снести и соответственно заменить 4,3 тыс. кв.м. или 3 %, а к расчетному сроку 8,9 тыс. кв.м. или 7 % от общего жилого фонда.

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

Материалы АФС показывают, что на территории муниципального образования сложилась застройка, которая расположена за пределами границ населенных пунктов. Следует рассмотреть вопрос о включения данной застройки в состав новых, предлагаемых генеральным планом, границ населенных пунктов с обязательным проведением работ по инженерному и санитарному благоустройству жилых районов. Этот вариант градостроительного решения позволит решить вопрос обеспечения потребности муниципального образования в усадебной застройке.

Таким образом, генеральным планом рассчитывается, что жилые территории Рождественского сельского поселения должны увеличиться с 320,9 га до 543,9 га к расчетному сроку, таким образом рост составит 69 % .

Следует сказать, что в расчеты объемов жилого фонда не включены значения сноса и выноса жилья из существующих и проектных зон ограничений, которые планируется начать к концу расчетного срока. Эти мероприятия должны быть учтены дополнительно.

Выделение зон строительства предложено в районах наличия достаточно больших площадок с благоприятным рельефом и инженерно-геологическими условиями, а также с учетом возможностей подключения к инженерным коммуникациям и транспортной доступности до наиболее крупных населенных пунктов и центров социально-культурного обслуживания.

На остальной территории муниципального образования будет осуществляться ведение сельского хозяйства, необходимо зарезервировать земли под развитие объектов рекреационного значения, выделять отдельные участки спецтерриторий.

Жилая застройка должна быть не только удобной, сомасштабной и выразительной по облику, отвечающему архитектурной специфике конкретного места, но и особо экономичной, нересурсоемкой, без чего она немыслима в поселениях, испытывающих наибольшие финансовые и материально-технические трудности.

Архитектурный облик застройки и всех видов жилых домов должен по возможности отражать место строительства и увязываться с его историей и функциональным профилем деятельности, сохранившимися в городе формами и приемами прежнего зодчества, его старыми и новыми трудовыми и культурными традициями.

Конкретная типология и проектирование рационального массового жилища для муниципального образования должны определяться и вестись строго индивидуально, рассматриваться и утверждаться местной администрацией, владеющими всем комплексом необходимых для этого вопросов. При этом статус типового проекта не должен при этом являться гарантией обязательного применения и возведения по нему того или иного здания.

В настоящее время освоение земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства наиболее предпочтительно осуществлять комплексно - совместно со вводом в действие инженерных коммуникаций, объектов социально-культурного назначения, благоустройства и озеленения территории, создания особой среды проживания, удовлетворяющей потребностям платежеспособных застройщиков.

Привлекательность комплексной застройки предлагаемых участков возрастает в связи с тем, что индивидуальные дома будут обеспечены капитальными гаражами, что становится важным фактором при растущей автомобилизации населения (до 250-

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

300 легковых автомобилей на 1 тыс. жителей к расчетному сроку), при этом участки обладают хорошей транспортно-временной доступностью, и будут обеспечены современной дорожной инфраструктурой.

Предлагаемые под коттеджную и усадебную застройку участки также можно использовать в качестве «второго» жилья для постоянного населения, а также для жителей областного и районного центров (наличное население) в связи с:

- исполнением жилищных сертификатов для увольняемых военнослужащих,
- выполнением программ переселения с районов Крайнего севера, в т.ч. по программам крупных хозяйствующих субъектов, таких как ОАО «Газпром», ОАО «Сургутнефтегаз», ОАО «АЛРОСА» и др.,
- выполнением федеральных целевых программ «Переселение соотечественников из стран Ближнего и дальнего Зарубежья»; «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и др;
- исполнением закона Тульской области «Об областной целевой программе «Обеспечение жильем молодых семей в Тульской области на 2006 – 2010 годы» (Принят Постановлением Тульской областной Думы № 35/1456 от 14 июля 2006 года).
- выполнением Закону Тульской области «Об Областной целевой программе «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на территории Тульской области на 2008 – 2012 годы».

Строительство и эксплуатация объектов индивидуального жилищного строительства будут способствовать увеличению занятости, созданию новых рабочих мест в области сферы строительства, ЖКХ, торговли, оказания различных платных услуг, образования и здравоохранения для местного населения, будет способствовать дальнейшему социальному развитию Рождественского сельского поселения Ленинского района.

Развитие новых зон жилищного строительства влияет на изменение границ населенных мест. При этом изъятие земель иных категорий регулируется Законом «О переводе земель или земельных участков с одной категории в другую». ***Поэтому настоящим проектом Генерального плана на момент утверждения последнего отображаются новые границы населенных пунктов. Отображение новых границ населенных пунктов (включение земельных участков в границы населенных пунктов) производится в границах, указанных на проекте Схемы территориального планирования муниципального образования Ленинский район как проектных границ населенных пунктов.***

Перевод вышеуказанных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли поселений повысит налогооблагаемую базу муниципального района за счет собираемых земельного налога и налога на недвижимость, что создаст финансовые условия для выполнения ряда социальных программ.

Привлечение на территорию поселения платежеспособных застройщиков как наиболее активной части общества даст новый импульс развитию сельского поселения.

5.2. Развитие общественно-деловой зоны

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

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

Нормативная база для определения номенклатуры и объемов культурно-бытового строительства формируется на основе СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП-30-102-99 «Свод правил по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» и «Социальных нормативов и норм», одобренных распоряжением Правительства РФ от 3 июля 1996 г. №1063-р, с изменениями от 13 июля 2007 г. Номенклатура и емкости учреждений повседневного и, частично, периодического спроса определены в соответствии с приложением «Б» СП 30-102-99 «Перечень и ориентировочные расчетные показатели обеспеченности объектов обслуживания и размеры их участков на территориях малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях», основные объемы по объектам периодического спроса определены в соответствии со СНиП 2.01.07-89* и «Социальным нормативам и нормам».

Образование. Общеобразовательные школы. Мероприятиями генерального плана предлагается по - возможности сохранить имеющиеся мощности общеобразовательных учреждений Рождественского сельского поселения в связи с планами развития коттеджных поселков, а также использовать их для организации внешкольной работы с учащейся молодежью, курсов по профессиональной подготовке и переподготовке кадров для села.

Детские дошкольные учреждения. Необходимости увеличения мощностей детских дошкольных образовательных учреждений в Рождественском сельском поселении нет. Вместе с тем, в связи с начавшейся реализацией Демографической программы России и Тульской области генеральным планом Рождественского сельского поселения рекомендуется сохранить имеющиеся мощности детских дошкольных учреждений, а временно свободные мощности детских образовательных учреждений использовать под деятельность, совместимую с работой ДОУ. Следует также рассмотреть возможность использования свободных мощностей ДОУ для детей новых жилых микрорайонов г.Тулы.

В составе проектируемых на коммерческой основе коттеджных поселков для обеспечения шаговой доступности предполагается разместить новые небольшие учреждения детского дошкольного образования.

Здравоохранение. Мероприятиями генерального плана предлагается осуществить комплексную реконструкцию Рождественской участковой больницы с увеличением койко-мест на 25 мест, увеличением пропускной мощности поликлиники до нормативной с выделением помещения для детского отделения, размещением аптеки в здании поликлиники, раздаточного пункта детской молочной кухни, депо станции скорой медицинской помощи на 1 автомашину на 1 очередь генерального плана.

Учреждения культуры. Население Рождественского сельского поселения в достаточной мере обеспечено учреждениями культуры (см. Сводную таблицу расчета обеспеченности объектами соцкультбыта. Мероприятиями генерального плана также

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

учитывается проектируемый в деревне Севрюково – культурно-развлекательный центр на 1 очередь (см.Схему Генерального плана).

Спортивные учреждения. Анализ обеспеченности учреждениями спорта свидетельствует об их явной недостаточности. Мощности спортивных сооружений общеобразовательных учреждений рассчитываются отдельно и не могут приниматься в расчеты общемуниципальных нужд. Мероприятиями генерального плана учитывается проектируемые спортивные сооружения как коммерческие в составе коттеджных поселков на 1 очередь (д.Малахово). Мероприятиями генерального плана предлагается также построить муниципальный спортивный комплекс в с. Рождественское к расчетному сроку.

Предприятия торговли и общественного питания. Мероприятиями генерального плана предлагается размещение новым строительством торговых комплексов в п .Рождественский (на развязке автодороги в д.Семеновка), с. Архангельское и д. Малахово на 1 очередь с промтоварными и продовольственными предприятиями розничной торговли, общественного питания, платного обслуживания населения, отделениями сберегательного банка, средствами электронных платежей, приемными пунктами химчистки, общественными туалетами и т.п, а также в составе предприятия придорожного сервиса возле развязки на федеральной трассе М2. Предлагается также разместить рынки рядом с выше обозначенными торговыми комплексами.

