



Тульская область
Муниципальное образование Ленинский район
Собрание представителей

Решение

от 05.09.2011г.

№ 25-8

**Об утверждении Генерального плана
муниципального образования Ильинское
Ленинского района Тульской области**

Рассмотрев представленный администрацией муниципального образования Ленинский район проект Генерального плана муниципального образования Ильинское, учитывая протокол публичных слушаний по проекту Генерального плана от 25 сентября 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:

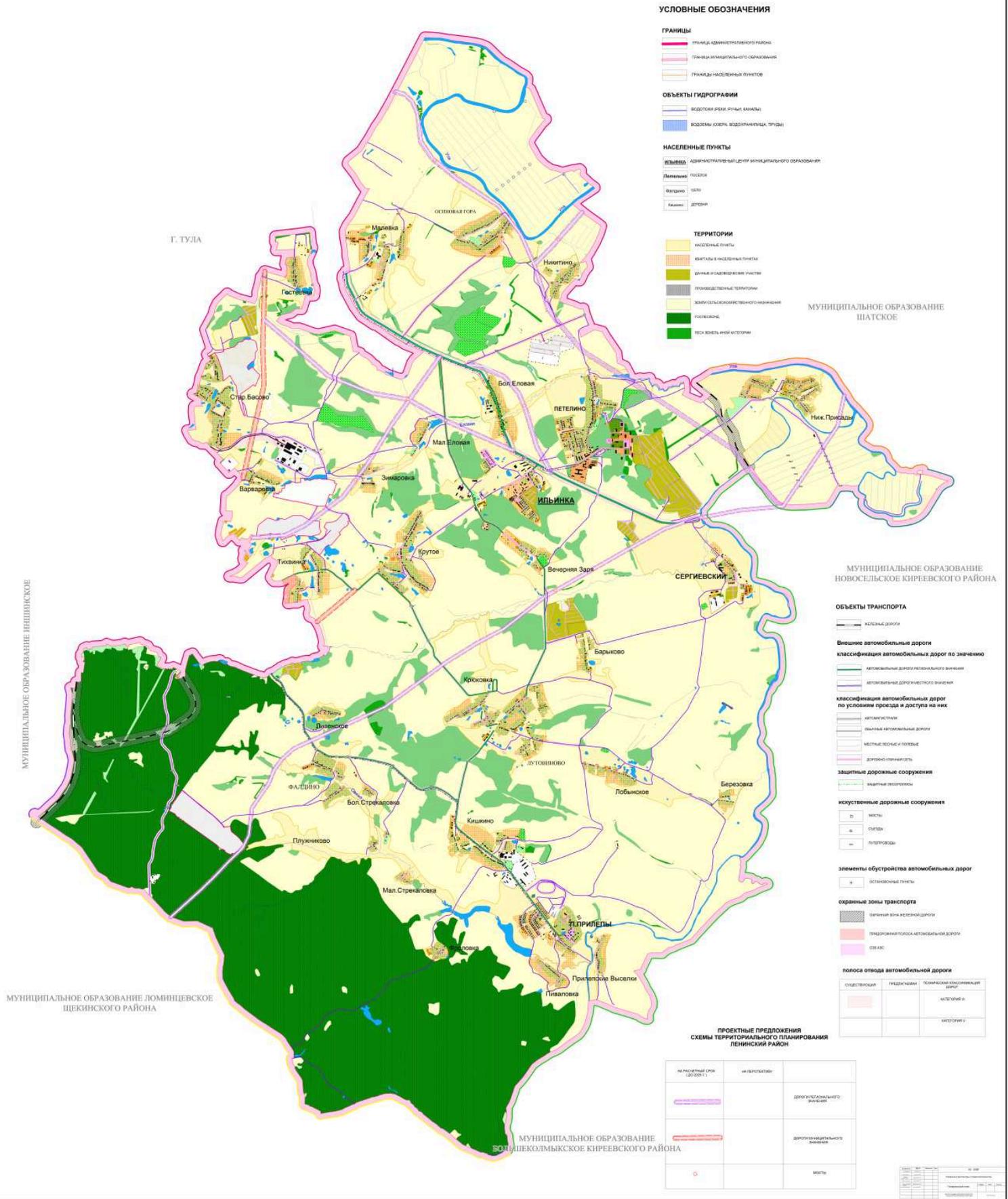
1. Утвердить Генеральный план муниципального образования Ильинское Ленинского района в составе:
 - 1.1. Текстовой части:
 - «Положения о территориальном планировании».
 - 1.2. Графической части:
 - основной чертеж карты (схемы) масштаба 1:10000;
 - карта (схема) функциональных зон масштаба 1:10000;
 - 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.



М.И. Гребнев

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИЛЬИНСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА (СХЕМА) РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ





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

юр. адрес: 123154 г. Москва, б-р Генерала Карбышева, д.5, корп.2, кв.64 (пом.П)

тел/факс: (495) 287 35 52

E-mail: zemresurs@list.ru

ИНН 7734230508 / КПП 773401001

Р/с №40702810800000004401

в ОАО «ТрансКредитБанк»

К/с №30101810600000000562 БИК 044525562

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИЛЬИНСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

(на печать)

Заказчик: Администрация муниципального образования Ильинское Ленинского района

Генеральный директор

С.А. Торсуков

Главный архитектор

Н.В. Аленина

Эконом-географ

А.М. Тимербулатов

Архитектор

И.В. Казимилова

Москва 2008 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
1. Общие цели и задачи проекта	9
2. Общая характеристика территории поселения и краткая историческая справка	11
3. Анализ экономической ситуации.....	12
4. Основные направления социально-экономического развития	14
5. Прогноз численности населения	19
6. Мероприятия по территориальному планированию муниципального образования Ильинское.....	21
6.1. Архитектурно-планировочное решение	23
6.2. Развитие жилой зоны.....	24
6.3. Развитие общественно-деловой зоны.....	30
6.4. Развитие производственной и коммунально-складской зоны	36
6.5. Развитие транспортной инфраструктуры.....	39
6.6. Инженерная подготовка территории	41
6.7. Мероприятия по озеленению.....	42
6.8. Развитие зон специального назначения	42
6.9. Мероприятия по санитарной очистке территории	43
6.10. Мероприятия по охране природы	51
6.11. Мероприятия по охране памятников истории и культуры.....	54
6.12. Мероприятия по изменению структуры землепользования.....	54
7. Этапы реализации предложений по территориальному планированию.....	59
8. Основные технико-экономические показатели	65
Список нормативных и технических документов.....	68

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования Ильинское Ленинского района Тульской области разработан ООО «Земресурс» на основании муниципального контракта № 18 от 19.11.2007 года.

Муниципальным заказчиком является Администрация муниципального образования Ильинское Ленинского района Тульской области в лице Главы муниципального образования.

Основания для проектирования:

- муниципальный контракт № 18 от 19.11.2007 г.;
- закон 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;
- закон Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» от 29 декабря 2006 года N 785-ЗТО.

При подготовке проекта Концепции авторский коллектив руководствовался законами РФ, Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» от 29 декабря 2006 года N 785-ЗТО, действующими нормативными документами, опытом проектных работ (Проект планировки и застройки центральной усадьбы Прилепского конезавода №2 н.п. Лутовиново Ленинского района Тульской области, Институт «Росгипросельхозстрой» Тульский филиал, 1970 г.; Схема генерального плана н.п. Осиновая Гора с прилегающими территориями 001-02-07 ООО «Очаг», 31.10.06.; Проект планировки и застройки центральной усадьбы Прилепского государственного конезавода №2 н/п Прилепы Ленинского района Тульской области. Институт «Росгипросельхозстрой» Тульский филиал, 1972 г.; Проект планировки и застройки центральной усадьбы совхоза «Парники» н/п Ильинское Ленинского района Тульской области. Институт «Тулагипросельхозстрой» 1984г.; Генеральный план, совмещенный с проектом детальной планировки центральной усадьбы «Конезавода №2» н/п Прилепы Ленинского района Тульской области. Институт «Тулаагропромпроект». 1987 г.); предложениями подразделений Администрации Тульской области, Администрации Ленинского района, Администрации муниципального образования Ильинское; зарубежным опытом создания документов территориального планирования.

Базовая градостроительная документация:

- Закон Тульской области «О Программе социально-экономического развития Тульской области до 2010 года»;
- Программа социально-экономического развития муниципального образования Ленинский район на период 2008-2012 годы, разработанная Администрацией муниципального образования Ленинский район и ООО "Институт консалтинга";
- «Схема территориального планирования Тульской области», разработанная Отделением территориального проектирования ОАО Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР» в 2007 г.;
- «Схема территориального планирования муниципального образования Ленинский район», разработанная ООО «Земресурс» (г. Москва) в 2008 г.;
- «Генеральный план муниципального образования г. Тула», разработанный Научно-проектным институтом пространственного планирования "Энко" в 2007 г., согласованный в установленном порядке и утвержденный законом Решением Тульской городской Думы от 20 июня 2007 г. N 32/676.

Генеральный план муниципального образования Ильинское Ленинского района Тульской области разработан:

- на основании результатов комплексных инженерных изысканий, выполненных в соответствии с требованиями, изложенными в технических заданиях, подготовленных проектной организацией;
- с учетом комплексных программ развития муниципального образования Ленинский район;
- с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в ранее разработанных схемах территориального планирования Тульской области и Ленинского района, концепции социально-экономического развития Тульской области и Ленинского района;
- с учетом федеральных, региональных или местных нормативов, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения;
- с учетом предложений заинтересованных организаций и отдельных лиц.

При проектировании использованы следующие материалы топографической съемки, выданные Заказчиком:

- цифровая топографическая карта (ЦТК) Ленинского района Тульской области (обзорная) М 1:25 000, изготовитель ФГУП ЦТМП Центр Маркшейдерия;
- растровые материалы М 1:25000.

Проектная документация разработана ООО «Земресурс» (лицензия № МОГ-05015К от 20.09.2007г., юр. адрес: 123154 г. Москва, б-р Генерала Карбышева, д.5, корп.2, кв.64 (пом.И)).

Раздел «Развитие инженерной инфраструктуры территории муниципального образования Ильинское Ленинского района Тульской области» (III том) разработан субподрядчиком ООО «Техпроект» (Тульская область, Ленинский район, п. Иншинский).

Раздел «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» (IV том) в составе градостроительной документации Генерального плана муниципального образования Ильинское разработан субподрядчиком ООО «Вест» (лицензия ГС-1-71-02-26-0-7107000510-002067-1, выданная 22.05.2006 г.), юр. адрес: г.Тула, ул. Тургеневская, д. 50.

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 Ильинское" (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 6);
 - 2) карта (схема) развития объектов транспортной инфраструктуры (схема 7);

3) карта (схема) развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания (схема 8).

Каждая из карт (схем) генерального плана представлена в виде одной карты (схемы) или нескольких карт (схем).

Обосновывающие материалы к проекту генерального плана поселения:

1. "Описание обоснований проекта генерального плана":

- "Анализ состояния, проблем и перспектив комплексного развития территории, включая анализ основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (I том);
- "Обоснование вариантов решения задач территориального планирования и предложений по территориальному планированию" (II том);
- "Этапы реализации предложений по территориальному планированию, перечень мероприятий по территориальному планированию" (II том).

2. "Карты (схемы) по обоснованию проекта генерального плана":

1. "Картографическое отображение информации о состоянии территории, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования":

- 1) карта (схема) современного использования территории муниципального образования (опорный план);
- 2) карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- 3) карта (схема) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов;
- 4) карта (схема) границ зон с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий.

2. "Картографическое отображение предложений по территориальному планированию".

- 1) карта (схема) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, предлагаемых (планируемых) границ функциональных зон и предлагаемых (планируемых) границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи.

Состав карт (схем) обосновывающих материалов 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.

Работа над проектом велась при тесном взаимодействии и на основе исходных материалов, предоставленных Администрациями Ленинского района и муниципального образования Ильинское, органами и учреждениями государственной власти района и муниципального образования, прочими организациями, федеральными и областными научными, проектными, инспектирующими и эксплуатирующими организациями.

Проект выполнен в виде компьютерной геоинформационной системы (ГИС) и с технической точки зрения представляет собой компьютерную систему открытого типа, позволяющую расширять массивы информации по различным тематическим направлениям, использовать ее для территориального мониторинга муниципального образования, а также практической работы подразделений Администрации муниципального образования.

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.

Этапы графически отражаются в территориях функциональных зон, резервируемых для перспективной (стратегической) территориальной организации муниципального образования.

1. ОБЩИЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

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

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- повышение уровня жизни и условий проживания населения в муниципальном образовании;
- обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики и привлечение инвесторов с целью повышения эффективности народного хозяйства муниципального образования;
- рациональное природопользование всех видов ресурсов, с проведением рекреационных работ нарушенных в результате хозяйственной деятельности территорий;
- улучшение экологической ситуации и повышение качества среды обитания граждан, проживающих в муниципальном образовании;
- внедрение и обоснование предложений по модернизации и реконструкции инженерно-коммуникационных систем и транспортной инфраструктуры на основе проведения анализа их территориально-пространственной организации и технико-экономических показателей;
- разработка комплекса предложений по сохранению особо охраняемых территорий и объектов: объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий (заповедники, заказники, памятники природы);
- изыскание и создание рекреационных и туристических районов на территории муниципального образования, создающих центры массового и культурного отдыха для разных слоев населения, и привлекающих дополнительные источники дохода в местный бюджет муниципального образования;
- выработка предложений и их обоснование по активному внедрению основных положений Федеральной программы «Жилище» путем разработки градостроительных проектных предложений по строительству нового жилого фонда и реконструкции существующего жилого фонда для улучшения жилищных условий населения муниципального образования, сокращения оттока и привлечения новых трудовых ресурсов на территорию муниципального образования;
- достижение долговременной безопасности жизнедеятельности населения и экономического развития муниципального образования Ильинское путем создания территориально организованной сети объектов защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС.

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 Ильинское (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 развития в зависимости от хозяйственной, исторической и планировочной специфики;

3) выделение специфики муниципального образования Ильинское 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. Ильинка 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 минимальными ареалами их негативного воздействия на окружающую среду); 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.