Предприятия бытового и жилищно-коммунального обслуживания. В соответствии с нормативной потребностью Рождественского сельского поселения необходимо к расчетному сроку предусмотреть открытие:

- прачечной мощностью до 0,7-0,8 т белья в смену к расчетному сроку (зарубежный опыт показывает, что данный вид услуг будет востребован при возрастающем уровне жизни населения и на расчетный срок генерального плана целесообразно размещение небольших современных автоматизированных прачечных в п. Рождественский, с.Архангельское и п.Октябрьский, возможно совмещенных с баней или как отдельное помещение для стиральных автоматов), а также с учетом потребности в этих услугах учреждений образования, здравоохранения, социальной и бюджетной сферы поселения;
- химчистки одежды к расчетному сроку мощностью до 75 кг в смену в п. Рождественский, а также пунктов приемки в составе предлагаемых торговых комплексов;
- общественных туалетов всего на 6 приборов в составе торговых комплексов;
- открытие на коммерческой основе пунктов по оказанию различных видов платных услуг населению в составе обозначенных выше торговых комплексов.

5.3. Развитие производственной и коммунально-складской зоны

Формирование основных промышленно-складских зон поселения происходило в 60-70 годы XX века. Концепция их дальнейшего развития была утверждена материалами Схемы территориального планирования Ленинского муниципального района на период до 2025 года.

В настоящее время производственные территории занимают 89,33 га, или 0,4 % от общей территории Рождественского сельского поселения. К расчетному сроку

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

генерального плана производственные территории будут занимать 713,94 га, или 3 % от общей территории поселения по генеральному плану.

Производственные территории тесно связаны с коммунально-складскими территориями, образуя с ними единую систему производственно-коммунальных территорий. Коммунальные территории в пределах границ поселения составляют 6,21 га, или 0,03 % от общей его территории. К расчетному сроку схемой функционального зонирования предлагается сохранить имущественно-правовую и градостроительную возможность использования под коммунально-складские дополнительные территории.

Производственные территории для размещения промышленных зон создаются на земельных участках, находящихся в государственной собственности Тульской области и (или) муниципальной собственности, на которых могут быть расположены объекты, находящиеся в государственной, муниципальной, частной собственности (ст. 3 Закона Тульской области «О промышленных округах»).

Проектом генерального плана муниципального образования Рождественское Ленинского района предлагаются к развитию территории, предназначенные для размещения зон перспективного развития новых мест приложения труда вне населенных пунктов. При этом определена очередность ввода данных территорий: первоочередные объекты (с установлением конкретного вида экономической деятельности); к расчетному сроку (с установлением рекомендуемых видов экономической деятельности (см. Основной чертеж).

Производственную зону в сельском поселении Рождественское предлагается развивать на:

- существующих площадках за счет реконструкции и модернизации производства, с организацией необходимых санитарно защитных разрывов;
- новых площадках, которые предлагаются зарезервировать на территории муниципального образования.

Местоположение площадок предназначенных для размещения производств, были установлены с учетом Общей стратегии экономического развития муниципального образования Рождественское и соответствующих предложений органов местного самоуправления.

Зоны перспективного развития новых мест приложения труда, с установлением рекомендуемых видов экономической деятельности вне населенных пунктов.

На перспективу до 2025 года наибольший интерес представляют территории, резервируемые для развития производства в районе н.п. Ионино, Акульшино, Некрасово, Восточный, Погромное общей площадью 626,85 га.

Цель создания данных площадок:

1) повышение уровня жизни населения;
2) развития экономики муниципального образования;
3) увеличение пополняемости муниципального бюджета;
4) создание новых рабочих мест
5) развитие инфраструктуры муниципального района;
6) вовлечение в хозяйственную деятельность неиспользуемых земель, природных ресурсов и имущественных комплексов;
7) создание новых современных конкурентоспособных производств.

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

Основные предложения по использованию данных участков связаны добычей и переработкой нерудного минерального сырья.

Размещение промышленных зон (районов) было произведено с учетом обеспечения рациональной взаимосвязи с жилыми районами при минимальных затратах времени на трудовые передвижения.

Сельское хозяйство. В рамках областной целевой программы «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на территории Тульской области на 2008 – 2012 годы», основными целями которой являются:

- повышение уровня социального и инженерного обустройства территорий сельских населенных пунктов;
- сокращение разрыва между городом и селом в уровне обеспеченности объектами социальной сферы и инженерной инфраструктуры;
- создание основы для повышения престижности проживания в сельской местности;
- увеличение роста производства сельскохозяйственной продукции;
- прекращение снижения и дальнейшее постепенное наращивание технического потенциала сельскохозяйственных товаропроизводителей;
- повышение конкурентоспособности сельскохозяйственной продукции.

В рамках данного тезиса на территории сельского поселения по предложению ООО «Институт консалтинга» предлагается:

- Создание специализированного предприятия по выращиванию овощей;
- Создание предприятия высокоинтенсивного животноводства около д.Ивановка;
- Развитие садоводческих хозяйств около д. Малаховка, Курлутовка, Акульшино, Липки, Бушово, Гнездово, Федоровка;
- Развитие животноводческих хозяйств в районах д.Белое и п. Ревякино;

Разработчикам данного проекта представляется целесообразным использовать сохранившийся кадровый и производственный потенциал в Рождественском поселении, таких как ООО «Богучарово-маркет» и ВНИИКОП в кооперации с животноводческими и птицеводческими предприятиями Ленинского района (п. Молодежный) для освоения современных видов консервированных и сублимированных продуктов питания, продуктов быстрого приготовления, а также кормов для домашних животных, ориентированных на крупные российские торговые сети, в первую очередь на столичные и тульские с размещением производства рядом с поселком ВНИИКОП.

5.4. Развитие инженерной инфраструктуры

Стратегические принципы развития инженерных систем инфраструктуры. Развитие инженерной инфраструктуры, её надёжная и эффективная работа являются непременным условием устойчивой привлекательности территории для инвестиций.

Основными стратегическими принципами развития инженерных систем городов и населенных пунктов области являются:

- 100% обеспечение населения области водоснабжением питьевого качества;
- 100% очистка сточных вод до нормативных требований;

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

- надёжное и полное обеспечение потребителей основными энергоносителями: электроэнергией и газом;
- устойчивое и бесперебойное обеспечение теплоснабжением;
- внедрение прогрессивных современных энергосберегающих технологий и оборудования.

Основными целями и задачами в развитии инженерной инфраструктуры должны стать:

- модернизация (реконструкция) объектов ЖКХ, износ которых составляет более 60% и около четверти их полностью отслужили свой срок.
- повышение надежности и эффективности работы инженерных коммуникаций и сооружений;
- обеспечение экологической безопасности функционирования инженерных систем;
- обеспечение объектов нового строительства всеми видами инженерного оборудования в полном объеме нормативных требований;
- улучшение качества жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых потребителям области;
- экономия энергоресурсов за счет внедрения современного оборудования и энергосберегающих технологий;
- привлечение инвестиций в развитие инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение. Региональной программой обеспечения населения Ленинского района Тульской области питьевой водой, исходя из условий финансирования, предположительно до 2010 года, дается четкая последовательность действий в данном вопросе с учетом поэтапных мероприятий и финансирования из бюджетов всех уровней.

На первом этапе необходимы мероприятия по улучшению водоснабжения населенных пунктов с наибольшим дефицитом питьевой воды, а также по улучшению ее качества на водозаборах с наибольшим несоответствием ее нормативным требованиям. Далее необходимо выполнить обследование, ремонтные работы и реконструкцию скважин и водозаборных сооружений и сетей. Для режима экономии питьевой воды, снижения утечек, установить расходомеры.

На втором этапе необходимо продолжить обследовательские, поисковые и геологоразведочные и проектные работы по запасам подземных вод, проектированию, строительству и реконструкции водозаборных сооружений, сетей, сооружений очистки и мониторингу.

Населенные пункты муниципального образования Рождественское Ленинского района требует индивидуального подхода по вопросу водопотребления. Социально-бытовое и жилищное строительство потребует возможного расширения и реконструкции систем водоснабжения (водозаборов, станций очистки воды, водоводов).

Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования Рождественское планирует реконструкцию:

Систем водоснабжения п. Рождественский, п. Октябрьский, д. Рождественка, д. Ульяновка, д. Ионино, д. Липки, д. Погромное, п. Первомайский, п. Ревякино, п. Тесницкий, с. Архангельское, д. Малахово.

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

А также строительство: системы водоснабжения д. Скобелево, д. Акульшино, д. Севрюково, с. Бушево, д. Гнездино, д. Журавлевка, д. Ивановка, д. Кудрино, д. Скорнево, д. Федоровка, д. Форино.

Водоотведение. Для дальнейшего развития канализации необходима реконструкция и модернизация существующих канализационных сетей и сооружений, строительство новых участков сетей и сооружений, особенно очистных сооружений полной биологической очистки. С учетом возрастающего дефицита и спроса на земельные участки целесообразно перейти к замене полей фильтрации, занимающих не рационально большие площади к биологическим очистным сооружениям модульной комплектации.

В перспективе, 2020-2040 годы предусматривается модернизация и строительство очистных сооружений в сельских поселениях которое отражено в «Программе обеспечения населения Тульской области питьевой водой на 2000-2010 годы»

Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования Рождественское планирует реконструкцию:

Системы отведения п. Рождественский, п. Октябрьский, п. ВНИИКОП, д. Волоть, с. Архангельское, д. Малахово.

Электроснабжение. В соответствии с инвестиционной программой ОАО РАО «ЕЭС России» на 2006-2010 годы – начало исполнения генеральной схемы размещения объектов электроэнергетики до 2020 года по Тульской области ожидается динамика роста электропотребления.

В связи с этим возникает необходимость в реализации ряда мероприятий, выполнение которых позволит обеспечить:

- повышение надежности функционирования электросетевых объектов и соответственно электроснабжения потребителей;
- увеличение пропускной способности электрических сетей для обеспечения возможности технологического присоединения и, следовательно повышения инвестиционной привлекательности;
- увеличение качества электроэнергии;
- снижение потерь при доставке электроэнергии потребителям.

Основными из таких мероприятий являются:

- строительство новых и реконструкция действующих подстанций, модернизация энергетического оборудования и распределительных электрических сетей напряжением 0,4-10(6) кВ;
- повышение качества учета электроэнергии;
- качественное управление реактивной мощностью;
- реализация энергосберегающей политики;
- оптимизация схем электроснабжения;
- выполнение иных мероприятий по повышению надежности электроснабжения потребителей.

Газоснабжение. Согласно программе газификации района в 2005-2007 годах, уровень газификации в 2008 году составил более 82%.

В результате газификации, прежде всего улучшатся жилищно-бытовые условия населения и вместе с тем развитие аграрной деятельности, сельскохозяйственного производства и перерабатывающей промышленности.

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

Улучшение жилищно-бытовых условий населения будет способствовать закреплению молодежи на селе.

Источниками финансирования, кроме средств ОАО «Газпром», являются средства федерального, областного и местного бюджета, собственные средства ГУКС «Тулобл УКС», специальная надбавка к тарифам за транспортировку газа, средства населения, организаций, внебюджетные источники, прочие инвесторы.

Основными ожидаемыми результатами реализации программы ОАО «Газпром» и ГУКС «Тулобл УКС» будут:

- повышение уровня газификации более 90%;
- социально-экономическое состояние;
- оптимальная рациональная загрузка существующих газораспределительных станций, газопроводов-отводов;
- обеспечение надежного газоснабжения потребителей на основе совершенствования системы газоснабжения, телемеханизации и автоматизации.

Теплоснабжение. Предполагается развитие сети автономных источников теплоснабжения для социальных объектов, школ, детских садов, учреждений и т.д., в связи с чем будет продолжаться закрытие центральных поселковых котельных, а также будет развиваться система поквартирного отопления в сельских округах и в посёлках городского типа.

Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования Рождественское планирует реконструкцию:

Системы теплоснабжения п. Рождественский;

Системы теплоснабжения п. Октябрьский;

Системы теплоснабжения п. ВНИИКОП.

Связь и сигнализация. Проектными предложениями предусматривается совершенствование связи путем:

- дальнейшего задействования существующих электронных автоматических междугородных телефонных станций (АМТС);
- расширения комплекса международных станций и узлов автоматической коммутации, что позволит существенно увеличить объем услуг, предоставляемых по автоматической междугородной и международной телефонной связи при повышении их качества;
- повышения уровня телефонизации в сельской местности путем телефонизации торговых, медицинских учреждений, организаций бытового и культурного обслуживания, лечебно-профилактических учреждений, расположенных на селе;
- увеличения количества таксофонных аппаратов в сельской местности;
- повышения технического уровня систем связи путем замены аналоговых систем передачи на цифровые. Развитие телефонных сетей на базе цифровых АТС позволит повысить качество и возможности сервиса за счет услуг Интернет.
- предоставления широкого спектра дополнительных услуг путем подвижной электросвязи;
- увеличения количества радиотрансляционных узлов на сети радиофикации области, так как проводное вещание продолжает нести важную информационную нагрузку, особенно в сельской местности.

5.5. Развитие транспортной инфраструктуры

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

Недооценка роли дорог в экономике муниципального образования может служить причиной экономических трудностей и негативных социальных процессов. Чтобы правильно организовать полноценное функционирование территории муниципального образование, связать в единую планировочную систему три орографические планировочные зоны, а также селитебные и производственные территории необходима реализация новых планировочных осей в виде автомобильных дорог общего пользования.

Уровень автомобилизации на расчетный срок (2025 г.) составит:

- легковых автомобилей – 1466 штук (из расчета 250 автомобилей на 1000 чел.), включая 24 такси и 18 ведомственных автомобилей, 235 грузовых автомобилей).
- мотоциклов и мопедов – 880 штук (из расчета 150 единиц на 1000 чел).

Развитие автомобильных дорог муниципального образования проектом предполагается по следующим направлениям:

- приведение технического уровня существующих дорог федерального и регионального значения в соответствие с нормативными требованиями, с расширением автомобильного парка и ростом интенсивности движения;
- строительство участка четырехполосной автодороги с твёрдым покрытием, с юго-востока на северо-запад с расчетной скорость движения 100 км/ч. Основная цель данной дороги - формирование объездного транзитного пути восточнее г. Тула. Для муниципального образования появление данной дороги существенно изменит планировочную структуру. Она будет выступать в роли планировочного каркаса, вдоль которого будет происходить активное жилищное и промышленное освоение территории. В местах проложения дороги через территорию поселений ее трассу 0следует проектировать с учетом требований СНиП 2.05.02-85 и СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Расстояния от бровки земляного полотна указанной дороги до застройки необходимо принимать до жилой застройки 100 м, до садоводческих товариществ 50 м (для дороги II и III категории); для дорог IV категории следует принимать соответственно 50 и 25 м (к расчетному сроку);
- строительство 2 мостов на новой дороге в местах пересечения с водными потоками (к расчетному сроку);
- на участке пересечения проектной дороги с автомобильными дорогами общего пользования регионального и местного уровня для повышения безопасности движения необходимо предусмотреть средства регулирования движения транспортного потока (светофор, пешеходные полосы);
- строительство участка автомобильной дороги муниципального значения с 2 полосами движения и расчетной скоростью движения до 60 км/ч севернее н.п. Ульяновка, восточнее н.п. Рождественка с переходом через трассу М2 и далее на р.ц. Ленинский мимо н.п. Ионино с целью обеспечения транспортных связей: а) между сельскими населенными пунктами муниципального образования Рождественское, расположенными вдоль основной перспективной промышленной зоны, б) производственными и жилыми зонами, обеспечивающими доступ к рабочим местам (к расчетному сроку), в) между муниципальными образованиями Рождественское и рабочий поселок Ленинский,
- вместе пересечения новой проектной дороги Рождественский-Ленинский для увеличения пропускной способности дорог мероприятиями генерального плана

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

предлагается строительство бессветофорной автомобильной развязки типа Parclo (Неполного развёртывания) или частичная клеверообразная.

- для обслуживания участников дорожного движения и парка автомобилей предусмотрены предприятия автосервиса (7 постов станций технического обслуживания общей площадью 0,7 га), пункты питания и торговли в комплексе с АЗС и станциями технического обслуживания и один мотель, строительство которого предусмотрено на северном участке развязки автодороги М2 (к расчетному сроку);

- в качестве пассажирского массового транспорта в сельском поселении на перспективу предусматривается автобусы и маршрутные такси;

- в охранной зоне железной дороги, вне полосы отвода железной дороги проектом предлагается разместить гаражи, склады, учреждения коммунально-бытового назначения, при этом не менее 50 % площади охранной зоны должно быть озеленено собственниками объектов.

- на селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях проектом предлагается организовать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения автомобилей при пешеходной доступности не 800 - 1500 м.

5.6. Инженерная подготовка территории

При строительстве на территории сельского поселения необходимо соблюдать следующие рекомендации:

- минимальная глубина заложения фундаментов рекомендуется равной мощности почвы (1,0 – 1,6 м), но не менее нормативной глубины промерзания – 0,8 м;

- во всех случаях учитывать просадочные свойства грунтов и предусмотреть мероприятия по защите их от замачивания. Устранение просадочных свойств грунтов в пределах верхней зоны просадки или ее части достигается уплотнением тяжелыми трамбовками, устройством грунтовых подушек, вытрамбовыванием котлованов, в том числе с устройством уширения из жесткого материала, химическим или термическим способом. В пределах всей просадочной толщи устранение просадочных свойств достигается глубинным уплотнением грунтовыми сваями, предварительным замачиванием грунтов основания. Кроме того, рекомендуется прорезать просадочную толщу и опирать фундаменты на непросадочные основания;

- в качестве грунтов оснований фундаментов рекомендуются суглинки и глины в соответствии со СниП 2.01.09-91 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах»;

- почвенно-растительный слой подлежит срезке с последующим использованием для рекультивации земель;

- все первоочередные работы по инженерной защите территории застройки (противооползневые и противообвальные мероприятия, противокарстовые мероприятия, мероприятия для защиты от затопления и подтопления) выполнять в соответствии с СниП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;

- при строительстве зданий и сооружений на площадках с высоким уровнем стояния грунтовых вод необходимо выполнить работы по водопонижению, устройство дренажей – по отдельному рабочему проекту;

- в процессе работы не допускать длительного простоя открытых котлованов и замачивания их дна атмосферными осадками;

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

- все работы нулевого цикла проводить в сухое время года с соблюдением «Правил технической эксплуатации сооружений инженерной защиты городов»;

- при производстве строительных работ необходимо принимать меры по защите бетонных и металлических конструкций т.к. грунтовые воды средне – и сильноагрессивны к бетонам на портландцементе. Защиту строительных конструкций выполнять в соответствии со СниП 2.03.11-85.