Результатами работы стали:

- определение специализации и потенциала муниципального образования Ильинское в структуре пространства Ленинского района Тульской области;
- пространственная организация территории, основанная на рациональном природопользовании – функциональное зонирование и планировочная структура, система коммуникаций и расселения, природно-экологический каркас – максимально отвечающая целям устойчивого развития муниципального образования;
- хозяйственно-экономическое зонирование с определенными режимами хозяйственной деятельности (градостроительные регламенты); каждая зона должна разрабатываться с чёткой формулировкой её градостроительных проблем, с предложением возможных путей их решения.

Проект призван дать инструмент Администрации муниципального образования Ильинское Ленинского района Тульской области для:

1. планирования территории муниципального образования с целью оптимального использования в интересах населения земельных и других природных ресурсов.
2. управления территориями, принадлежащими государству: федеральные и областные земли, дороги, каналы, мосты, инженерная инфраструктура и пр. (при условии проведения запланированного разграничения земель между федеральным центром, субъектом федерации и органами местного самоуправления).
3. политического обеспечения общественных интересов (здравоохранение, образование, охрана окружающей среды и т.п.).

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

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 Ильинское. Муниципальное образование Ильинское было наделено статусом сельского поселения с административным центром в п. Ильинка.

Муниципальное образование Ильинское расположено в южной части Ленинского муниципального района Тульской области и граничит:

- с севера – с территорией муниципального образования г. Тула;
- с северо-востока – с территорией муниципального образования Шатское Ленинского района Тульской области;
- с востока и юго-востока - с территорией муниципальных образований Новосельское и Большешколмыкское Киреевского района Тульской области;
- с юга и юго-запада – с территорией муниципального образования Ломинцевское Щекинского района Тульской области;
- с запада – с территорией муниципального образования Иншинское Ленинского района Тульской области.

В состав сельского поселения входят 34 населенных пункта. Административный центр поселения расположен на расстоянии 39 км от районного центра – п.г.т. Ленинский и 13 км от областного центра г. Тулы и связан с ними автомобильной и железной дорогой.

Площадь территории поселения по состоянию на 01.01.2008 г. составляет 145 кв. км или 14,5 тыс га.

По территории муниципального образования проходит электрофицированный участок железной дороги и автомобильные дороги, одна из которых федерального значения: автомагистраль Тула – Новомосковск Р 140. Сеть автомобильных дорог, в основном с твердым покрытием, связывают административный центр сельского поселения и другие населенные пункты муниципального образования с г.Тула и поселком Ленинский.

Исторически территория муниципального образования несколько раз меняла свою специализацию, что объясняется разным административно-территориальным делением Тульской области, требованиями и техническими возможностями разных времен и форм правлений. Во время последней административно-территориальной реформы Тульской области в 2005 г. в состав муниципального образования вошли территории Прилепского сельского округа с центральной усадьбой в п. Прилепы (совхоз Прилепский конный завод) и Ильинского сельского округа с центральной усадьбой в п. Ильинка (совхоз Парники).

Территория муниципального образования уже в 10 веке присутствовали поселения, о чем свидетельствуют проведенные археологические раскопки. Современная система расселения муниципального образования формировалась одновременно с развитием Тулы и Тульской губернии.

Тула являлась важнейшим центром черноземных территорий Российской империи, вследствие чего на территории муниципального образования, близкой к городу, располагались несколько дворянских поместий. Семьи помещиков были основными землевладельцами муниципального района до революции. Известны фамилии таких крупных

помещиков как Сухотины и Языковы (XVIII – XIX вв. п. Сергиевский), Гартунг Л.Н. (1832-1877гг., с. Прилепы) и др.

В 1866 г. основан конный завод в Прилепах, принадлежащий тульскому купцу А.Д.Добрынину. Завод занимал важную роль в истории русского коневодства. В 1909 году село Прилепы приобрел селекционер - конезаводчик Яков Иванович Бутович (1881-1937 гг.). Он переводит сюда из Херсонской губернии свой завод лошадей орловской рысистой породы. Главным среди конноспортивных трофеев были императорские призы за победы в парфорсных охотах (скачки по пересеченной местности без дорог). В Прилепах в разгар гражданской войны был С.М.Буденный, он сам лично отбирал лучших лошадей для Конной армии.

В XIX – нач. XX вв. жители Тульского уезда занимались земледелием и хлебопашеством. Скотоводство было не очень развито, т.к. уезд отличался высоким процентом распаханности земель. При том, что большая часть населения была занята в сельском хозяйстве, в уезде, как и во всей губернии, были высоко развиты промыслы. Особенно был развит кустарный промысел в селах и деревнях.

После 1917 г, развитие муниципального образования шло параллельно с индустриализацией г. Тулы. Развитие других отраслей АПК шло медленными темпами. Начиная с 1960-х гг территория муниципального образования начинает выполнять рекреационные функции для жителей Тулы. Постепенно строятся дачные поселки. Пик дачного строительства пришелся на вторую половину 1980-х и начало 1990-х гг.

В переходный период социально-экономическая ситуация в муниципальном образовании изменилась коренным образом. В тяжелом положении оказались большинство сельскохозяйственных 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, дачные и рекреационные функции и функции по обслуживанию областного центра.

3. АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ

При разработке генерального плана под экономической базой поселения понималась совокупность объектов, обеспечивающих местами приложения труда его жителей и являющихся, как правило, источниками доходов местного бюджета. Такой подход существенно отличается от применявшегося ранее, когда экономическая база трактовалась как совокупность “градообразующих” объектов, к которым относились предприятия и учреждения, выполнявшие функции вне поселенческого значения.

Для населенного пункта в условиях многолетней централизованно-ведомственной системы управления степень развитости “градообразующих” объектов была прямо пропорциональна уровню его экономического, социального и психологического благополучия, так как средства на жилищное и культурно-бытовое строительство, развитие инженерной инфраструктуры шли преимущественно через министерства и ведомства, которым принадлежали соответствующие градообразующие объекты.

В новых экономических условиях деление объектов на “градообразующие” и “обслуживающие” в значительной степени теряет первоначальный смысл. Все хозяйствующие субъекты, расположенные в поселении, независимо от форм собственности получают принципиально иные возможности для функционирования и развития.

В Ильинском сельском поселении просматривается тенденция к диверсификации экономической деятельности субъектов предпринимательства, при которой сложно

определить их отраслевую специализацию и подведомственность. Сама специализация часто нестабильна с точки зрения сроков реализации генерального плана.

Непосредственное участие сложившихся субъектов предпринимательства в формировании новых и содержании существующих, обременительных с финансовых позиций, объектов жилищно-коммунального хозяйства и социальной инфраструктуры населенного пункта существенно сократилось. Дальнейшее развитие социальных объектов может осуществляться только при обеспечении их коммерческой заинтересованности. Продолжающаяся реформа жилищно-коммунального и всего муниципального хозяйства концептуально должна привести к увеличению доли платежей, а значит заинтересованности и контроля со стороны населения, преобладающая часть которого стала владельцами жилого фонда. При этом возрастает ответственность органов местного самоуправления, которые должны обеспечить функционирование и дальнейшее развитие социально-значимых инфраструктурных объектов и обозначенных нормативными решениями набора социальных услуг за счет средств местного консолидированного бюджета.

Исходя из определения экономической базы поселения применительно к разработке генерального плана Ильинского сельского поселения рассматривались следующие показатели:

- места приложения труда;
- прибыльность/убыточность производственных предприятий;
- среднемесячная заработная плата;
- производство потребительских товаров;
- оборот розничной торговли и общественного питания;
- стоимость промышленно-производственных основных фондов;
- объем промышленного производства;
- оказание услуг населению.

В качестве исходной информации были использованы материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Тульской области, а также данные, полученные из органов государственной и муниципальной власти и управления, предприятий и организаций Ленинского муниципального района.

Для рассмотрения ряда показателей в динамике использовались данные, начиная с 2000 года.

Как указывалось в начале раздела, для анализа экономической ситуации поселения, были рассмотрены основные показатели, характеризующие уровень развития производительных сил, результатов хозяйственной и финансовой деятельности, производства товаров народного потребления, оказания платных услуг населению, состояния торговли и общественного питания.

В связи с тем, что статистическое наблюдение ведется в целом по муниципальному району, ряд основных показателей приводится в целом по Ленинскому району.

Ряд предприятий внебюджетной сферы поселения все еще находится в сложном финансовом положении.

Значительно снизили объемы производства или вовсе не работают предприятия, ранее обслуживавшие агропромышленный комплекс и жилищно-коммунальное хозяйство поселения, а также ряд других. В настоящее время большинство из них прошли процедуру санации и приступили к работе на новой экономической основе.

В п.Ильинка сосредоточены административные учреждения, учреждения торговли, образования, здравоохранения, культуры, культовые организации, предприятия торговли, обслуживающие население всего сельского поселения. Указанные предприятия и организации находятся в относительно благополучном финансово-экономическом положении.

Особенностью муниципального образования Ильинское сельское поселения является то, что его бюджет самодостаточен. Из 10 муниципальных образований Ленинского района

только 2 (Ильинское и Иншинское) являются не дотационными, т.е. местные налоги обеспечивают финансирование текущих муниципальных расходов. Материалы генерального плана свидетельствуют, что местная налогооблагаемая база к расчетному сроку должна существенно увеличиться за счет увеличения объемов собираемых налогов на землю и на недвижимость. Это должно произойти за счет строительства новых коттеджных поселков. Описание планируемых инвестиционных проектов приводится в табл. 1.

4. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

Главная цель развития населенных мест - последовательное повышение качества жизни проживающего здесь населения, укрепление его конкурентных возможностей. Достижение этой цели обеспечивается выполнением ряда первоочередных задач. К ним относятся:

- обеспечение устойчивого экономического роста;
- повышение реальных доходов населения;
- увеличение объемов инвестиций в экономику;
- улучшение качества услуг социальной сферы;
- улучшение состояния окружающей природной среды.

Социально-экономическую концепцию Генерального плана формирует идея обеспечения устойчивого развития Ильинского сельского поселения – муниципального образования с относительно благоприятной средой проживания для населения.

Концепция устойчивого развития Ильинского сельского поселения основана на положении эволюции отмечаемых в социально-экономическом развитии процессов. При этом предполагается, что органами власти и управления Ленинского муниципального района и Ильинского сельского поселения осуществляются мероприятия по стимулированию положительных тенденций и сглаживанию последствий явлений, воспринимаемых как негативные.

Предопределяющими факторами развития являются экономико-географическое положение, а также административный статус поселения, являющееся пригородным по отношению к областному центру, непосредственно примыкающее к г.Тула с юго-восточной части, в которой расположены ряд промышленных предприятий, жилая, промышленная и коммунально-складская зоны г.Тулы.

Само расположение Ильинского сельского поселения Ленинского муниципального района с юго-восточной стороны от границы г.Тула определили место этого поселения и его населенных пунктов в составе Тульской агломерации, характер его многочисленных взаимосвязей (организационно-управленческих, финансово-экономических, транспортных, демографических, технологических, экологических, природно-географических, культурных и т.д.).

Таблица 1

**Инвестиционные проекты реализуемые и планируемые к реализации на территории
муниципального образования Ильинское**

№№	№ об-та	Название	Место расположения	Площадь земельного участка, га	Требуемая мощность, МВт*	Характеристик а объекта, дополнительн ые данные	Инженерное обеспечение участка				
							Электрос набжение	Водосна бжение	Канализо вание	Газоснабжени е	Теплоснабжен ие
1	1	ООО «Юнилевер Русь»	Строительство комплекса предприятий по производству продуктов питания	26,55	10	- срок освоения 2012г.	от существующей ЛЭП «Тулэнерго» 10КВ	от существующих сетей	требуется строительство очистных сооружений	подключение к существующим сетям газопровода среднего давления в 1 км	требуется строительство индивидуального источника теплоснабжения
2	2	ООО «СПАР Тула»	Строительство логистического склада по изготовлению продовольственных материалов	24,13	10	- срок освоения 2012г.	от существующей ЛЭП «Тулэнерго» 10КВ	от существующих сетей	требуется строительство очистных сооружений	подключение к существующим сетям газопровода среднего давления в 1 км	требуется строительство индивидуального источника теплоснабжения
3	3	ОСТ Групп, пересечение Новомосковского шоссе	Строительство многофункционального торгово-развлекательного комплекса, 107500 кв.м	8,72	4,0	- ориентировочный срок реализации проекта -3 года	от существующих сетей ВЛ «Тулэнерго» в районе площадки застройки	требуется строительство источника водоснабжения	Требуется строительство очистных сооружений	от существующего газопровода на территории площадки застройки	Требуется строительство индивидуального источника теплоснабжения
4	4	Земельный участок, расположенный в районе Восточного	Комплексная застройка микрорайона с объектами жилищного фонда, соцкультбыта, деловыми и бизнес	500	15,0	- срок освоения 2015г.	от существующей ВЛ г. Тулы 3км	от существующих сетей г. Тулы	Подключение к сетям г.Тулы	от существующего газопровода г. Тулы 3км	Требуется строительство индивидуального источника теплоснабжения

		объезда г. Тулы «Тульская Ривьера»	центрами, зонами отдыха и развлечения								
5	5	Корпорация "Грин" ЗАО гипермаркет "Линия" (расчитывается отдельно)	Комплексная застройка микрорайона с объектами соцкультбыта, деловыми и бизнес центрами	4,72	5,0	- срок освоения 2015г.	от существующей ВЛ г. Тулы 3км	от существующих сетей г. Тулы	Подключение к сетям г.Тулы	от существующего газопровода г. Тулы 3км	требуется строительство индивидуального источника теплоснабжения
6	6	ООО "Инициатива" гипермаркет "Глобус" (расчитывается отдельно)	Комплексная застройка микрорайона с объектами соцкультбыта, деловыми и бизнес центрами	3,8	5,0	- срок освоения 2015г.	от существующей ВЛ г. Тулы 3км	от существующих сетей г. Тулы	Подключение к сетям г.Тулы	от существующего газопровода г. Тулы 3км	требуется строительство индивидуального источника теплоснабжения
7	7	Земельный участок, расположенный восточнее д. Старо-Басово	Промышленное строительство	23,37	4,0	- срок освоения 2012г.	от существующей ЛЭП «Тулэнерго» 10КВ	от существующих сетей	Требуется строительство очистных сооружений	подключение к существующим сетям газопровода среднего давления в 1 км	Требуется строительство индивидуального источника теплоснабжения

Вместе с тем, анализ территориального развития самого Ильинского сельского поселения демонстрирует существенную дифференциацию в направлениях развития входящих в него населенных пунктов. На территории Ильинского сельского поселения имеется 34 населенных и каждое из них имеет свои особенности развития.

В соответствии с материалами Схемы территориального планирования Ленинского района и Тульской области п.Ильинка отнесен к наиболее крупным населенным пунктам Ленинского района. К крупнейшим населенным пунктам Ильинского сельского поселения относятся также п. Петелино (970 чел.), п. Прилепы (615 чел.), п. Сергиевский (478 чел.), д. Старое Басово (433 чел.). Все населенные пункты характеризуются по современным требованиям невысоким качеством жилья, небольшой временной удаленностью от г.Тула и наблюдаемым стабильным сокращением своего населения.

Административным и культурным центром поселения является поселок Ильинка.

Анализ территориального развития Ильинского сельского поселения позволяет сделать вывод о том, что вокруг поселка Ильинка сформировалась и продолжает развиваться сельская кустовая система расселения, условно названная нами «**Ильинская**». В состав центральной Ильинской кустовой системы расселения входят: п. Ильинка (1553 чел.), п. Петелино (970 чел.), д. Петелино (212 чел.), п. Сергиевский (478 чел.), д. Нижние Присады (327 чел.), д. Вечерняя Заря (22 чел.), д. Крутое (289 чел.), д. Большая Еловая (191 чел.), д. Малая Еловая (36 чел.). В Ильинской кустовой системе расселения сосредоточено 4078 человек, или почти 60% от населения всего Ильинского сельского поселения. Ожидается, что на период реализации Генерального плана Ильинского сельского поселения именно эти населенные пункты продолжат формировать вокруг себя основное экономическое и селитебное ядро поселения. Развитие Ильинской кустовой системы расселения на период реализации Генерального плана предполагает в первую очередь совершенствование внутрисистемной транспортной инфраструктуры между этими пунктами (строительство и реконструкция внутрипоселенческих дорог), дальнейшее развитие системообразующих видов деятельности (административно-управленческих, услуг ЖКХ, платных, торговых, транспортно-логистических услуг, дорожного строительства и придорожного сервиса, привязанных территориально и функционально к автомагистрали федерального значения г.Тула – г.Новомосковск и окружной автодороге вокруг г.Тула.

Прилепская кустовая система расселения в составе: п.Прилепы (615 чел.), с. Лутовиново (230 чел.), д. Кишкино (87 чел.), д. Прилепские Выселки (14 чел.), д. Плужниково (11 чел.), д. Березовка (4 чел.), д. Лобынское (24 чел.), д. Бол.Стрекаловка (10 чел.), д. Мал. Стрекаловка (3 чел.), д. Барыково (27 чел.), с. Фалдино микрорайон п. Озерный (326 чел.), с. Фалдино (49 чел.), д. Ливенское (36 чел.), д. Прилепы (37 чел.), д.Крюковка (51 чел.), д. Пиваловка (21 чел.), , д. Фроловка (4 чел.). д. Квартал 147 (3 чел.). Всего 1552 человека, или 22,0%.

Пригородная с. Осиновая Гора (243 чел.), д.Малевка (203 чел.), Тихвинка, д. Старое Басово (433 чел.), д. Варваровка (мкр-н п. Новоскуратово, п. Староскуратово, п. Восточный - 103 чел) , д. Гостевка (150 чел.), д. Никитино (106 чел.), д. Зимаровка (22 чел.). Всего 1287 человек, или 18,3% от численности Ильинского сельского поселения. Их дальнейшее экономическое и градостроительное развитие определяется при непосредственном влиянии областного центра.

Сложившаяся система расселения Ильинского сельского поселения характеризуются также тем, что основные населенные пункты поселения развиваются вдоль оси расселения - региональной трассы г.Тула - г.Новомосковск. К ним следует отнести п. Ильинка, д. Большая Еловая (191 чел.), п. Прилепы (615 чел.), д. Прилепы (37 чел.), д. Пиваловка (21 чел.),

Таким образом, развитие Ильинской системы расселения происходит в сочетании развития кустовой и осевой систем расселения. На нее влияют 2 внешних фактора – областной центр, постепенно поглощающий населенные пункты поселения и ось расселения

вдоль федеральной трассы. Внутренний самоорганизующий фактор, формирующий кустовой тип расселения, обусловлен природно- и экономико- географическими особенностями и административным ресурсом самого сельского поселения.

В сфере материального производства предполагается, что продолжится диверсификация традиционного сельскохозяйственного производства и в структуре экономики поселения аграрный сектор перестанет играть ведущую роль. Ожидается восстановление производства тепличных культур для нужд областного центра и района, а также развитие относительно новых видов малого аграрного бизнеса: собаководство, разведение декоративных животных, приусадебное кролиководство, пушное звероводство, а также коневодство в условиях платежеспособного спроса со стороны горожан. Т.е. агропромышленный комплекс поселения полностью приобретет высокоинтенсивный пригородный тип развития.

Генеральным планом предлагается концепция развития сферы материального производства Ильинского сельского поселения на среднесрочную перспективу в составе Тульского промышленного округа. Учитывая особенность расположения Ильинского сельского поселения (близость г.Тула, г.Щекино, а также вдоль трассы на г.Новомосковск). дальнейшее развитие экономики и сферы материального производства поселения рекомендуется вписать в качестве недостающих завершающих производств в энергопроизводственные циклы нефтехимической и азоторганической химической промышленности (возможно углехимии в связи с планами возобновления добычи угля) вышеуказанных городов в виде малотоннажного производства товаров народного потребления. К таким завершающим циклам можно отнести производство востребованных платежеспособным спросом изделий из химволокна, тарную упаковку, полимерный текстиль, строительную арматуру из полимеров, лакокрасочную продукцию, трубы, прокладочные материалы т.п.

Значительный импульс экономике поселения придаст размещение производства стройматериалов (кирпича и современных строительных керамических изделий) в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», чему способствует местная база минерально-сырьевых ресурсов. Конкретизация данного предложения выходит за рамки разработки генерального плана и является предметом отдельной разработки.

Генеральным планом предлагается также осуществить реконструкцию и ввод в действие новых складских площадей с применением современных технологий хранения овощных культур и картофеля для обеспечения нужд жителей г.Тулы и Московской агломерации непосредственно на сельхозпредприятиях Ильинского сельского поселения в объемах, обеспечивающих хранение собранного урожая.

Следует также отметить, что на территории Ильинского сельского поселения началась реализация инвестиционного проекта "Сити-парк "Тульская Ривьера" возле деревни Осинная Гора, предполагающего застройку более 600 га земли. Общий объем инвестиций в проект составит 1,65 млрд. евро. Ядром застройки станет бизнес-сити – деловой центр, где будет построен ритейл-парк, офисные и конгресс-центры, а также гостиничный городок. Общая площадь торговых и развлекательных объектов достигнет 500 тысяч кв.м. Там же будет построен международный выставочный центр, аквапарк, парк развлечений, гольф-клуб и дворец спорта, а также ледовый дворец, две школы, три детских сада, дворец спорта, набережная с пляжем, автовокзал, парк культуры. Ведется строительство крупных многофункциональных торговых комплексов фирмами «Ост групп», «Грин» и «Интерглобус» с общей торговой площадью более 160 тыс. кв. метров. Проектируется крупнейший в области складской продуктовый терминал компании «СПАР» и завод по производству продуктов кампания «Юнилевер». Указанные проекты имеют в собственности или аренде земельные участки и будут реализованы в 2009-2011 годах.

5. Прогноз численности населения

Ниже в таблице 2 представлены фактическая численность постоянного населения за 1993-2008 годы и прогноз численности населения Ильинского сельского поселения на 1 очередь и расчетный срок Генерального плана в разрезе населенных пунктов. Прогноз предварительно был выполнен экстраполяционным (инерционный вариант) и инновационным методами и затем скорректирован на основе обработки информации о перспективных инвестиционных проектах на территории поселения. На основании материалов «Областной целевой программы (ОЦП) по улучшению демографической ситуации в Тульской области на 2008-2010 годы», принятой Законом Тульской области от 20.12.2007г. и отчетов Тулаоблстата по показателям рождаемости, смертности, естественного и механического движения населения за 1 полугодие 2008 года делается осторожный прогноз об улучшении основных демографических показателей.

Таблица 2

Прогноз численности населения Ильинского сельского поселения

№№ п/п	Наименование населенных пунктов	2008г.	2015г. прогноз	2025г. прогноз
1	п. Ильинка	1553	1494	1399
2	д. Большая Еловая	191	180	170
3	д. Гостеевка	150	130	118
4	д. Варваровка (мкр-н п. Новоскуратово, п. Староскуратово, п. Восточный)	103	99	93
5	д. Вечерняя Заря	22	24	21
6	д. Зимаровка	22	12	7
7	д. Крутое	289	278	271
8	д. Малевка	203	207	218
9	д. Малая Еловая	36	35	37
10	д. Никитино	106	68	24
11	д. Нижние Присады	327	312	305
12	с. Осиновая Гора	243	202	174
13	п. Петелино	970	944	867
14	д. Петелино	212	175	147
15	д. Старое Басово	433	387	341
16	д. Тихвинка	164	150	135
17	д. Барыково	27	23	16
18	д. Березовка	4	0	0
19	д. Большая Стрекаловка	10	7	2
20	д. Кишкино	87	60	29

21	д. Крюковка	51	49	47
22	д. Квартал 147	3	4	5
23	д. Ливенское	36	25	10
24	д. Лобынское	24	12	1
25	с. Лутовиново	230	199	186
26	д. Малая Стрекаловка	3	2	1
27	д. Пиваловка	21	12	5
28	д. Плужниково	11	12	12
29	п. Прилепы	615	616	571
30	д. Прилепы	37	25	17
31	д. Прилепские выселки	14	12	9
32	п. Сергиевский	478	481	444
33	с. Фалдино	49	106	125
34	д. Фроловка	4	0	0
35	с. Фалдино микрорайон п. Озерный	326	313	294
	Итого:	7054	6652	6100

Основные выводы:

1. В целом ожидается снижение постоянного сельского населения Ильинского сельского поселения, на 1 очередь генерального плана на 5,7%, к расчетному сроку (до 2025 года) – 13,5% к фактическому уровню 2008 года.

2. Предполагается улучшение показателей рождаемости на 1000 женщин фертильного возраста, а также 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 федеральной и соответствующей Демографической целевой программы Тульской области. Естественный прирост населения в населенных пунктах Ильинского сельского поселения, несмотря на ожидаемое повышение рождаемости, прогнозируется отрицательным. В 2009-2015г.г. планируется рождение 340 человек, а до 2025 г. - 855 человек, соответственно количество умерших за 2009-2015г.г. прогнозируется на уровне 497 чел., а до 2025 года - 766 человек.

Механическое движение населения имело за последние годы разную направленность. Сальдо механической миграции за 1995-2007 годы в целом было положительным и составило 314 человек при общем количестве прибывших 2093 человек или 29,7% к общей численности населения, выбывших 1779 человек или 25,2% от общей численности населения. На 1 очередь и к расчетному сроку также ожидается значительное механическое движение населения, при этом, однако, ожидается отрицательное сальдо миграции.

3. Прогнозируется дальнейший рост фактически проживающего на территории Ильинского сельского поселения Ленинского района Тульской области населения (постоянное население) за счет освоения территории бывших земель сельскохозяйственного назначения под коттеджное строительство в среднеценовом и ниже сегменте (второе жилье). На 1 очередь Генерального плана ожидается увеличение наличного населения более чем на 1500 человек.

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 Ильинском сельском поселении в 2,6 человек предполагает увеличение постоянно проживающего населения в Ильинском поселении на 200 человек.

Примечание: В расчетах не учитывается предполагаемая реализация инвестиционных проектов: «Тулльская Ривьера», гипермаркета «Линия» корпорации «Грин», гипермаркета «Глобус» ООО «Инициатива». Расчеты по ним производились отдельно в составе инвестиционных проектов с ориентировкой на экономические и демографические показатели и процессы областного центра. Характеристики этих инвестиционных проектов раскрыты в п. 4 «Основные направления социально-экономического развития».

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИЛЬИНСКОЕ

Список основных стратегических задач развития муниципального образования Ильинское:

Промышленность:

- поддержка развития существующих предприятий (экономическая, информационная, инвестиционная);
- создание условий для размещения и развития новых промышленных предприятий, обновление технологий на существующих предприятиях;
- уменьшение доли экологически грязных производств;
- участие в подготовке квалифицированных кадров и образовательных программах для промышленности.

Сельское хозяйство:

- увеличение объемов производства и видов продукции животноводства, включая ее производство в домашних хозяйствах;
- согласование объемов производства продукции с потребностями внутреннего и региональных рынков;
- улучшение качества продукции;
- обновление техники и технологий;
- создание системы комплексной оценки сельскохозяйственной деятельности, как фактора определяющего размещение объектов сельского хозяйства.

Экологический, оздоровительный и познавательный туризм:

- содействие развитию действующих и создание новых организаций познавательного туризма, преимущественно вблизи археологических памятников и уникальных природных мест;
- содействие созданию инфраструктуры туризма.

Жилищное строительство:

- реализация первоочередной, среднесрочной и долгосрочной программ жилищного строительства;
- создание инфраструктуры, обеспечивающей развитие комплексного и индивидуального жилого строительства.

Малый бизнес:

- привлечение малого бизнеса к участию в реализации вариантов территориального развития (в сфере туризма, жилищного строительства, социального обслуживания).

- развитие инфраструктуры придорожного обслуживания на автодорогах муниципального образования;
- создание равных условий для предпринимателей, но с обеспечением приоритетного развития местных инициатив.