Проведение работ по организации поверхностного и подземного стока создадут условно благоприятные условия для строительства на площадях, отнесенных к неблагоприятным.

Приведенный состав инженерных мероприятий разработан в объеме, необходимом для обоснования планировочных решений и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

При освоении территории на каждом отдельном участке, под каждый объект необходимо проведение детальных инженерно-геологических изысканий.

Состав защитных сооружений следует назначать в зависимости от состава и характера опасных геологических процессов (постоянного, сезонного, эпизодического) и величины приносимого ими ущерба.

Защитные мероприятия направлены на устранение основных причин опасных геологических процессов и должны быть разработаны в полном объеме на стадии рабочего проекта.

5.7. Мероприятия по озеленению

Одним из важнейших мероприятий генерального плана является создание на территории населенного пункта многофункциональной системы зеленых насаждений. Это обеспечит улучшение состояния окружающей среды и создаст здоровые и благоприятные условия жизни.

Зеленые насаждения оказывают большое влияние на регулирование теплового режима, понижение солнечной радиации, очищение и увлажнение воздуха.

Согласно Сводному паспорту муниципального образования Ленинский район на 01.01.2008 г. на территории сельское поселение Рождественское за год было благоустроено 12800 кв.м. Площадь, требующая благоустройства и озеленения в первую очередь - 13600 кв.м.

Проектом предусматривается озеленение территории сельского поселения с сохранением и использованием естественной растительности на его территории Нормативный показатель зеленых насаждений общего пользования в соответствии с требованиями СниП 2.07.01-89* - 12 м^2 на 1человека – 70368 кв. м. На сегодняшний день площадь озеленения общего пользования с учетом древесной растительности в пределах населенных пунктов на территории муниципального образования составляет 76,74 га.

На расчетный период дополнительно предлагается:

- в первую очередь в н.п. в рамках коммерческих инвестиционных проектов создание благоустроенных парков в н.п. Малахово и Севрюково общей площадью 17,5 га, которые кроме рекреационных функций будет выполнять противоэрозионные функции.

Мероприятия по озеленению ограниченного использования и насаждениям специального назначения необходимо разработать на следующей стадии разработки

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

градостроительной документации (генеральный план населенного пункта, проект планировки). Подбор растений, их размещение в плане, типы и схемы посадок следует назначать в соответствии с почвенно-климатическими условиями и СниП III-10-75 «Благоустройство».

Зеленые насаждения специального назначения в проекте представлены озеленением санитарно-защитных зон производственных объектов и водоохранных зон, автодорог разных категорий, железной дороги, ветрозащитными полосами по периметру населенного пункта, озеленением кладбищ и их санитарно-защитных зон, защитными лесополосами противоэрозионного назначения по крупным оврагам и балкам.

Санитарно-защитное озеленение создается согласно санитарным нормам со специальным подбором пород, снижающих вредную микрофлору воздуха, загрязнение его выхлопными газами транспорта, шумовые нагрузки.

Растения, используемые для озеленения санитарно-защитных зон, должны отвечать требованиям газоустойчивости, теневыносливости, быть малотребовательными к почве, обладать крупной листвой, быстрым ростом, непросматриваемостью.

В первую очередь необходимо предусмотреть мероприятия по озеленению действующих кладбищ в н.п. Журавлевка, Октябрьский. На расчетный срок проектом предусматривается озеленение санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Для создания полноценной водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы проектом предусматривается посадка влаголюбивых пород деревьев и кустарников, создание озелененных зон отдыха. К расчетному сроку необходимо провести озеленение открытых пространств овражно-балочной сети и водоохраной зоны р. Волоть для целей предотвращения дальнейшего роста овражно-балочной сети, укрепления склонов оврагов и задержания влаги на посевных полях.

Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на придорожной полосе. Придорожное озеленение может использоваться в качестве противоэрозионного, ветрозащитного, снегозадерживающего и шумозащитного средства. Композиционные формы и виды придорожной растительности определяются с учетом удовлетворения объемно-пространственной, инженерно-технической, эстетической, психологической и биологической функций ландшафтного оформления дорог.

5.8. Развитие зон специального назначения

На территории сельского поселения расположено 2 закрытых сельских кладбища общей площадью 1,47 га и 11 открытых сельских кладбищ общей площадью 8,68 га.

Анализ территориального размещения существующего кладбища показал, что 0,34 га жилой застройки в с. Архангельское, 1,7 га в д. Бушово, 0,88 га в д. Хомяково, 1,14 га в п. Октябрьский и 0,56 га в д. Малахово находится в границах санитарно-защитной зоны сельских кладбищ.

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 8 апреля 2003 г. N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03" Санитарные

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

правила и нормы СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 6 апреля 2003 г.) кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон в соответствии с санитарными правилами по санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов;
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.

В связи с вышеизложенным предлагается предусмотреть начало выноса жилой зоны указанных населенных пунктов из санитарно-защитной зоны кладбищ к концу расчетного срока реализации генерального плана.

Определение расчетных площадей кладбищ на перспективу было произведено согласно «Рекомендациям по проектированию объектов ритуального назначения» МДС 31-5.2000.

Расчетная норма кладбищ в целом по Рождественскому сельскому поселению на расчетный срок составит 1 га.

Таким образом, площадь существующих кладбищ вполне удовлетворяет потребности населения сельского поселения в площадях похоронного назначения.

5.9. Мероприятия по санитарной очистке территории

В настоящее время уборка территорий населенных мест и их санитарная очистка осуществляется по технологиям, предусматривающим механизацию наиболее трудоемких работ. Для этих целей отечественной и зарубежной промышленностью выпускаются необходимые спецмашины и оборудование.

Согласно санитарным и технологическим нормам и правилам, для организации работ по санитарному благоустройству сбор и удаление бытовых отходов предлагается осуществлять по планово-регулярной системе с концентрацией всех средств на базе МУП ЖКХ в сроки, предусмотренные санитарными правилами, по утвержденным графикам, независимо от заявок жилищных и других обслуживаемых организаций.

При планово-регулярной системе объем работ по удалению бытовых отходов устанавливается на основании среднегодовых норм накопления на одного проживающего или другую расчетную единицу (для организации).

Планово-регулярная система включает в себя:

1. Организацию сбора и временного хранения бытовых отходов в местах их образования;
2. Своевременное удаление бытовых отходов с территории домовладений и организаций;
3. Осуществление обезвреживания и утилизации бытовых отходов.

Все указанные мероприятия взаимообусловлены и должны рассматриваться, планироваться и осуществляться комплексно.

В соответствии с приложением 11 СНиП 2.07.01-89*, норма накопления ТБО с учетом общественных зданий, принимается – 1,5 м^3 в год на жителя. В соответствии с

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

этой нормой количество ТБО составит10,67 тыс. м^3 в год на первый этап развития и 12,32 тыс. м^3 в год на планируемый срок.

Выбор системы сбора и удаления отходов. Основными системами сбора и удаления твердых бытовых отходов являются контейнерная система (система сменяемых сборников) и система несменяемых сборников.

В неканализованных домовладениях бытовые отходы отличаются значительной влажностью и часть отходов попадает в помои. С целью механизации погрузо-разгрузочных работ в подобных условиях и исключения деревянных сборников целесообразно применять стандартные контейнеры (сборники) различной емкости с отверстиями в днище. В этом случае твердые отходы задерживаются в сборниках и вся излишняя влага стекает в выгреб. Очистка выгребов должна производиться с помощью вакуум-машин.

Сбор и удаление твердых бытовых отходов в жилищном фонде на правах личной собственности может осуществляться как по системе сменяемых, так и несменяемых сборников. В этом фонде может быть организована система сбора отходов путем заезда собирающего мусоровоза в определенные дни и часы, когда жители выгружают отходы в мусоровоз из квартирных сборников.

Расчет необходимого количества контейнеров. Для осуществления мероприятий по санитарной очистке территорий населенных пунктов от ТБО планируется в зонах жилой застройки, а также возле зданий и сооружений общественного назначения, а именно: различных учреждений, магазинов, на территориях школ, рынков и т.п. разместить специальные площадки для мусоросборников – контейнерные площадки.

Отечественные и зарубежные производители предлагают широкий ассортимент контейнеров из металла и пластических масс различной емкости Европейского стандарта.

Расчеты произведены с учетом установки контейнеров для сбора ТБО вместимостью 1 м^3 по «Методическим рекомендациям по формированию тарифов на услуги по уничтожению, утилизации и захоронению твердых бытовых отходов» 2003 г. на обустроенных площадках в жилых зонах, возле общественных зданий и сооружений.

Жидкие бытовые отходы. Норма накопления жидких бытовых отходов в неканализованном жилом фонде в зависимости от местных условий составляет принимается от 1,5 до 3,5 м^3/год на 1 человека.

На расчетный срок объем жидких отходов составит 20,524 тыс м^3/год.

Сбор и удаление жидких отходов следует осуществлять в соответствии с требованиями п. 2.3 СанПиН 42-128-4690-88.

Для обезвреживания жидких бытовых отходов их вывоз должен осуществляться на сливные станции.

Расчет необходимого количества мусоровозов. В зависимости от количества накапливаемых отходов на обслуживаемом участке и режима очистки устанавливают режим работы мусоровозов и формируют бригады рабочих.

В число объектов обязательного обслуживания включают не только жилые здания, но и встроенные в них предприятия торговли, общественного питания, мастерские и др. Из числа отдельно стоящих объектов подлежат обязательному обслуживанию больницы, поликлиники, гостиницы, общежития, детские сады и ясли, школы и др. учебные заведения, кинотеатры, рынки и т.п.

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

Необходимое количество мусоровозов определяется:

- расстоянием до места обезвреживания;
- объемом ТБО и периодичностью его вывоза;
- транспортными потоками мусоровозов.

Анализ показал, что, для вывоза ТБО при полуторасменном режиме для данного муниципального образования экономически выгодней использовать мусоровозы марки КамАЗ-53213 КО-415А. К достоинствам данной марки машины следует отнести их большую вместимость и суточную производительность.

Для вывоза ТБО по заявкам предприятий целесообразно применение еще и 1 бортовой машины.

Для вывоза крупногабаритных отходов (предметы мебели, отходы после ремонта квартир, обрезки деревьев и т.д.), строительного мусора, отходов производства, а также доставки сыпучих материалов (песок, торф) применяются специальные машины со съемным бункером. В качестве примера можно взять использование бункеровозов КМ-42001, КМ-43002.

Уборка территорий населенных пунктов. Важное место в санитарном благоустройстве населенных пунктов принадлежит уборке жилых районов и микрорайонов. Она производится круглогодично и разделяется на зимнюю и летнюю.

Для вывоза смета при механизированной уборке тротуаров и проезжей части улиц, дорог, площадей предусматривается использование существующего парка машин специализированного назначения.

Расчет потребности в спецмашинах для уборки улиц и дорог с усовершенствованным покрытием на территории населенных пунктов должен производиться с учетом нормативов, представленных в таблице 19 («Правила разработки схем санитарной очистки населенных мест Российской Федерации», М.,1993)

Предложения по снижению экологической нагрузки от твердых отходов

1. В качестве первоочередной задачи следует провести мониторинг и ликвидацию несанкционированных свалок;
2. Органам коммунального хозяйства необходимо разработать систему жесткого контроля несанкционированных свалок, и создать условия, исключающие возможность их появления, а также установить оптимальные тарифы на переработку ТБО, обеспечивающие экономически оправданное функционирование предприятий.
3. Провести технико-экономическое обоснование системы и маршрутов вывоза отходов для санитарной очистки населенных мест.
4. Вся территория должна быть охвачена планово-регулярной системой очистки. На территории домовладений выделяются специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта. Предусматривается обязательная планово-регулярная контейнерная система очистки территории от домового мусора с применением герметических мусоросборников.
5. Предлагается организовать систему сбора вторичных отходов. Это снизить количество отходов, подлежащих захоронению.
6. Среди населения необходимо систематически проводить разъяснительную работу по раздельному сбору отходов потребления.

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

7. Производственные отходы, содержащие токсичные элементы, а также составляющие, в той или иной степени, вторичные материальные ресурсы подлежат утилизации по отдельной схеме.
8. Для вывоза расчётного объёма ТБО и обеспечения зимней и летней уборки улиц необходимо приобретение достаточного количества спецтранспорта, в состав которого будут входить и средства малой механизации.
9. Мощность автотранспортных предприятий будет определяться органами коммунального хозяйства с учетом фактического развития жилого фонда, исправности автотранспорта и других местных условий.

5.10. Мероприятия по охране природы

Анализ градостроительной и экологической ситуации Рождественского сельского поселения показал, что часть территории населенных пунктов попадает в границы санитарно-защитных зон предприятий и объектов III-V классов опасности.

Согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов” в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В качестве мероприятий по созданию благоприятных условий проживания местного населения могут быть предложены следующие алгоритм решения вопроса:

- вывод предприятия за черту жилой застройки с соблюдением санитарно-экологических требований;

- в случае невозможности вывода предприятия следует предусмотреть вывод жилой застройки из СЗЗ на другие территории. В этом случае требуется предусмотреть резервирование дополнительных территорий, удовлетворяющих санитарно-экологическим требованиям и финансовые средства из бюджета поселения и средств предприятия для обеспечения выводимого населения жилой площадью в соответствии с нормативами (не хуже имевшейся);

- анализ градостроительной ситуации в Рождественском сельском поселении свидетельствует, что жилая застройка населенных пунктов является исторически сложившейся, жители с неохотой соглашаются на переезд в другое место и предложение по выводу жилой застройки из зон действия СЗЗ не является предпочтительным в условиях сложившейся экономической и градостроительной ситуации. В этом случае в плане первоочередных мероприятий генерального плана Рождественского сельского поселения предлагается предусмотреть мероприятия по

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

сокращению санитарно-защитных зон для промышленных объектов, установленных СанПиНом.

Для этого следует разработать и принять план первоочередных природоохранных мероприятий предприятий-загрязнителей, разработать и утвердить их экологические паспорта с доведением СЗЗ предприятий до приемлемых с точки зрения влияния на жилую застройку.

К таким объектам на территории Рождественского сельского поселения следует отнести:

- ООО «Хомяковский карьер». В зону СЗЗ данных предприятия попадает жилая зона н.п. Восточный – 7 га. Необходимо провести мероприятия по сокращению выбросов и вывод жилой зоны: монтаж пылеулавливающих установок и звукопоглощающих устройств с обязательным утверждением экологических паспортов предприятий;

- ООО «Богучарово-маркет» В зону СЗЗ предприятия попадает 2,5 га жилой зоны н.п. ВНИИКОП. Необходимо провести мероприятия по сокращению выбросов и вывод жилой зоны: монтаж пылеулавливающих установок и звукопоглощающих устройств с обязательным утверждением экологических паспортов предприятий;

- ООО «Заокское» В зону СЗЗ предприятия попадает 3,14 га н.п. Октябрьский. Необходимо провести мероприятия по сокращению выбросов и вывод жилой зоны: монтаж пылеулавливающих установок и звукопоглощающих устройств с обязательным утверждением экологических паспортов предприятий;

- ООО "Мегамрамор". В зону СЗЗ предприятия попадает 4,44 га жилой зоны н.п. Рождественский. Необходимо провести мероприятия по сокращению выбросов и вывод жилой зоны: монтаж пылеулавливающих установок и звукопоглощающих устройств с обязательным утверждением экологических паспортов предприятий;

- ООО «Интерстрой». В зону СЗЗ предприятия попадает 13,5 га жилой зоны с.Архангельское. Мероприятиями Генерального плана предлагается в составе первоочередных задач провести мероприятия по выносу данного предприятия за пределы населенного пункта, а также необходимо провести мероприятия по сокращению выбросов и вывод жилой зоны: монтаж пылеулавливающих установок и звукопоглощающих устройств с обязательным утверждением экологических паспортов предприятий;

- ООО «Антарес» попадает 0,7 га жилой зоны н.п. Слободка и 0,6 га жилой зоны н.п. Хомяково. Необходимо провести зонирование производственной территории и осуществить перенос скотных дворов и ветеринарной службы в отдаленную часть землепользования от селитебной зоны н.п. Хомяково;

- ЖСПК «Союз» попадает 7,8 га га жилой зоны н.п. Волоть. Необходимо провести зонирование производственной территории и осуществить перенос скотных дворов и ветеринарной службы в отдаленную часть землепользования от селитебной зоны н.п. Волоть.

Также для уточнения размеров и границ зон ограничений при осуществлении градостроительной деятельности рекомендуется в составе первоочередных мероприятий:

- разработать недостающие проекты ЗСО водозаборов, утвердить границы и установить режим использования территорий 2-го и 3-го поясов ЗСО водозаборов;

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

- разработать проект водоохранной зоны и прибрежных защитных полос рек и ручьев по их протяженности в пределах сельского поселения опираясь на новый Водный кодекс РФ.

- разработать проекты рекультивации территорий заброшенных карьеров.

В целях обеспечения экологически безопасного режима использования территорий, выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции разработать и применять административные меры по ограничению или полному запрещению хозяйственной деятельности в санитарно-защитных, охранных и иных зонах, где установлены ограничения на тот или иной вид хозяйственной деятельности.

В области охраны поверхностных вод на территории поселения необходимо провести:

- берегоукрепительные работы;

- оборудование всех водозаборные и очистных сооружений аппаратурой для учета забираемых и сбрасываемых вод;

- при сельскохозяйственных комплексах и фермах создать биологические очистные сооружения модульной комплектации.

В области охраны подземных вод необходимо:

- отрегулировать объём используемой подземной питьевой воды на технические нужды;

- затампонировать все бездействующие скважины;

- расширить и сгустить наблюдательную сеть за состоянием подземных вод.