Социально-культурный блок:

- обеспечение потребностей населения в социальных услугах и развитие инфраструктуры социального обслуживания;
- содействие развитию и перепрофилированию профессионального образования;
- развитие молодежной политики и обеспечение досуга молодежи (вовлечение молодежи в творческую, научную, общественную, спортивную, трудовую, предпринимательскую деятельность и т.п.);
- уменьшение оттока наиболее активной части населения;
- повышение эффективности оказания адресной социальной помощи;
- привлечение деловых кругов к участию в значимых социальных программах;
- развитие ремесел.

Инвестиционный блок:

- улучшение инвестиционного климата и создание благоприятных условий для инвестирования;
- создание системы гарантий для инвесторов;
- создание предпринимательских партнерств;
- создание реестра предпочтительных инвестиционных проектов;
- продвижение информации о зонах перспективного развития муниципального образования;
- осуществление поддержки инвестиционных проектов со стороны администрации района.

Информационный блок:

- создание системы сбора, обработки и анализа информации для выявления тенденций и принятия эффективных управленческих решений;
- накопление, систематизация и продвижение информации о сельском поселении, об инвестиционных проектах, о туризме, о продукции выпускаемой предприятиями муниципального образования;
- формирование и продвижение имиджа муниципального образования.

Управленческий блок:

- создание системы контроля и регулирования выполнения документов территориального планирования;
- внедрение методов стратегического управления в администрации муниципального управления.

Исходя из указанных стратегических задач, необходимо осуществить следующие мероприятия по территориальному планированию:

1. Определить предполагаемое размещение зон перспективного развития в основных отраслях экономической деятельности с учетом предполагаемых сроков их освоения.
2. Определить планируемое размещение населенных мест.
3. Определить планируемое размещение объектов социальной инфраструктуры районного значения в населенных пунктах поселения.
4. Определить планируемое размещение и параметры дорог и транспортных сооружений районного значения с учетом предполагаемых сроков освоения зон перспективного развития.
5. Определить планируемое размещение и параметры объектов инженерной инфраструктуры районного значения с учетом предполагаемых сроков освоения зон перспективного развития.

6.1. Архитектурно-планировочное решение

Для успешного формирования планировочной структуры муниципального образования приняты следующие основные положения:

- планировочная структура муниципального образования является составной частью планировочной структуры Ленинского района;
- предлагаемая открытая планировочная структура позволяет свободно развивать поселение по нескольким планировочным направлениям;
- совершенствование транспортной и инженерной инфраструктуры;
- упорядочение систем расселения и межселенного обслуживания;
- проведение рекреационного планирования муниципального образования;
- проведение мероприятий по охране окружающей среды, как с точки зрения создания наиболее благоприятных санитарно-гигиенических условий проживания населения, так сохранения и рационального использования природных ресурсов;
- размещение новых видов строительства на оптимальных по градостроительным условиям территориях;
- сложившееся и прогнозное размещение производительных сил.

Проблемами, тормозящими динамичное развитие территории муниципального образования, являются неравномерное развитие населенных пунктов, отсутствие четкой системы планировочных центров, недостаточно развитая транспортная структура и ряд природных и территориальных факторов:

- активным оврагообразованием;
- проявлением опасных природных процессов: затоплением и подтоплением паводковыми водами, водной эрозией, оползнями, карстовыми процессами;
- размещением промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий и объектов с нарушениями действующих нормативных и регламентирующих документов
- недостаточным развитием транспортной и инженерной инфраструктур.

Генеральный план предусматривает дальнейшее развитие и совершенствование территориально-планировочной структуры сельского поселения.

Главные положения проектного планировочного каркаса муниципального образования включают в себя следующее:

- дальнейшее развитие и активизация существующих транспортно-планировочных осей и формирование новых;
- формирование на территории муниципального образования новых зон градостроительной активности;
- развитие системы планировочных центров и подцентров;
- четкое планировочное зонирование территории.

Проектом определено перспективное развитие поселения в восточном и северо-восточном направлениях. На свободной территории запроектированы районы селитебного и производственного освоения.

В связи с новыми условиями развития муниципального образования некоторые положения системы расселения должны измениться. На смену агропромышленной специализации определяющего развитие системы расселения сельского поселения придет специализация в качестве многофункциональной пригородной зоны крупного областного центра. Это предусматривает создание ряда территорий комплексной жилой застройки с развитой инфраструктурой, а также пригородных производственных территорий. Дальнейшее развитие должны получить различные формы жилищного строительства: комплексная малоэтажная жилая застройка (основная доля), индивидуальная жилая

застройка, секционная и блокированная жилая застройка. Предполагается сохранить роль существующих дачных и садоводческих некоммерческих товариществ.

Развитие системы расселения муниципального образования Ильинское Ленинского района на расчетный срок предполагается в рамках существующих 34 населенных пунктов. Административный центр поселения должен стать центром систем расселения. Он наиболее удачно расположен к местам приложения труда и по транспортным условиям. При проведении ряда планировочных мероприятий по изменению планировочного каркаса территории, существенно изменяется положение и роль административного центра и по отношению к населенным пунктам, входящим в состав поселения. В некоторых населенных пунктах (н.п. Ильинка, Петелино, Прилепы, Сергиевский, Старое Басово, Фалдино), уже в настоящее время имеется инфраструктура обслуживания, развитие которой было связано с учетом обслуживания не только своего населения, но населения близлежащих более мелких населенных пунктов. В этих населенных пунктах доля благоустроенного фонда (включая инженерное оборудование) также выше, чем в прочих населенных пунктах.

В качестве основных планировочных осей будут выступать участки железной дороги и Тула-Узловая и автомобильные дороги: объездная дорога с восточной стороны г. Тула, Тула-Новомосковск, Тула - Петелино и объездные дороги, соединяющие два южных микрорайона г. Тула.

Сохраняются и существующие производственные комплексы, предусматривается проведения ряда мероприятий по уменьшению вредного влияния производственных объектов на жилую застройку.

Для сбалансированного развития территории муниципального образования проектом предусматривается формирование дополнительных местных планировочных центров, основных и второстепенных (см. Основной чертеж генерального плана территории муниципального образования Ильинское), которые с достаточной равномерностью расположатся на территории муниципального образования, что создаст условия для эффективного функционирования его экономики и четкой пространственной организации.

6.2. Развитие жилой зоны

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

- средний показатель жилищной обеспеченности – 24,4 м²/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);
- часть территорий попадает на не пригодные для застройки территории. На территории Ильинского сельского поселения действуют ограничения использования территории под жилищное и общественно-деловое строительство:
 - - санитарно-защитные зоны от различных источников загрязнения: промышленных предприятий и, объектов животноводства, коммунально-складских объектов, больниц и ветеринарных стационаров, автозаправочных станций, головных инженерных сооружений, кладбищ, свалок и полигонов ТБО, скотомогильников;
 - - полосы отчуждения линейных объектов – газопроводов, водоводов, автомагистралей;
 - - зоны электромагнитных излучений от подстанций и ЛЭП;

- - водоохранные зоны рек и других водных объектов;
- - особо - охраняемых природных территорий муниципального значения, городских лесов, объектов рекреации;
- - территории ограниченно пригодные и непригодные для строительства;
- - затопляемые и подтопляемые территории.

Определенные ограничения на дальнейшее градостроительное развитие Ильинского сельского поселения накладывают коллективные сады, расположенные на территории всего поселения, территории, находящиеся в частной собственности.

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

С учетом различных целевых программ федерального и регионального уровня по улучшению жилищных условий граждан Российской Федерации Генеральным планом муниципального образования Ильинское предлагается решение следующих задач:

- строительство нового жилья общей площади для обеспечения посемейного расселения населения со средним показателем обеспеченности жилищным фондом к 2015 году – 27,9 м²/чел; к 2025 году – 32,9 м²/чел;
- сохранение и увеличение многообразия жилой среды и застройки, отвечающей запросам различных групп населения, размещение различных типов жилой застройки (коттеджной, секционной, различной этажности, блокированной) с дифференцированной жилищной обеспеченностью;
- ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда во всех населенных пунктах сельского поселения;
- формирование комплексной жилой среды, отвечающей социальным требованиям доступности объектов и центров повседневного обслуживания, городского транспорта, рекреации;
- реконструкция и модернизация жилищного фонда первых лет индустриального домостроения, в т.ч. и домов барачного типа, внедрение новых более экономичных технологий строительства, производства строительных материалов;
- внедрение экономических и административных рычагов, обеспечивающих сокращение сроков подготовки исходных материалов и технических условий для разработки проектной документации;
- создание прозрачных условий для формирования рынка земельных участков под застройку, рынка подрядных работ;
- привлечение средств федерального бюджета, выделяемых для строительства жилья для льготных категорий граждан в рамках целевых федеральных программ.

Расчеты 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».

Предлагается сохранить сложившееся соотношение усадебной и секционной застройкой, при этом 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. При этом рекомендуется провести закрепление придомовых территорий за секционными домами в соответствии с ранее выполненными проектами застройки и сформировать к расчетному сроку полноценные кварталы 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 (детский сад, школа).

Анализ градостроительной ситуации рассматриваемых секционных площадок свидетельствует о наличии резервов территории для предлагаемого градостроительного решения.

Генеральным планом рассчитывается, что жилые территории Ильинского сельского поселения должны увеличиться с 418,0 га до 578,1 га к расчетному сроку, таким образом рост составит 38,3%.

Дальнейшее освоение территорий под жилищно-гражданскую застройку будет осуществляться, в основном, за счет освоения свободных от застройки территорий, расположенных в существующих границах населенного пункта. Это относится прежде всего к свободным территориям к юго-востоку от г.Тула. Также имеются определенные резервы под усадебную, а также под секционную застройку в Ильинском сельском поселении.

Предлагается сохранить существующую границу и общую площадь города до расчетного срока. Следует особо отметить, такое решение требует бережного отношения к имеющимся резервным селитебным городским территориям. Основными мероприятиями Генерального плана Ильинского сельского поселения рекомендуется сохранить сложившееся соотношение между усадебным и секционным жильем, не слишком увлекаясь выделением участков под строительство только усадебного жилья, ставшим в последние десятилетия массовым явлением в городах Российской Федерации и Тульской области.

Анализ состояния жилого фонда села свидетельствует в пользу сноса значительной его части, устаревшей физически и морально (с традиционными деревянными, а также шлакобетонными, фибролитовыми стенами зданий усадебного типа) на 1 очередь и к расчетному сроку генерального плана 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 0,5 тыс. кв.м. или 0,3 % а к расчетному сроку 3,6 тыс. кв.м. или 2,1 % от общего жилого фонда.

В расчеты объемов жилого фонда не включены значения сноса жилья из санитарно-защитных зон и при сооружении инженерных объектов города, работы по созданию которых планируется начать к концу расчетного срока. Эти мероприятия должны быть учтены дополнительно.

На первую очередь генерального плана также предлагается привести в соответствие с ранее выполненными проектами застройки и оформить в процессе межевания к существующим 64,7 га по отчетам необходимые территории, прилегающей к построенным секционным домам - как селитебную зону секционной жилой постройки и использовать ее по проектному назначению.

В перспективе, с ростом жилищной обеспеченности с 22,6 кв.м до 34,2 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.

Материалы АФС показывают, что на территории муниципального образования сложилась застройка, которая расположена за пределами границ населенных пунктов. На расчетный период до 2025 года 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.

С учетом этого, а также площадей ограничений и обременений для жилого строительства, расположенных в пределах жилой зоны и участков, предлагаемых для жилого строительства в рамках инвестиционных предложений предлагается включить в состав черты населенных пунктов земли, которые можно зарезервировать для градостроительного освоения, куда на период до 2025 года возможно перемещение жителей из неблагоприятных территорий (табл. 3).

Таблица 3

Муниципальное образование	Населенный пункт	Площадь резервируемых земель, га
Ильинское	п. Ильинка	0
	д. Большая Еловая	11,85
	д. Гостеевка	45,73
	д. Варваровка (мкр-н п. Новоскурагово, п. Староскурагово, п. Восточный)	51,25
	д. Вечерняя Заря	30,2
	д. Зимаровка	0
	д. Крутое	0
	д. Малевка	60,8
	д. Малая Еловая	0
	д. Никитино	74,11
	д. Нижние Присады	29,91
	с. Осиновая Гора	502,00
	п. Петелино и д. Петелино	193,6
	д. Старое Басово	0
	д. Тихвинка	35,45
	д. Барыково	8,93
	д. Березовка	0
	д. Большая Стрекаловка	0
	д. Кишкино	103,8
	д. Крюковка	0
	д. Квартал 147	0
	д. Ливенское	0
	д. Лобынское	1,29
	с. Лутовиново	75,77
	д. Малая Стрекаловка	0
	д. Пиваловка	13,03
	д. Плужниково	0
п. Прилепы и д. Прилепы	0	
д. Прилепские Выселки	0	
п. Сергиевский	0	

Муниципальное образование	Населенный пункт	Площадь резервируемых земель, га
	с. Фалдино	0
	д. Фроловка	0
всего		1237,72

Выделение зон строительства предложено в районах наличия достаточно больших площадок с благоприятным рельефом и инженерно-геологическими условиями, а также возможностей инженерного обеспечения.

Развитие зон жилого малоэтажного строительства предлагается на территориях с благоприятными природно-ландшафтными условиями (наличие лесных массивов и водных объектов). При этом предусмотрена возможность организации транспортной доступности до наиболее крупных населенных пунктов и центров социально-культурного обслуживания, а также возможность подключения к инженерным коммуникациям.

На остальной территории муниципального образования, которая будет включена в состав новых границ населенных пунктов, будет осуществляться ведение сельского хозяйства (огороды, территория для выпаса скота и др.), необходимо зарезервировать земли под развитие объектов социально-культурно-бытового и рекреационного значения, выделять отдельные участки спецтерриторий (формирование мусоросборных площадок).

Таким образом, развитие жилой зоны предусмотрено:

- в пределах черты населенного пункта - преимущественно на свободных территориях, 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);

- на резервных территориях, включаемых генеральным планом в черту населенного пункта (таблица 3). (См. Основной чертеж Генерального плана муниципального образования Ильинское).