На перспективу до 2025 года в целях улучшения экологической безопасности территории муниципального образования предложить:

- организовать пункты отбора проб воды и донных отложений на реках, имеющих статус водоемов «С экологически неблагополучными водами 4 – 5 классов качества»;

- дополнить виды мониторинга за счет расширения параметров наблюдения: химический мониторинг, гидрологический, геохимический донных отложений;

- разработать систему представления данных мониторинга в виде электронных карт с ведением базы данных;

- разработать проекты снижения сбросов сточных вод, в первую очередь, на реках с экологически неблагополучными водами 4 – 5 классов качества;

- разработать проекты расчистки русел рек на участках с экологически неблагополучными водами 4 – 5 классов качества.

5.11. Мероприятия по охране памятников истории и культуры

На территории Рождественского сельского поселения по официальным спискам, зарегистрировано 75 объектов, из них: 6 занесенных в Единый государственный реестр (4 федерального значения и 2 регионального значения); выявленных – 42, вновь выявленных - 27 (табл. 87). При этом надо учитывать, что 79% всех памятников (59 ед.) составляют памятники археологии.

По состоянию на 01.01.2008 г. охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования Рождественское

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

Ленинского района разработаны только лишь на усадьбу Богучарово (Постановление Губернатора Тульской области от 23.12.96 N 771 «Об утверждении временной схемы зон охраны памятников истории и культуры в с. Обидимо и п.Октябрьский Ленинского района» (Приложение 3).

На остальные памятники истории и культуры охранные зоны памятников не разработаны.

В области мероприятий по охране памятников истории и культуры проектом Генерального плана рекомендуется:

- внесения и утверждение предложений по постановке на учет в Единый государственный реестр выявленных и вновь выявленных объектов историко-культурного наследия;

- необходимо на этапе разработки ПЗЗ предварительно разработать проект зон охраны и градостроительный регламент, которые и будут учитывать все ограничения в части охраны объектов культурного наследия. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия может быть проведены по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков или по решению суда. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия может проводиться также по инициативе юридических лиц, общественных и религиозных объединений, уставная деятельность которых направлена на сохранение объектов культурного наследия.

Для памятников с культурным слоем, пределы которого неизвестны, рекомендуется граница зоны не менее чем 50 м по радиусу от разведанных выходов культурного слоя. Для поселений всех эпох, границы которых определены, охранная зона должна проходить не менее чем в 25 м от границ такого памятника. Курганные группы должны быть окружены полосой шириной 50 м от ровиков крайних курганов. Такая же охранная зона предусмотрена и для наскальных изображений, могильников, древних дорог.

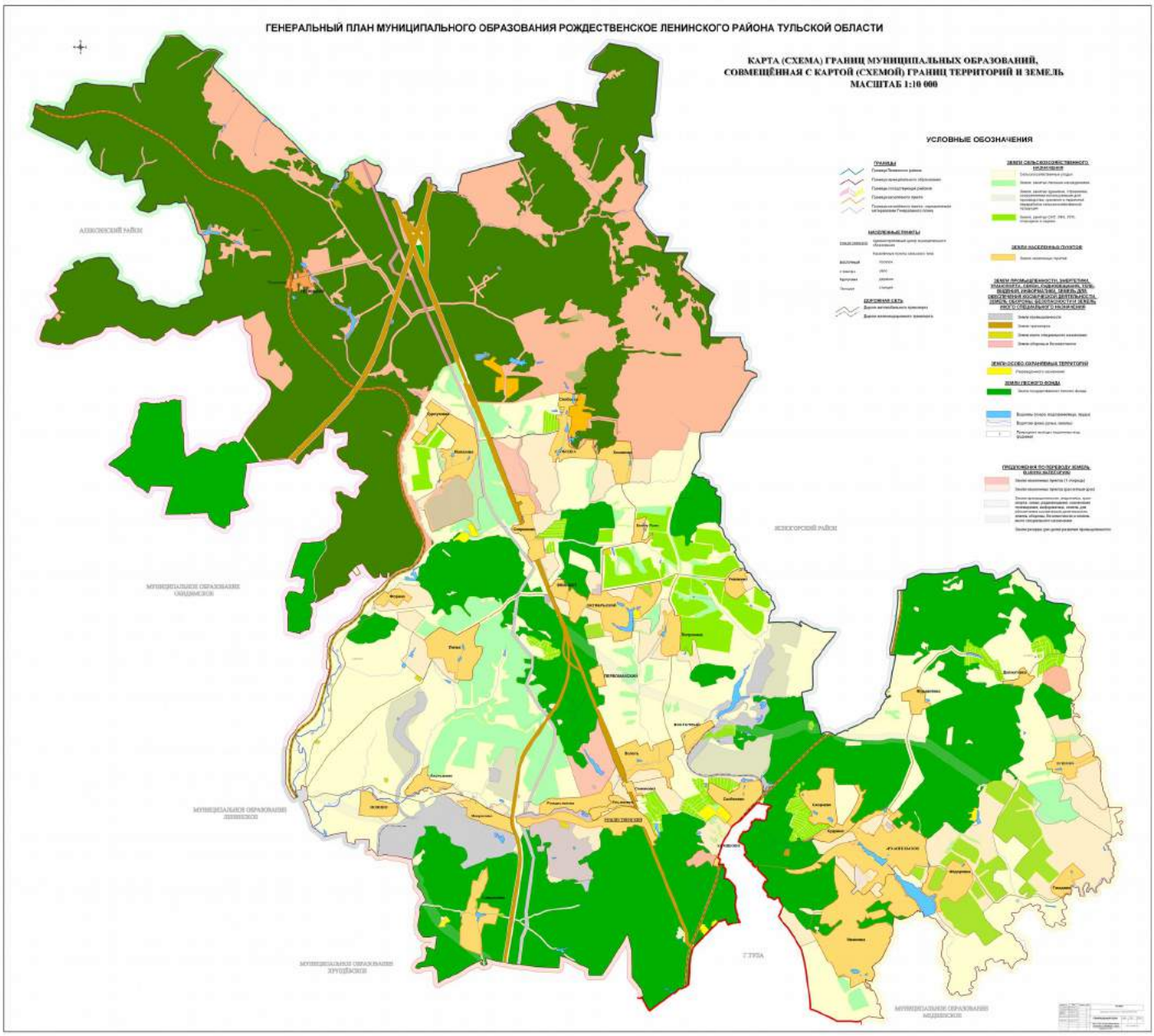
Для древних поселений, могильников и т.п., вблизи которых расположены карьеры, каменоломни, котлованы и т.п., а также для памятников, которым должна быть обеспечена -обозримость, радиус охранной зоны равен 200-300м. Такой участок называется зоной регулируемой застройки. Здесь запрещается крупное строительство, но можно пахать, сажать сады и т.д. Аналогичные зоны регулируемой застройки устанавливаются и для других памятников.

- для памятников культуры и истории, расположенных на территории, подлежащей хозяйственному освоению, необходимо разработать документацию об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия.

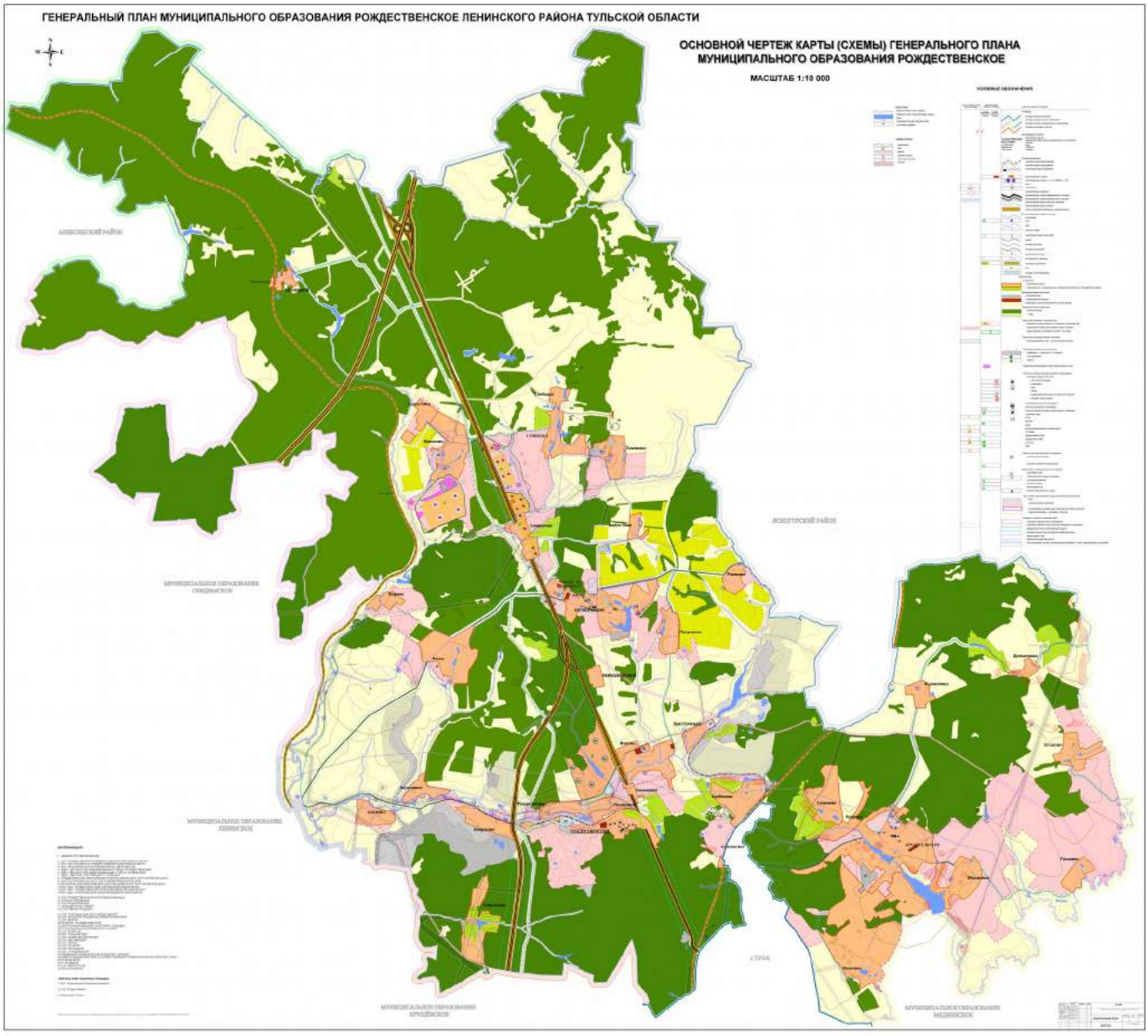
Правоустанавливающими документами, на которые необходимо опираться для разработки проектов охранных зон объектов культурного наследия являются Постановление Правительства РФ от 26.04.2008 N 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и Закон Тульской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Тульской области» от 28 февраля 2007 года № 795-ЗТО.

© Общество с ограниченной ответственностью «Земресурс», Москва, 2008-2009 гг.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РОЖДЕСТВЕНСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



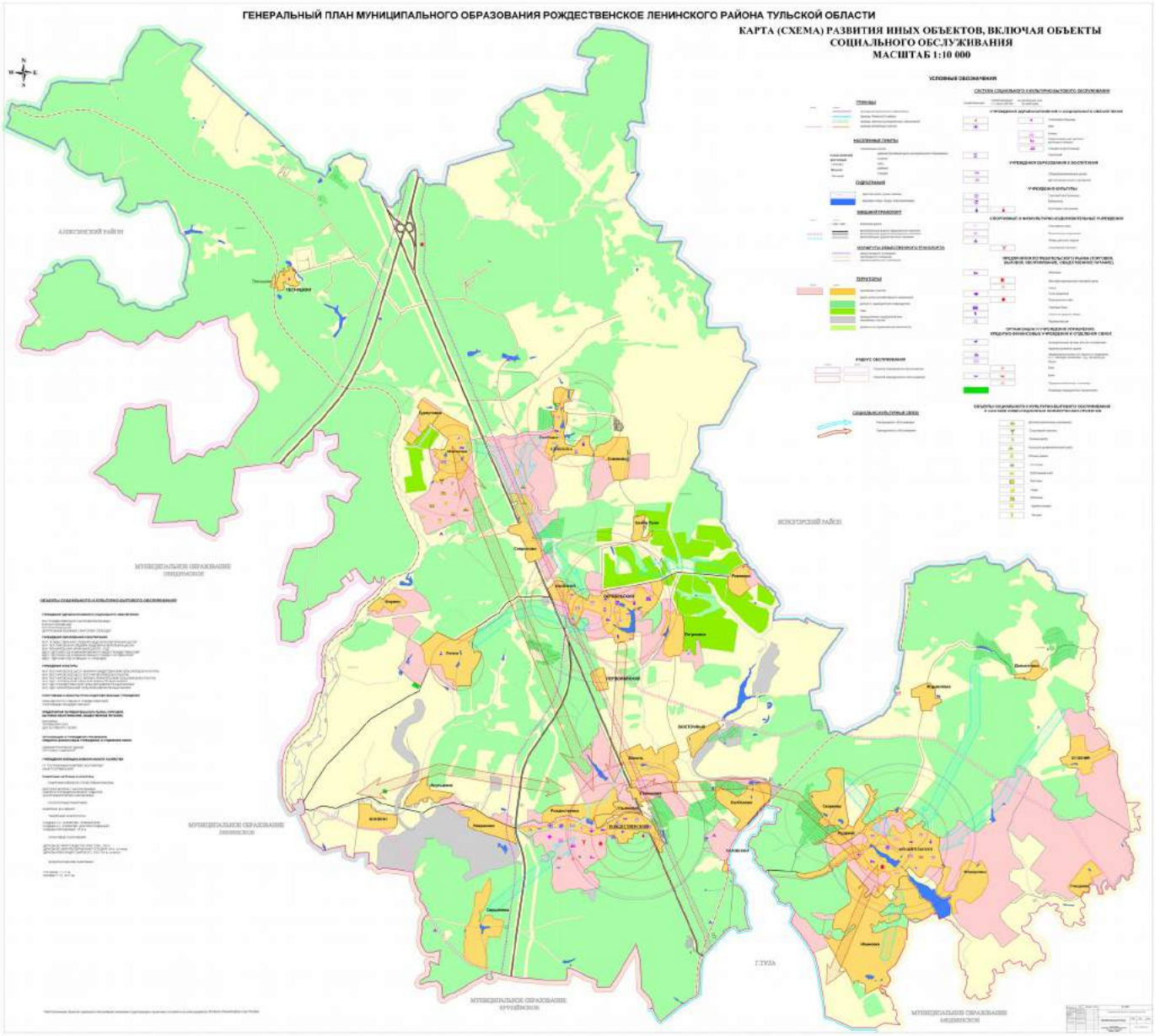
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РОЖДЕСТВЕНСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



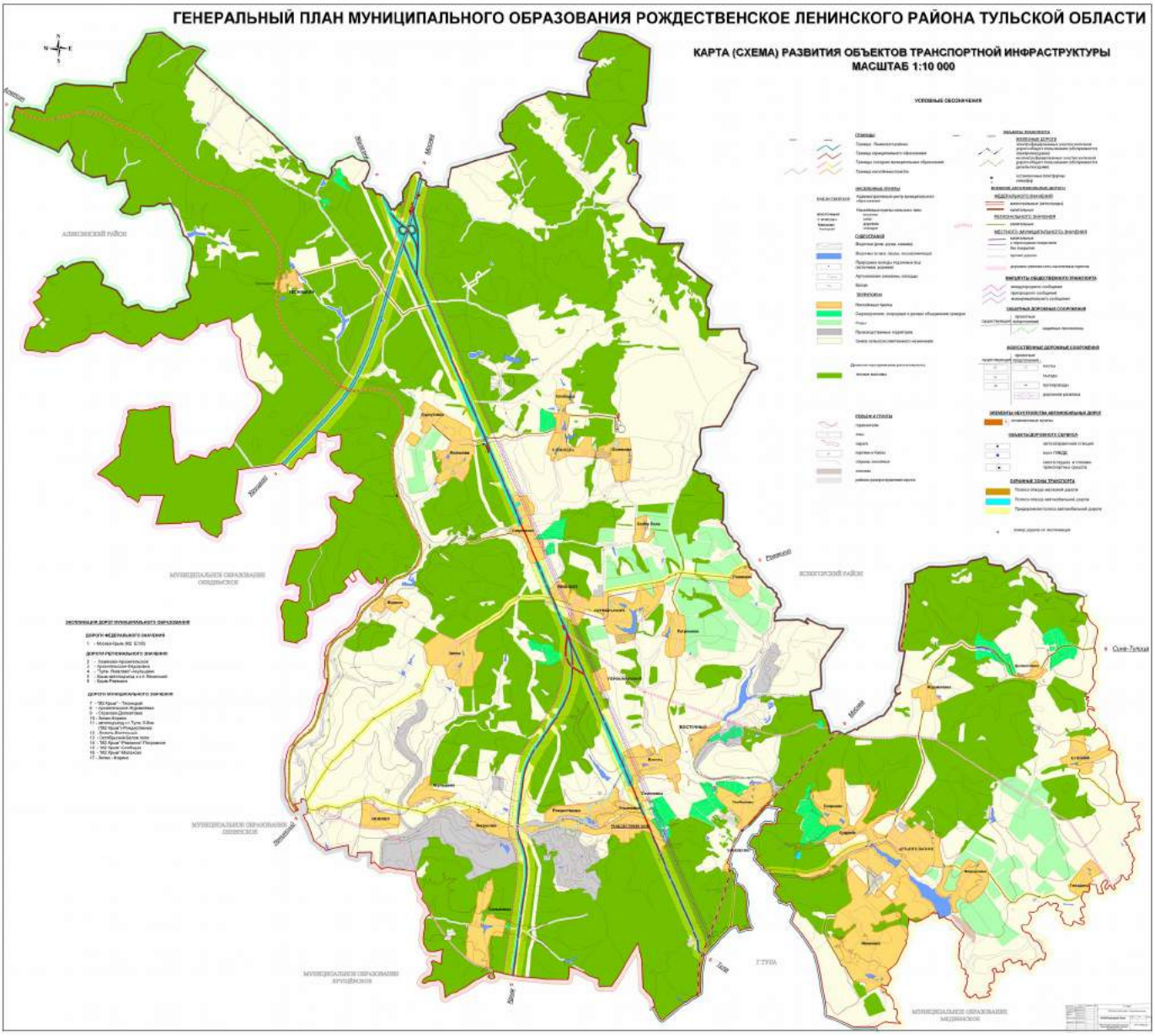
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РОЖДЕСТВЕНСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА (СХЕМА) РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧАЯ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