Жилая застройка должна быть не только удобной, сомасштабной им 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.

Уточнение той или иной этажности рекомендуемых зданий, выбор квартир, их планировки и внешнего облика осуществляются исходя из градостроительной специфики поселения, демографии и финансовых возможностей и находятся исключительно в компетенции архитектурных органов местных администраций. Они рассматривают и утверждают проекты жилых домов предприятиям, организациям, кооперативам и индивидуальным застройщикам. Статус типового проекта не должен при этом являться гарантией обязательного применения и возведения по нему того или иного здания.

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.

Предлагаемые под коттеджную застройку участки предполагается использовать в качестве «второго» жилья для жителей областного и районного центров (наличное население), а также для постоянного населения 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). Сущность программы в создании финансово-экономических механизмов и институтов, позволяющих активной части сельского населения района направить средства, получаемые от индивидуальной сельскохозяйственной деятельности (мелкотоварного производства) на улучшение своих социально-бытовых условий, путем строительства многоквартирных жилых домов (усадеб), совмещаемых с подсобными хозяйствами (подворьем). Подразумевается, что строиться будет современное комфортное жилье, обустроенное локальными системами жизнеобеспечения (водоснабжения, канализация, теплоснабжение, информационные коммуникации). Программа предусматривает строительство в населенных пунктах жилых массивов с применением методов промышленного строительства из качественных местных материалов. В связи с этим, предполагается относительная унификация строящихся домов, для привязки технологии и цен на производство строительной продукции к гарантируемым ценам на сельхозпродукцию.

- выполнением Закона 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». Среди основных задач данной программы являются: улучшение жилищных условий граждан, проживающих на селе и нуждающихся в улучшении жилищных условий; обеспечение жильем молодых семей и молодых специалистов, проживающих и работающих на селе либо изъявивших желание переехать на постоянное место жительства в сельскую местность и работать там; повышение уровня газификации сельских населенных пунктов; повышение уровня обеспечения сельских населенных пунктов качественной питьевой водой;

- на коммерческой основе.

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 Ильинского 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 (производится включение вышеуказанных земельных участков в границы предлагаемых 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.

Для решения вопросов территориальной планировки в сфере жилищного строительства на расчетный период до 2015 года необходимо:

- произвести перевод присоединяемых земель в категорию земель населенных пунктов с определением их градостроительного зонирования;
- развитие индустрии малоэтажного жилищного строительства;
- плановое расширение наиболее привлекательных поселков малоэтажными домами;
- сокращение доли ветхого жилья за счет проведения капитальных ремонтов жилого фонда и строительства нового социального жилья.

6.3. Развитие общественно-деловой зоны

Общественные территории сосредотачивают 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.

Для муниципального образования Ильинское предлагается 2 -х уровневая структура обслуживания: 1 уровень – административного центра поселения; 2 уровень – местный.

Для каждого уровня обслуживания проектом предлагаются свои критерии и параметры для определения объемов культурно-бытовых учреждений различных групп, соответствующие его значимости в иерархии обслуживания. Параметры обслуживания указывают, какая численность населения и какие нормативы должны быть использованы при расчетах потребностей в учреждениях культурно-бытового обслуживания в каждом конкретном случае.

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».

Исходя из вышесказанного отметим, что на территории муниципального образования существуют общественные центры двух уровней: административные (н.п. Ильинка) и местные (н.п. Прилепы, Петелино, Старое Басово, Фалдино, Сергиевский).

Уровень обеспеченности объектами культурно-бытового обслуживания в населённых пунктах Березовка, Фроловка, Пиваловка, Ливенское, Лобынское, Барыково очень низкий.

Имеются центры эпизодического обслуживания населения (лагерь отдыха детей вблизи населенного пункта Ливенское и на юге около административной границы сельского поселения на землях ГЛФ).

По представленной в таблице 4 нормативной базе определяем расчетные объемы строительства учреждений культурно-бытового обслуживания для населенных пунктов муниципального образования Ильинское. В условиях рыночной экономики строительство учреждений обслуживания, рассчитанных по нормативам, в полном объеме зависит от ряда факторов:

- объемов финансирования;
- востребованности предоставляемых услуг;
- приоритетами экономической политики области, района и муниципального образования;
- рентабельностью отрасли (услуги);
- наличием инвесторов и так далее.

Расчет потребной мощности объектов представлен в таблице 4.

Мероприятиями генерального плана предлагается размесить начальные классы средней образовательной школы в здании предлагаемого детского сада на 1 очередь генерального плана.

Дальнейшее развитие системы общего образования, будет сопровождаться уменьшением наполняемости классов и нагрузки на одного преподавателя. Следует ожидать развитие системы дистанционного обучения. Предлагается уделить внимание развитию системы профессиональной подготовки параллельно со средним образованием в определенных для этого учреждениях образования Ленинского муниципального района.

Необходимо продолжить работы по укреплению материальной базы образовательных учреждений, проведение реконструкции и капитального ремонта школ и других образовательных учреждений для обеспечения конкурентоспособности и привлекательности обучения в учебных заведениях в пределах поселения.

В связи с начавшейся реализацией Демографической программы России и Тульской области генеральным планом Ильинского сельского поселения предлагается предусмотреть строительство нового детского сада в поселке Ильинка мощностью 120 мест в квартале перспективной секционной застройки.

Мероприятиями генерального плана предлагается увеличить мощность существующей поликлиники в п. Ильинка до 100 посещений в смену, для чего предлагается осуществить пристрой к существующей поликлинике. Здесь же следует предусмотреть помещение для раздаточного пункта детской молочной кухни и аптеки. Стационарное обслуживание больных предлагается осуществлять в с.Теплое и райцентре – р.п.Ленинский.

Расчет необходимой потребности в культурных, спортивных и зрелищных учреждениях представлен в сводной таблице потребности в объектах соцкультбыта. Из показателей таблицы можно сделать вывод, что увеличение мощностей клубов и кинотеатров, увеличение фондов библиотек требуется на весь период генерального плана. Предлагается также провести мероприятия по оснащению библиотек компьютерной связью (сетью Интернет или библиотечной сетью, возможно открыть интернет-кафе при библиотеках).

Таблица 4

**Расчет необходимой мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания
по этапам генерального плана**

Наименование объектов	Единица измерения	Существующее положение	Всего		Существующее сохраняемое		Новое строительство		Примечание
			I очередь	Расчетный срок	I очередь	Расчетный срок	I очередь	Расчетный срок	
ДОУ	Место	140	182	195	140	140	42	55	в п.Ильинка I очередь
Общеобр. школы	Место	397	477	468	397	397	80	71	пристрой в п. Ильинка - I очередь
Внешкольные учреждения	Место	0	48	47	0	0	48	47	в составе СОШ
Клубы, ДК	Место	240	333	305	240	240	93	65	I очередь в п.Ильинка в составе Культурно-спортивного центра
Кинотеатр	Место	160	233	214	160	160	73	54	I очередь в п.Ильинка в составе Культурно-спортивного центра
Библиотеки	тыс. томов	19	30	27	19	19	11	8	I очередь в п.Ильинка в составе Культурно-спортивного центра
Спортзалы	кв.м. пола	0	399	366	0	0	399	366	I очередь в п.Ильинка в составе Культурно-спортивного центра
Бассейны	кв.м. зерк. в.	0	166	153	0	0	166	153	I очередь в п.Ильинка в составе Культурно-спортивного центра
Больницы	койка	0	690	731	0	0	690	731	обслуживание в Теплинской участковой больнице
Поликлиники	посещ./см.	50	153	140	50	50	103	90	пристрой в п. Ильинка - I очередь
Аптеки	объект	0	1	1	0	0	1	1	в составе торговых комплексов и при поликлинике на I очередь
Станции СМП	автомобиль	0	1	1	0	0	1	1	

Дет. молочн. кухни	порц./сут. на 1 реб	0	27	24	0	0	27	24	
Раздат. пункты ДМК	кв.м.общ.пл. на 1 реб	0	2	2	0	0	2	2	Предлагается разместить в здании поликлиники
Магазины (соц. необх.)	кв.м.торг.пл.	423	1 863	1 708	423	423	1 440	1 285	в составе торговых комплексов с. Осиновая Гора - 1 очередь, п.Ильинка - расчетный срок, п.Прилепы на 1 очередь
в т.ч. продовольст.	кв.м.торг.пл.	281	665	610	281	281	385	329	в составе торговых комплексов с. Осиновая Гора - 1 очередь, п.Ильинка - расчетный срок, п.Прилепы на 1 очередь
промтоварные	кв.м.торг.пл.	142	1 197	1 098	142	142	1 055	956	в составе торговых комплексов с. Осиновая Гора - 1 очередь, п.Ильинка - расчетный срок, п.Прилепы на 1 очередь
Рынки	кв.м.торг.пл.	0	266	244	0	0	266	244	в составе торговых комплексов с. Осиновая Гора - 1 очередь, п.Ильинка - расчетный срок, п.Прилепы на 1 очередь
Предприятия общепита	место	36	266	244	36	36	230	208	в составе торговых комплексов с. Осиновая Гора - 1 очередь, п.Ильинка - расчетный срок, п.Прилепы на 1 очередь
Предпр. Бытового обслуживания	раб. место	6	60	55	6	6	54	49	в составе торговых комплексов с. Осиновая

									Гора - 1 очередь, п.Ильинка - расчетный срок, п.Прилепы на 1 очередь
Химчистки	кг в смену	0	76	70	0	0	76	70	в составе торговых комплексов п.Осиновая Гора - 1 очередь, п.Ильинка - расчетный срок, п.Прилепы на 1 очередь
Прачечные	кг в смену	0	798	732	0	0	798	732	в составе торговых комплексов с. Осиновая Гора - 1 очередь, п.Ильинка - расчетный срок, п.Прилепы на 1 очередь
Бани	место	0	33	31	0	0	33	31	п.Ильинка - расчетный срок
Отделения связи	объект	2	1	1	2	2	Увеличени е не требуется	Увеличени е не требуется	
Отделения банков	операционная касса	0	1	1	0	0	1	1	
Отделения и филиалы сберегательного банка	операционное место	0	3	2	0	0	3	2	в составе торговых комплексов с. Осиновая Гора - 1 очередь, п.Ильинка - расчетный срок, п.Прилепы на 1 очередь
Жилищно- эксплуатационные организации	объект	1	0	0	1	1	Увеличени е не требуется	Увеличени е не требуется	
Гостиницы	место	0	40	37	0	0	40	37	
Бюро похоронного обслуживания	объект	0	1	1	0	0	1	1	
Кладбища	га	9,4	2	1	9	9	Увеличени	Увеличени	

							е не требуется	е не требуется	
Пождепо	объектов / машин	отсутствует	0	0	0	0	0	0	
Пункт приема втор.сырья	объект	0	0	0	0	0	0	0	п.Ильинка, п. Прилепы - 1 очередь
Обществ. туалеты	кол-во приборов	0	3	3	0	0	3	3	в составе торговых комплексов с. Осиновая Гора - 1 очередь, п.Ильинка - расчетный срок, п.Прилепы на 1 очередь

Мероприятиями генерального плана предлагается дальнейшее развитие и благоустройство спортивных ядер в п. Ильинка, п. Петелино, п. Сергиевский д. Старое Басово. В связи с планируемым комплексным освоением территории в центре поселения под жилищное строительство, предлагается строительство спортивного комплекса в составе Ильинского культурно-спортивного комплекса на месте незавершенного строительством дворца культуры и разбивка и благоустройство парка отдыха со спортивными площадками.

Генеральным планом учтены предложения по организации 3 памятников природы регионального значения на территории земель государственного лесного фонда на юге поселения (см. Схему генерального плана).

В рассматриваемой зоне на землях государственного лесного фонда расположены 3 лагеря летнего отдыха детей общей площадью 0,52 га, функциональное назначение этих территорий предлагается сохранить на весь период генерального плана.

В составе инвестиционного проекта комплексного освоения территории «Тульская Ривьера» возле деревни Осиновая Гора на западе поселения планируется создание зоны отдыха в пойме реки Упа общей площадью 181,58 га (проект рассматривается отдельно), в котором предусмотрены аквапарк и аттракционы.

Улучшение обеспечения населения Ильинского сельского поселения услугами торговли и общественного питания связывается в основном со строительством крупных торгово-развлекательных комплексов в с. Осиновая Гора, а также гипермаркетов «Глобус» и «Линия». Вместе с тем следует предусмотреть строительство торговых центров в п. Ильинка (вместе с открытым рынком предприятием общепита) и в п. Присады, а также предприятие придорожного питания в п. Петелино на расчетный срок Генерального плана.

Для достижения нормативной потребности Ильинского сельского поселения необходимо к расчетному сроку предусмотреть открытие:

- бани на 35 помывочных мест и прачечной мощностью до 0,9 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 небольшой современной автоматизированных прачечных в п. Ильинка, 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;

- пункта приема одежды в химчистку на 1 очередь мощностью до 80 кг в смену в составе торгового комплекса в п. Осиновая Гора;

- общественных туалетов всего на 6 санприборов в центральной торговой части п. Ильинка;

- открытие пунктов приема вторичного сырья в промышленной зоне и торговых зонах п. Ильинка и п. Прилепы;

- открытие на коммерческой основе пунктов по оказанию различных видов платных услуг населению (аптеки, парикмахерские, ателье по пошиву и ремонту одежды и обуви, отделения банков и связи, предприятия общепита и т.п. в составе обозначенных выше торговых зон.

6.4. 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 113,51 га, или 0,82% от общей территории Ильинского сельского поселения. К расчетному сроку генерального плана производственные территории будут занимать 1185,25 га, или 8,6% 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 1,24 га, или 0,01 % от общей его территории. К расчетному сроку схемой функционального зонирования предлагается сохранить имущественно-правовую и градостроительную возможность использования под коммунально-складские территории (логистическое предприятие) дополнительно 200 га за пределами населенного пункта. Всего под коммунальные территории поселения (с учетом расположенных вне границ населенного пункта) предлагается 1060,48 га. Эти этих территориях в случае необходимости можно разместить производственные предприятия.

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 Ильинское 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 Ильинское предлагается развивать на:

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

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

Производственные территории, предназначенные для размещения зон перспективного развития (новые площадки, с установлением конкретного вида деятельности).

Стратегия развития территории муниципального образования предусматривает создание ряда предприятий строительного и перерабатывающего профиля, которые в основном представлены в виде инвестиционных проектов и в настоящее время либо уже реализованы, либо находятся в стадии реализации и расширения действующего производства. Перечень конкретных инвестиционных проектов представлен в томе 1, п. 3.22. Общая площадь земельных участков, на которые разработаны инвестиционные предложения, и которые рекомендуется перевести в категорию земель промышленности, составляет 296,37 га.

Инвестиционные проекты (включая архитектурно-строительную проектную документацию) по строительству предприятий имеются у разработчиков. Предусматривается привязка технологии к существующим или реконструируемым объектам капитального строительства, имеющимся на территории.

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 населенных пунктов Большая Еловая – Петелино, Малая Еловая – Гостеевка и Тихвинка - Крутое общей площадью 775,37 га.

Цель создания данных площадок:

- 1) повышение уровня жизни населения;
- 2) развития экономики муниципального образования;
- 3) увеличение попопняемости 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.

Основные предложения по использованию данных участков см в п. 4.

В состав резервируемых земель под промышленное развитие включены промышленные предприятия с комплексом коммунально-складских и инженерных объектов и с учетом санитарно-защитных зон для каждого производственного объекта, а также тех предприятий, которые предлагаются Генеральным планом г. Тулы для выноса с территории города (35%); сельскохозяйственные предприятия с комплексом коммунально-складских, машиностроительных и инженерных объектов и с учетом санитарно-защитных зон для каждого производственного объекта (15%); объекты коммунально-складской зоны с учетом санитарно-защитных зон (20%); территория для развития объектов внутренней инженерной инфраструктуры (20%); территория для развития подъездных путей по обслуживанию производственных территорий (10%).

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 муниципального образования планируется развитие хозяйств молочного (выделение земель вокруг деревень Фалдино, Большая и Малая Стрекаловка, Плужниково и Фроловка Ильинского муниципального образования).

Для дальнейшего успешного развития территории муниципального образования необходимо учитывать ряд основных положений при освоении резервных территорий под промышленное развитие:

- в промышленных районах, отделенные от селитебной территории санитарно-защитной зоной шириной более 1000 м, не следует включать предприятия с санитарно-защитной зоной до 100 м, особенно предприятия пищевой и легкой промышленности;
- в санитарно-защитной зоне не допускается размещать жилые здания, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, сады, парки, садоводческие товарищества и огороды.

- при размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.

- животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады по хранению ядохимикатов, биопрепаратов, удобрений и другие пожаровзрывоопасные склады и производства, ветеринарные учреждения, объекты и предприятия по утилизации отходов, котельные, очистные сооружения, навозохранилища открытого типа следует располагать с подветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к селитебной территории и другим предприятиям и объектам производственной зоны;

- при размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м;

- предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктоохранилища) можно размещать на территориях коммунально-складских зон (районов).

6.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Недооценка роли дорог в экономике муниципального образования может служить причиной экономических трудностей и негативных социальных процессов. Чтобы правильно организовать полноценное функционирование территории муниципального образования, 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 – 1525 штук (из расчета 250 автомобилей на 1000 чел.), включая 24 такси и 18 ведомственных автомобилей, 244 грузовых автомобилей).

- мотоциклов и мопедов – 915 штуки (из расчета 150 единиц на 1000 чел).

Развитие автомобильных дорог муниципального образования проектом предполагается по следующим направлениям:

- приведение технического уровня существующих региональных дорог в соответствие с нормативными требованиями и с расширением автомобильного парка и ростом интенсивности движения;

- строительство участка четырехполосной автодороги с твердым покрытием, с юго-запада на северо-восток с расчетной скоростью 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 связующим звеном, который позволит обеспечить воедино функционирование всей территории муниципального образования и будет способствовать устранению явления маргинализации отдаленных северных и северо-восточных территорий сельского поселения. В местах проложения дороги через территорию поселений ее трассу следует 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 объездной дороге в местах пересечения с р. Упа (севернее н.п. Сергиевский) и безымянным ручьем между н.п. Вечерняя Заря и Барыково) (к расчетному сроку);

- на остальных участках восточной объездной дороги в местах пересечения с автомобильными дорогами общего пользования регионального и местного уровня (вблизи н.п. Сергиевский, Крюковка, Ливенское) для повышения безопасности движения необходимо предусмотреть средства регулирования движения транспортного потока (светофор, пешеходные полосы);

- строительство северного объездного участка автомобильной дороги Тула-Новомосковск с 4 полосами движения и расчетной скоростью движения до 100 км/ч в районе деревни Большая Еловая с целью выноса транзитного транспорта и сельскохозяйственной техники за пределы населенного пункта (к расчетному сроку);

- с момента реализации проектов промышленных объектов для улучшения транспортной связи необходимо провести реконструкцию существующих дорог, при которой предусматривается их благоустройство с устройством усовершенствованного покрытия, локальных мероприятий по совершенствованию геометрии пересечений улиц и дорог в одном уровне, уширение проезжей части улиц перед перекрестками (к расчетному сроку);

- в рамках проектных предложений генеральных планов г. Тула и н.п. Осиновая Гора на территории сельского поселения предложены участки автомобильных дорог регионального (Новоскуратово ул. Володарского – севернее Тихвинки – Зимаровка – северозападнее Малой Еловой – автотрасса Тула-Новомосковск (4,76 км); Гостеевка – Малая Еловая – южнее Большой Еловой – трасса Тула-Новомосковск (5 км); ул. К. Либкнехта – левый берег р. Упа – Осиновая Гора – Никитино – севернее Петелино – железная дорога Тула – Узловая (10,31 км); участок автомобильной дороги Тула - ул. К. Либкнехта – левый берег р. Упа – Осиновая Гора – Никитино – севернее Петелино – железная дорога Тула – Узловая (1,22 км)) и местного значения (Варваровка - Старое Басово – Гостеевка – ул. Рязанская (3,71 км); мкр Угольный – дорога Косая Гора-Скуратово-Лутовиново (0,85 м)). Данные предложения отображены на Карте (схеме) развития объектов транспортной инфраструктуры муниципального образования Ильинское. Основное назначение данных дорог – обеспечение развития Тульской агломерации;

- для обслуживания парка автомобилей необходимо предусмотреть предприятия автосервиса (дополнительно 7 станций технического обслуживания и 1 АЗС), пост ГАИ, строительство которых предусмотрено вдоль новой проектируемой восточной объездной дороги (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.

Расчет размер земельных участков для гаражей:

$$1525 (\text{авт.}) \times 70\% \times 30 (\text{кв.м}) = 32025 \text{ кв.м} = 3,2 \text{ га}$$

Расчет размер земельных участков для стоянок легковых автомобилей:

$$1525 (\text{авт.}) \times 70\% \times 25 (\text{кв.м}) = 26687,5 \text{ кв.м} = 2,7 \text{ га}$$

Предлагаемые решения по модернизации сети внешних автомобильных дорог приведены на «Карте (схеме) развития объектов транспортной инфраструктуры».

6.6. 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 работы по инженерной защите территории застройки (противооползневые и протобовальные 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;

- 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.

6.7. 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.

Кроме того, единая система зеленых насаждений задержит до 80 % пыли, соответственно, уменьшит запыленность воздуха под кронами до 40 %, уменьшит силу ветра, защитит воздух от загрязнения вредными газами и выполнит шумозащитную роль.

По функциональному назначению система зеленых насаждений подразделяется на следующие виды:

- общего пользования (парки, скверы, бульвары, озеленение улиц и проездов);
- ограниченного пользования (участки культурно-бытовых и коммунальных объектов, участки школ и детских дошкольных учреждений, озеленение производственных территорий, озеленение приусадебных участков);
- специального назначения (санитарно-защитные, ветрозащитные и снегозащитные зоны, охранное озеленение, почвоукрепительное и т.д.);
- рекреационные (лесные массивы на территории населенных пунктов).

Согласно Сводному паспорту муниципального образования Ленинский район на 01.01.2008 г. на территории сельского поселения Ильинское за год была благоустроено 3972 м², высажено 70 единиц деревьев и кустов.

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 СанПи 2.07.01-89* - 12 м² на 1 человека. На сегодняшний день площадь озеленения общего пользования с учетом древесной растительности в пределах населенных пунктов на территории муниципального образования составляет 55,96 га. Предлагается на расчетный период дополнительно озеленить 7,3 м².

6.8. Развитие зон специального назначения

На территории сельского поселения расположено 6 действующих сельских кладбищ общей площадью 9,4 га и 2 действующих городских кладбища общей площадью 59,87 га.

Анализ территориального размещения существующих кладбищ показал:

- 13,49 га жилой застройки в н.п. Осиновая Гора, Петелино, Вечерняя Заря, Кишкино, Лобынское находится в границах санитарно-защитной сельских кладбищ, расположенных около перечисленных населенных пунктов (том 1, п. 3.21.6). Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 8 апреля 2003 г. N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03" Санитарные 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 из санитарно-защитных зон кладбищ к расчетному сроку 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 поселению на расчетный срок составит 1,045 га. Таким образом, площадь существующих кладбища вполне удовлетворяет потребности в площадях по захоронению жителей муниципального образования.

Кроме этого проектом учитывается то обстоятельство, что территория муниципального образования находится в пригородной зоне областного центра г.Тула, где наблюдается острая нехватка в территориях по захоронению. Данное обстоятельство делает сельское поселение инвестиционно привлекательным с точки зрения размещения на его территории городских кладбищ, которые будет частично снимать напряженную ситуацию в областном центре.

Администрацией муниципального образования Ленинский район было выдвинуто предложение по размещению кладбища традиционного типа захоронения севернее н.п. Большая Еловая общей площадью 19,65 га. (на период до 2025 г.). Размер санитарно-защитной зоны данного полигона составляет 300 м. Санитарные разрывы до жилой застройки соблюдены. При разработке документации на данный объект необходимо ориентироваться на требования 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.)

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

Планоно-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 м³ в год на жителя. В соответствии с этой нормой количество ТБО составит 11,46 тыс. м³ в год на первый этап развития и 12,81 тыс. м³ в год на планируемый срок.

Полигон по захоронению ТБО, куда производится вывоз мусора, располагается в г. Тула. Фактически существующий полигон не справляется с объемами ввозимого мусора, устарел и требует закрытия и реконструкции. Вывоз мусора на существующий полигон ТБО в п.г.т. Ленинский экономически не целесообразен в виду больших транспортных и временных затрат.

Исходя из нормативных требований на территории каждого муниципального образования должен функционировать собственный полигон ТБО, емкость и площадь которого зависит от площади муниципального образования, численности населения (существующей и перспективной) и нормы накопления твердых бытовых отходов. Это потребуют больших капиталовложений, резерва территории под обустройство и эксплуатацию полигона ТБО.

В связи с данным обстоятельством на территории муниципального образования Шатское проектом предлагается строительство нового полигона ТБО, который будет обслуживать не только внутренние потребности, но и соседние муниципальные образования Ильинское и Медвенское.

Подробный расчет емкости и площади нового полигона ТБО производился согласно требованиям «Инструкция по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», Москва, 1998 г. Проектируемая вместимость полигона Ет составит 163023,5 м³. Требуемая площадь полигона составит 27,9 га. Санитарно-защитная зона от данного полигона твердых бытовых отходов предусмотрена - 500 метров (при условии компостирования ТБО).

Обязательным условием размещения проектируемого полигона ТБО на территории муниципального образования Шатское, является опережающий ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства областного значения мусороперерабатывающего комплекса (линии сортировки и брикетирования ТБО) на весь объем ТБО (на первую очередь). Необходимость его строительства обусловлена из анализа существующей схемы оборота ТБО Ленинского муниципального района, муниципальных образований Ильинское, Шатское и Медвенское и г.Тула. При этом обязательно согласование размещения предлагаемых объектов с инженерно-геологическими и экологическими службами района и области.

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

Вопрос о выборе систем сбора и удаления отходов решается в каждом конкретном городе (населенном пункте) на текущий период и на перспективу:

- при определении системы сбора и удаления бытовых отходов на ближайший плановый период, когда исходят из существующих конкретных условий, наличия технических средств, уровня благоустройства жилой застройки, дальности вывоза бытовых отходов;

- при разработке перспективного плана сбора и удаления бытовых отходов, когда необходимо исходить из плана застройки и развития города (населенного пункта) и ориентироваться на новые перспективные технологические схемы и технические средства.

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.

Согласно правилам обустройства дворовых территорий, контейнерные площадки располагают на расстоянии не ближе 20 метров и не более 100 м от окон жилых и общественных зданий, детских и спортивных площадок, мест отдыха населения.

Расчеты произведены с учетом установки контейнеров для сбора ТБО вместимостью $0,75\text{ м}^3$ по «Методическим рекомендациям по формированию тарифов на услуги по уничтожению, утилизации и захоронению твердых бытовых отходов» 2003 г. Расчеты приведены в таблице 5.

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

На расчетный срок объем жидких отходов составит 21,35 тыс $\text{ м}^3/\text{год}$.

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 устанавливаются режим работы мусоровозов и формируются 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.

Необходимое количество мусоровозов определяется:

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

Расчет производится с учетом перехода работы мусоровозного транспорта на 1,5-сменный рабочий день. В этом случае обеспечивается наибольшая по сравнению с односменным режимом работы производительность мусоровозного транспорта и, как следствие, меньшая потребность в технике.