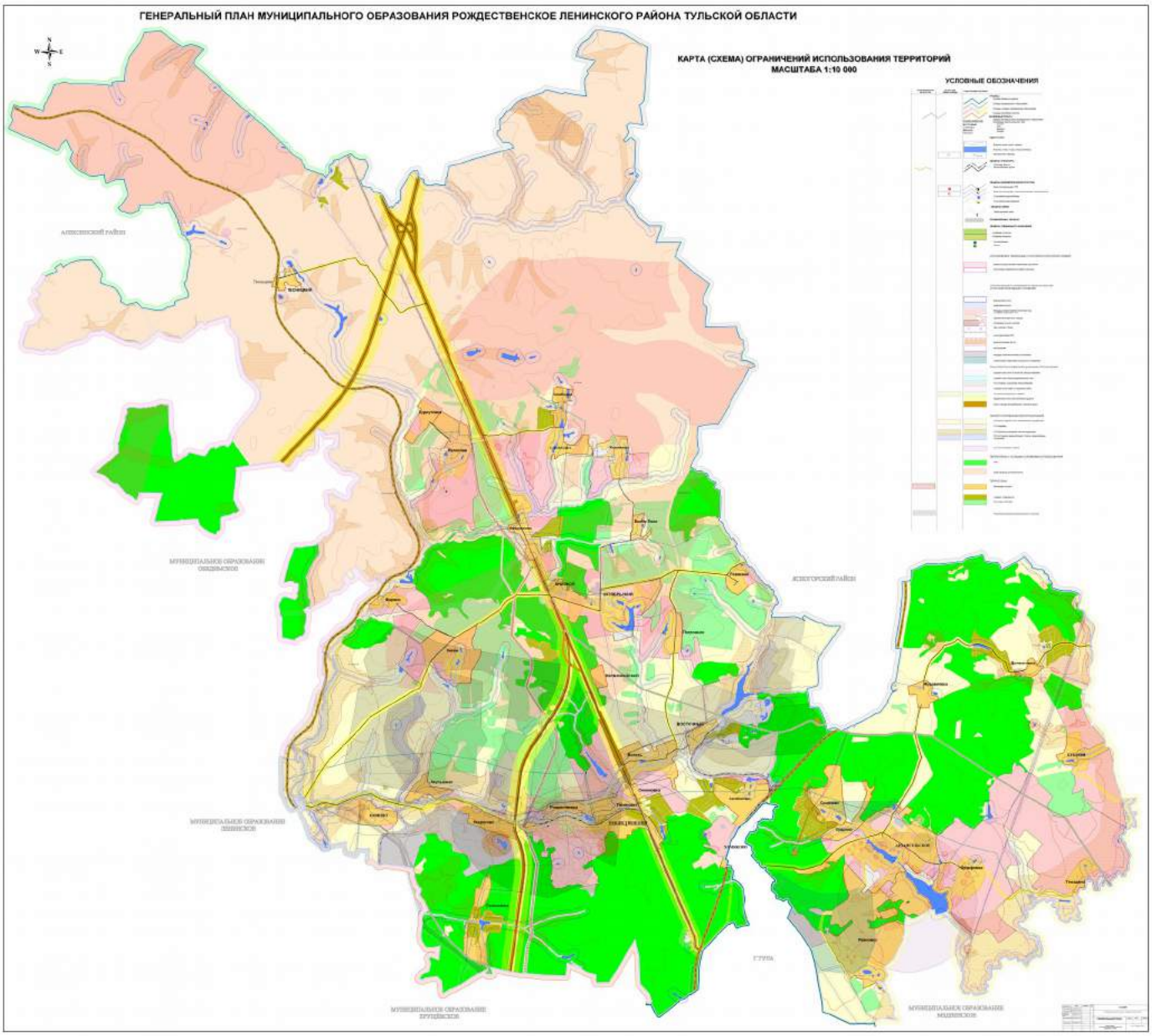
МАСШТАБ 1:10 000



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РОЖДЕСТВЕНСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РОЖДЕСТВЕНСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



ул.Мичурина

Тесницкое

ТЕСНИЦКИЙ

ул.Липняк

СЛОБОДКА

Курлятовка

Малахово

Хомяково

ул.Большой Лес

Севрюково

Белое Поле

Ревякино

ВНИИКОП

ОКТЯБРЬСКИЙ

Форино

Погромное

Липки

ул.Форинский

ПЕРВОМАЙСКИЙ

ул.Буровая

Долматовка

Журавлёвка

ВОСТОЧНЫЙ

Волоть

БУШОВО

Акульшино

Семеновка

Скорнево

Рождественка

Ульяновка

Скобелево

Кудрино

ЯШИНО

Некрасово

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ

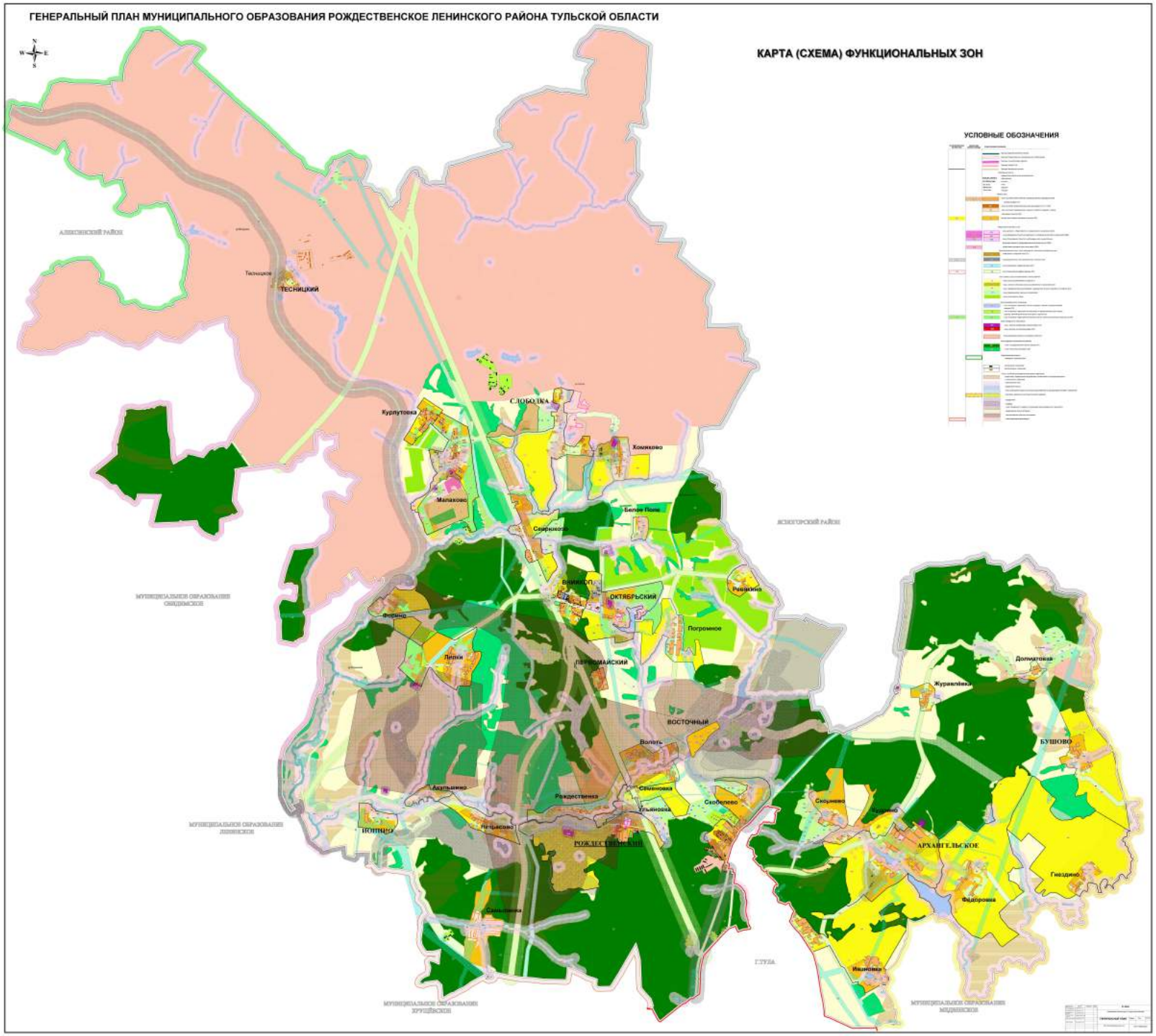
АРХАНГЕЛЬСКОЕ

Гнездино

Фёдоровка

Самылинка

Ивановка

Г.ТУЛА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РОЖДЕСТВЕНСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