Таблица 5

Определение необходимого количества контейнеров и бункеров для сбора ТБО и периодичность вывоза

№№ п/п	Наименование населенных пунктов	Численность населения, чел.			объем отходов			периодичность вывоза мусора	Количество контейнеров по 0,75 куб. м		Количество контейнеров по 5,00 куб. м	
		2008	2015 прогноз	2025 прогноз	2008	2015	2025		2015 г.	2025 г.	2015 г	2025г
1.	п. Ильинка	1553	1494	1399	1661,71	2574,20	2938,41	1	11	13	1	1
2.	д. Большая Еловая	191	180	170	204,37	310,15	357,06	2	3	3	0	0
3.	д. Гостеевка	150	130	118	160,5	223,99	247,84	2	2	2	0	0
4.	д. Варваровка (мкр-н	103	99	93	110,21	170,58	195,33	2	1	2	0	0
5	д. Вечерняя Заря	22	24	21	23,54	41,35	44,11	3	1	1	0	0
6	д. Зимаровка	22	12	7	23,54	20,68	14,70	3	0	0	0	0
7	д. Крутое	289	278	271	309,23	479,00	569,20	2	4	5	0	0
8	д. Малевка	203	207	218	217,21	356,67	457,88	2	3	4	0	0
9	д. Малая Еловая	36	35	37	38,52	60,31	77,71	3	1	1	0	0
10	д. Никитино	106	68	24	113,42	117,17	50,41	3	1	1	0	0
11	д. Нижние Присады	327	312	305	349,89	537,58	640,61	2	5	5	0	0
12	с. Осиновая Гора	243	202	174	260,01	348,05	365,46	2	3	3	0	0
13	п. Петелино	970	944	867	1037,9	1626,54	1821,01	1	7	8	1	1

14	д. Петелино	212	175	147	226,84	301,53	308,75	2	3	3	0	0
15	д. Старое Басово	433	387	341	463,31	666,81	716,22	2	6	6	0	0
16	д. Тихвинка	164	150	135	175,48	258,45	283,55	2	2	2	0	0
17	д. Барыково	27	23	16	28,89	39,63	33,61	3	1	0	0	0
18	д. Березовка	4	0	0	4,28	0,00	0,00	3	0	0	0	0
19	д. Большая Стрекаловка	10	7	2	10,7	12,06	4,20	3	0	0	0	0
20	д. Кишкино	87	60	29	93,09	103,38	60,91	2	1	1	0	0
21	д. Крюковка	51	49	47	54,57	84,43	98,72	3	1	1	0	0
22	д. Квартал 147	3	4	5	3,21	6,89	10,50	3	0	0	0	0
23	д. Ливенское	36	25	10	38,52	43,08	21,00	3	1	0	0	0
24	д. Лобыньское	24	12	1	25,68	20,68	2,10	3	0	0	0	0
25	с. Лутовиново	230	199	186	246,1	342,88	390,67	2	3	3	0	0
26	д. Малая Стрекаловка	3	2	1	3,21	3,45	2,10	3	0	0	0	0
27	д. Пиваловка	21	12	5	22,47	20,68	10,50	3	0	0	0	0
28	д. Плужниково	11	12	12	11,77	20,68	25,20	3	0	0	0	0
29	п. Прилепы	615	616	571	658,05	1061,39	1199,31	2	9	10	0	0
30	д. Прилепы	37	25	17	39,59	43,08	35,71	3	1	0	0	0
31	д. Прилепские выселки	14	12	9	14,98	20,68	18,90	3	0	0	0	0
32	п. Сергиевский	478	481	444	511,46	828,78	932,56	2	7	8	0	0
33	с. Фалдино	49	106	125	52,43	182,64	262,55	3	2	3	0	0
34	д. Фроловка	4	0	0	4,28	0,00	0,00	3	0	0	0	0
35	с. Фалдино	326	313	294	348,82	539,31	617,51	2	5	5	0	0

микрорайон п. Озерный												
Итого:	7054	6652	6100	7548	11467	12814		84	90	2	2	
Ежедневный вывоз мусора				20,68	31,42	35,11						

Расчет количества мусоровозов, необходимых для вывоза ТБО показал, что для вывоза ТБО при полуторасменном режиме для данного муниципального образования экономически выгодней использовать мусоровозы марки КамАЗ-53213 КО-415А в количестве 2 единиц. 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.

Составление маршрутных графиков. Маршрутизация движения собирающего мусоровозного транспорта осуществляется для всех объектов, подлежащих регулярному обслуживанию. За маршрут сбора отходов принимается участок движения собирающего мусоровоза по обслуживаемому району от начала до полной загрузки машины.

Разработка маршрутов сбора ТБО должна производиться специалистами на основе опыта и определенных правил (эвристический способ) или с применением математического моделирования процесса сбора ТБО.

В дополнение к маршрутам движения мусоровозов разрабатывают подробный график (расписание) движения, который позволяет в любое время определить, где находится мусоровозная машина, какое домовладение она обслуживает, когда должна прибыть на конечный пункт маршрута или к месту разгрузки, когда приступит к следующему маршруту.

Маршруты сбора ТБО и графики движения пересматривают в процессе эксплуатации мусоровозов, а также при изменении местных условий: уменьшении или увеличении образования ТБО; изменении состава обслуживаемых объектов; изменении условий движения на участке, при смене типа собирающих мусоровозов или смене системы сбора ТБО.

Для разработки маршрутов сбора и графиков движения мусоровозов необходимо располагать следующими исходными данными: подробной характеристикой подлежащих обслуживанию объектов (накопление ТБО по каждому объекту, число и вместимость установленных сборников, места их расстановки, а также состояние подъездов к ним, освещение); подробной характеристикой района обслуживания (правила и интенсивность движения по отдельным улицам и внутриквартальным проездам, планировка кварталов и дворовых территорий и т.д.); режимом работы транспорта. При выборе режима работы мусоровозного транспорта следует учитывать, что продолжительность работы водителей может устанавливаться не более 1,5 смены.

На основании закрепленных маршрутов составляют график (сменное задание) работы мусоровозной машины, утверждаемый руководителем предприятия, который выдают водителю и направляют в жилищные организации и в СЭС для контроля.

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.

При расчете количества уличного смета на 2025 годы были приняты нормы накопления уличного смета из расчета 12 л. Данные расчета представлены в табл. 6.

Таблица 6

Расчет общего количества уличного смета

Показатель	2008 г.	2025 г.
Площадь механизированной уборки, м ² ,	114600	464600

Общее количество уличного смета, м ³ /год	1375	5575
--	------	------

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) (табл. 7).

Таблица 7

Наименование машины	Нормативы потребности в спецмашинах для уборки улиц (на 1 млн.м ²)	Для проектируемой площади 0,46 млн.м ²
Поливомоечные	10	5
Подметально-уборочные	21	10
Плужно-щеточные снегоочистители*	21	10
Роторные снегоочистители	7	4
Снегопогрузчики	9	5
Бульдозеры	4	2
Скалыватели-рыхлители	2	1
Разбрасыватели пескосоляной смеси	15	7
Разбрасыватели реагентов	7	4
Снегоочистители-скалыватели	4	2
Илососы	1	-
Универсальные тротуароуборочные машины	30	14
Автогрейдеры	4	2
Погрузчики	4	2
Автосамосвалы	4	2
ИТОГО		20

Примечание:* Плужно-щеточное оборудование монтируется на поливомоечные машины, на скалыватели-рыхлители и частично на распределители технологических материалов.

** Норматив рассчитан для случая распределения песко-соляной смеси.

Заправка водой поливомоечных и подметально-уборочных машин должна предусматриваться на специальных водозаправочных пунктах от сети городского водопровода, и в том числе технического, водозаборных скважин и открытых водоемов по согласованию с органами санэпиднадзора и Госкомприроды.

Норма расхода воды при одноразовой мойке дорожных покрытий принимается 0,9÷1,0 л/кв.м; при поливке 0,2÷0,25 л/кв.м.

Технология зимней уборки городских дорог по их очистке от снежно-ледяных образований, предотвращению и устранению гололеда и скользкости в схеме санитарной очистки должна предусматривать проведение этих работ и минимально короткие сроки с применением для этих целей активных противогололедных материалов и химических реагентов с учетом экологических требований.

Нормы расхода в зависимости от местных климатических условий принимаются при одноразовой обработке и применении пескосоляной смеси 150-400 г/кв.м. химических реагентов 10-35 г/кв.м.

Емкость баз по приготовлению и хранению противогололедных материалов должна быть рассчитана с коэффициентом запаса 1.2-1.3 от ежегодного заготавливаемого объема материалов.

Стоки хозяйственно-бытовой канализации от благоустроенного жилого фонда и объектов инфраструктуры направляются на очистные сооружения. Вывоз ЖБО, образующийся от неблагоустроенного жилого фонда и отдельных неканализованных объектов, осуществляется вакуумными машинами по мере накопления ЖБО.

При реализации утвержденной схемы обращения с отходами опасность загрязнения окружающей среды на планируемой территории отсутствует.

Предложения по снижению экологической нагрузки от твердых отходов

1. Рассмотреть варианты площадок для длительного (постоянного) хранения (захоронения) твердых отходов потребления, включая и отработанные поля горных разработок.
2. Провести технико-экономическое обоснование системы и маршрутов вывоза отходов для санитарной очистки населенных мест.
3. Вся территория должна быть охвачена плано-регулярной системой очистки. На территории домовладений выделяются специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта. Предусматривается обязательная плано-регулярная контейнерная система очистки территории от домового мусора с применением герметических мусоросборников.
4. Предлагается организовать систему сбора вторичных отходов. Это снизить количество отходов, подлежащих захоронению.
5. Среди населения необходимо систематически проводить разъяснительную работу по разделному сбору отходов потребления.
6. Производственные отходы, содержащие токсичные элементы, а также составляющие, в той или иной степени, вторичные материальные ресурсы подлежат утилизации по отдельной схеме.
7. Проектом предлагается ликвидация всех стихийных свалок, которые являются источниками загрязнения почв, водоёмов, подземных вод и способствуют оползневым процессам, если находятся на оползневых участках.
8. 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.
9. 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.
10. Мощность автотранспортных предприятий будет определяться органами коммунального хозяйства с учетом фактического развития жилого фонда, исправности автотранспорта и других местных условий.

6.10. Мероприятия по охране природы

Анализ градостроительной и экологической ситуации Ильинского сельского поселения показал, что часть территории населенных пунктов попадает в границы санитарно-защитных зон предприятий и объектов 1-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 Ильинском 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 Ильинского сельского поселения предлагается предусмотреть мероприятия по 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 Ильинского сельского поселения следует отнести:

- ООО "Яснополянская фабрика тары и упаковки" и ООО «Стройбетон». Необходимо провести мероприятия по сокращению выбросов и вывод жилой зоны;

- ООО «Гурт», автомастерская ООО «Тахограф», ООО «Тулаагросервис» в п. Ильинка. Правила застройки требуют выноса данных предприятий из селитебной зоны либо перепрофилирования предприятий, с понижением класса опасности. В качестве первоочередных мероприятий Генерального плана предлагается провести мероприятия по уменьшению размеров санитарно-защитных зон: монтаж пылеулавливающих установок и звукопоглощающих устройств с обязательным утверждением экологических паспортов предприятий. Эти мероприятия будут отслежены на этапе разработки правил землепользования и застройки (ПЗЗ) населенного пункта в рамках разработки градостроительной документации;

- ОАО «Тульское» по племенной работе в н.п. Сергиевский. Необходимо провести зонирование производственной территории и осуществить перенос скотных дворов и ветеринарной службы в отдаленную часть землепользования от селитебной зоны с. Сергиевский;

- механический и строительный цеха в н.п. Кишкино и ЗАО "Прилепский племенной конный завод". Мероприятиями Генерального плана предлагается в составе первоочередных задач провести мероприятия по сокращению санитарно-защитных зон (установка оборудования по снижению загрязнения окружающей среды с утверждением экологических паспортов) либо рассмотреть вопрос о возможности перепрофилирования механического и строительного цехов. Для ЗАО "Прилепский племенной конный завод" необходимо провести зонирование производственной территории и осуществить перенос скотных дворов и ветеринарной службы в отдаленную часть землепользования от селитебной зоны п. Прилепы.

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;

- разработать проект водоохранной зоны и прибрежных защитных полос р. Упа и ее притоков по ее протяженности в пределах сельского поселения опираясь на новый Водный кодекс РФ.

- выявить и ликвидировать несанкционированные свалки промышленных и бытовых отходов, произвести санацию их территорий.

- 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 водозаборных 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 неблагоприятными водами 4 – 5 классов качества.

6.11. Мероприятия по охране памятников истории и культуры

В настоящее время на территории сельского поселения Ильинское по официальным спискам существует 50 объектов историко-культурного значения, из них: 5 занесенных в Единый государственный реестр (регионального значения); выявленных – 16 и вновь выявленных – 29. При этом надо учитывать, что 46% всех памятников (23 ед.) составляют памятники археологии, которые охраняются государством в соответствии с п.8 ст.18 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

В настоящее время охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования Ильинское Ленинского района, 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 проведена 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.

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.

6.12. Мероприятия по изменению структуры землепользования

В целях устойчивого развития поселений законодательство Российской Федерации и Тульской области устанавливает ограничения на использование земельных участков, находящихся в государственной (федеральной и областной) или муниципальной собственности и необходимых для обеспечения нужд населения и перспективного развития соответствующего поселения. Генеральный план населенного пункта позволяет

выявить территории, которые не участвуют в обороте или участвуют с определенными ограничениями. В рамках Генерального плана разработана «Схема территориального распределения форм собственности и формирование земель муниципального резерва». Предложенная схема позволит оперативно принимать управленческие решения при сделках с землей и недвижимостью и определении необходимых финансовых затрат на строительство.

В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации выделены следующие виды собственности: федеральная, собственность Тульской области, муниципальная собственность и частная.

Собственность на землю граждан и юридических лиц.

Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные по основаниям, предусмотренным законодательством РФ. Земельные участки могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности. («ЗК РФ» гл. III, ст. 15)

Собственность Российской Федерации (федеральная собственность), субъектов Российской Федерации и муниципальная собственность на землю.

В собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципалитетов находятся земельные участки:

- признанные таковыми федеральными законами;
- право собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- приобретенные по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

В собственности могут находиться не предоставленные в частную собственность земельные участки по основаниям, предусмотренным Федеральным законом «О разграничении государственной собственности на землю».

В собственность муниципальным образованиям для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе за пределами границ муниципальных образований. («ЗК РФ» гл. III, ст. 17, 18, 19)

В рамках разработанной схемы собственность субъектов РФ (областная) и муниципальная объединены в государственную. Государственная собственность может быть отдана в бессрочное пользование, пожизненное владение и аренду.

Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками.

В постоянное (бессрочное) пользование (далее ПБП) земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления. Гражданам земельные участки в ПБП не предоставляются. Право ПБП, возникшее до введения нового Земельного кодекса РФ, сохраняется. Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве ПБП, не вправе распоряжаться этими земельными участками. Граждане, обладающие земельными участками на праве ПБП, имеют право приобрести их в собственность. («ЗК РФ» гл. IV, ст. 20)

Пожизненное наследуемое владение земельными участками.

Право пожизненного наследуемого владения (далее ПНВ) земельным участком, приобретенное гражданином до введения действия Земельного кодекса, сохраняется. Предоставление земельных участков гражданам на праве ПНВ после введения Земельного

кодекса не допускается. Распоряжение земельным участком, находящимся на праве ПНВ, не допускается, за исключением перехода по наследству. Граждане, имеющие земельные участки в ПНВ, имеют право приобрести их в собственность. («ЗК РФ» гл.IV, ст.21)

Аренда земельных участков.

Земельные участки, за исключением территорий изъятых и ограниченных в обороте («ЗК РФ» гл.V, ст.27), могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом РФ от 25.10.2001. («ЗК РФ» гл.IV, ст.22)

На основании «Земельного кодекса РФ» и «Закона о приватизации государственного и муниципального имущества» на территории населенный пункта и близлежащих территориях выявлены земли, изъятые из оборота, ограниченные в обороте, а также земли резерва.

Территории, не подлежащие приватизации или изъятые из оборота.

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

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

1. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Правовой режим данных территорий регулируется земельным законодательством и Федеральным законом №73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно ст.50 «Объекты культурного наследия, отнесенные к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, памятники и ансамбли, включенные в Список всемирного наследия, историко-культурные заповедники и объекты археологического наследия отчуждению из государственной собственности не подлежат».

До принятия Федерального закона о разграничении собственности на объекты культурного наследия народов в Российской Федерации, находящихся в государственной собственности, на федеральную собственность, собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность, приватизация объектов культурного наследия федерального значения приостановлена, приостановлена регистрация права федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, органа местного самоуправления на объекты культурного наследия, находящиеся в государственной собственности.

2. Земли сельскохозяйственного назначения (ЗК РФ ст.79 п.4);

Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает среднерайонный уровень, могут быть включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

О существовании и местонахождении земель данной категории на территории Ильинского сельского поселения информации не имеется. Таким образом, решение о выведении из оборота подобных земель остается на усмотрение Администрации Ленинского муниципального района.

3. Земли лесного и водного фондов (ЗК РФ ст.101, ст.102).

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубki, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). (ЗК РФ ст.101)

К землям водного фонда относятся земли, занятые водными объектами, земли водоохраных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов (ЗК РФ ст.102). Таким образом, в Ильинском

сельском поселении к землям Водного фонда относятся реки Упа, Свинка, Еловая, пруды, родники, ручьи с их водоохранной зоной и гидротехнические сооружения на водных объектах.

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

5. Земельные участки в составе земель санитарно-защитного назначения. (ФЗ о приватизации ст.28 п.8) На территории Ильинского сельского поселения выделяются следующие земли санитарно-защитного назначения:

- санитарно-защитные зоны от промышленных и коммунально-складских предприятий;
- озеленение санитарно-защитного назначения.

В случае выноса предприятия, земли, находившиеся в СЗЗ, переходят в статус земель, которые могут быть объектами сделок, то есть не изъятых из оборота.

6. Территории, занятые воинскими и гражданскими захоронениями (ЗК РФ ст.27 п.4);

7. Зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы РФ, другие войска, воинские формирования и органы (ЗК РФ ст.27 п.4).

На территории Ильинского сельского поселения земель обороны нет.

Территории и объекты, ограниченные в обороте.

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

1. Территории транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности речных портов, аэропортов, а также отведенные (зарезервированные) для их перспективного развития (ФЗ о приватизации ст.28 п.8, а также ЗК РФ ст.27 п.5);

2. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

- объектов, обеспечивающих нужды органов социальной защиты населения, в том числе детских домов, домов ребенка, домов для престарелых, интернатов, госпиталей и санаториев для инвалидов, детей и престарелых;

- объектов здравоохранения, образования, культуры, предназначенных для обслуживания жителей;

- объектов инфраструктуры жилищного фонда (к данным объектам в Ильинском сельском поселении относятся котельные, КНС, очистные сооружения, водозабор, ВНС, электроподстанция);

- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения (на территории Ильинского сельского поселения - это автостанция, автодороги федерального и областного значения, линии электропередач).

Обязательным условием приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является сохранение их назначения в течение срока, установленного решением, но не более чем пять лет с момента приватизации. (ФЗ о приватизации ст.30)

Резервные территории.

На основании ст.19 п.3 и ст.28 п.4 Земельного кодекса РФ, а также ст.28 п.8 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества»

не допускается передача в собственность граждан и юридических лиц резервных территорий для муниципальных нужд.

1. Территории, предусмотренные генеральным планом для использования в государственных или муниципальных интересах, в том числе:

- территории для жилищной инфраструктуры;
- территории общего пользования;
- территории социально-культурного и коммунально-бытового назначения;
- территории объектов транспортно-коммуникационной инфраструктуры (к ним относятся также полосы отводов: водоводов, железнодорожных и автомобильных дорог общего пользования).

2. Зарезервированные территории для государственных или муниципальных нужд, в том числе территории социально-культурного и коммунально-бытового назначения, за расчетный срок.

В итоге наложения ограничений на территории Ильинского сельского поселения обозначились участки, которые могут предоставляться в частную собственность и быть объектами сделок. При реализации мероприятий необходимы уточнения в каждом конкретном случае.

7. ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Реализация генерального плана поселения осуществляется на основании плана реализации генерального плана поселения, который утверждается главой местной администрации поселения в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана.

В плане реализации генерального плана содержатся:

- 1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;
- 3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;
- 4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

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

Решению указанных задач призваны способствовать и основные мероприятия генерального плана развития центра муниципального района по размещению производственных предприятий, жилых кварталов, деловых учреждений, объектов образования, здравоохранения, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, культуры и спорта с соблюдением всех норм гражданского, градостроительного и природоохранного законодательства и с учетом требований отраслевых норм и правил.

На основе проведенного анализа современного использования территории муниципального образования Ильинское, предлагается для достижения устойчивых темпов экономического роста на территории поселения в промышленности, сельском хозяйстве, торговле и сфере услуг; повышения инвестиционной привлекательности муниципального образования для развития производств, ориентированных на инновации; формирования бизнес-пространства; обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей муниципального образования, снижения негативного антропогенного воздействия на окружающую среду, создания условий и формирования соответствующей сети объектов на территории муниципального образования Ильинское в области развития сферы туризма, рекреации, услуг и развлечений проектные предложения осуществить в разные этапы:

- в первую очередь (на период до 2015 г.);
- к расчетному сроку (на период до 2025 г.).

Конкретные предложения о поэтапном вводе объектов рассмотрены ниже.

Для успешной реализации запланированных мероприятий генерального плана уполномоченным органам власти и управления муниципального образования Ильинское рекомендуется подготовить и принять План реализации положений генерального плана,

который утверждается главой местной администрации поселения в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана.

В плане реализации генерального плана содержатся:

- 1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки или о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;
- 3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;
- 4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

Для реализации предложенных проектом предложений необходимо поэтапное освоение территории муниципального образования.

Программа первоочередных градостроительных мероприятий

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

Решению указанных задач призваны способствовать и основные мероприятия генерального плана развития центра муниципального района по размещению производственных предприятий, жилых кварталов, деловых учреждений, объектов образования, здравоохранения, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, культуры и спорта с соблюдением всех норм гражданского, градостроительного и природоохранного законодательства и с учетом требований отраслевых норм и правил.

Для успешной реализации запланированных мероприятий генерального плана уполномоченным органам власти и управления Ленинского муниципального района и Ильинского сельского поселения рекомендуется подготовить и принять План реализации положений генерального плана.

В ходе определения стоимости строительства подсчитаны объемы финансовых средств, обеспечение которыми входит в задачи муниципальных органов управления (см. табл. 8-10) Ильинского сельского поселения.

Таблица 8

Оценка стоимости нового жилищного строительства в Ильинском сельском поселении на первую очередь генерального плана, млн.руб.

Вид застройки	Общая площадь (тыс. кв.м.)	Стоимость строительства в базовых ценах 2001г.	Стоимость строительства в текущих ценах 2008г.
усадебная		55,7	296,2
секционная		86,1	458,3

Всего		141,8	754,5
--------------	--	--------------	--------------

Таблица 9

Стоимость строительства объектов соцкультбыта в Ильинском сельском поселении на 1 очередь реализации генерального плана, тыс. руб.

Наименование объекта	Номер типового проекта	Количество, ед.	Ориентировочная стоимость строительства в базовых ценах 2001г.,	Ориентировочная стоимость строительства в текущих ценах 2008г.,
Детский сад на 120 мест в п.Ильинка	214-1-304.85	1	4456,1	23706,4
Культурно-спортивный комплекс в п.Ильинка	262-23-123/78	1	11208,7	59630,3
Спортивный комплекс в п. Прилепы	...	1
Баня и автоматическая прачечная в п.Ильинка	...	1
Торговый центр с продовольственным и и промтоварными магазинами, предприятием общественного питания, пунктами приема бытового обслуживания, отделением сбербанка, интернет-кафе, общественными туалетами, автостоянкой. открытым рынком в п.Ильинка	274-11-24.83	1	2046,5	10887,5
	274-20-136.83	1	2046,5	10887,5
	284-1-190/83	1	1907,2	10146,1
Торговый центр в	274-11-	1	2180,8	11601,7

п.Прилепы	24.83			
Всего:			23845,8	126859,5

Таблица 10

**Стоимость первоочередных затрат на реализацию мероприятий
генерального плана Ильинского сельского поселения, всего, млн.руб.**

Вид строительства	Стоимость строительства в базовых ценах 2001г.	Стоимость строительства в текущих ценах 2008г.
Жилищное строительство	141,8	754,5
Строительство объектов соцкультбыта	23,8	126,9
Всего	165,6	881,4

Разработка «Генерального плана поселения» муниципального образования Ильинское как регионального градостроительного документа предполагает и соответствующие механизмы ее реализации.

Система механизмов, регламентирующих и обеспечивающих градостроительную деятельность (и в т.ч. реализацию Схемы), включает в себя:

- правовое обеспечение,
- экономический механизм реализации,
- организационный механизм,
- информационное обеспечение,
- научное обеспечение,
- проектное обеспечение,
- кадровое обеспечение.

Система включает механизмы федерального, регионального и муниципального уровней.

К механизмам федерального уровня относятся:

- нормативно-правовые документы федерального уровня,
- стратегические, прогнозные и программные документы социально-экономического развития Российской Федерации,
- градостроительные документы, определяющие градостроительную политику на территории Российской Федерации,
- национальные проекты.

Главные директивные документы федерального уровня:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон «Об охране окружающей среды»;
- Федеральные целевые программы (ФЦП).

К механизмам регионального уровня относятся:

- нормативно-правовые, стратегические и прогнозные документы регионального уровня;
- комплексные и целевые программы социально-экономического развития Тульской области;

- программы развития отдельных отраслей экономики и социальной сферы;
- градостроительные документы.

Основным программным документом Тульской области на ближайший период является «Программа социально-экономического развития Тульской области до 2010 года, а так же ряд целевых отраслевых программ.

К механизмам муниципального уровня относятся:

- нормативно-правовые документы местного уровня;
- программные и прогнозные документы развития территории муниципального образования;
- крупные инвестиционные проекты;
- наличие организационных структур по реализации Генерального плана и других градостроительных документов,
- проведение мониторинга их реализации.

Выполнение всех видов проектирования и строительства на территории муниципального образования должно осуществляться в строгом соответствии с проектом Схемы территориального планирования муниципального образования Ленинский район и Генерального плана муниципального образования Ильинское с учетом согласования с авторским коллективом.

Важнейшим условием реализации предложений проекта является дальнейшее преемственное углубление проектно-планировочных проработок решаемых Генеральным планом по уточнению экономической гипотезы, по более тщательному специализированному изучению и решению планировочных, инженерных и социальных проблем.

Эффективность реализации проекта Генерального в значительной степени зависит от организации мероприятий по их осуществлению. Важнейшими из первоочередных работ являются:

В части градостроительной документации

- разработка и принятие областных и муниципальных законодательных и нормативных правовых актов по градостроительной деятельности:
 - Стратегия долгосрочного социально-экономического развития муниципального образования;
 - Градостроительный кадастр и система градостроительного мониторинга территории муниципального образования;
 - Территориальные строительные нормы и правила застройки;
 - Специальные отраслевые схемы:
 - Схему «Сохранение, реставрация и использование объектов историко-культурного наследия»
 - Схему организации рекреационно-туристического комплекса на территории района;
 - Комплексную специализированную Схему охраны окружающей природной среды (после проведения специальных работ);
 - Специальные Проекты:
 - Проекты планировки зон отдыха длительного, кратковременного, детского;
 - Проекты охранных зон памятников истории и культуры;
 - Историко-культурный план территории муниципального образования.
 - Проекты организации и благоустройства санитарно-защитных зон промышленных предприятий;
 - Проекты водоохраных зон рек и водохранилищ;
 - Проекты охраны среды от проявления опасных геологических процессов (противооползневые, противозерозионные, противопаводковые и др. сооружения и мероприятия).

- утверждение новых границ населенных пунктов в соответствии с материалами «Схемы территориального планирования муниципального образования Ленинский район», «Генерального плана муниципального образования Ильинское Ленинского района Тульской области» и другими нормативно-правовыми документами.

В качестве инструментов муниципального развития предлагается:

- проведение работ по девелопменту территорий;
- формирование ключевых кластеров регионального и муниципального уровня.

Кроме того, для реализации проектных предложений по развитию АПК и транспортной инфраструктуры необходимо предусмотреть:

- восстановление производственной инфраструктуры (снабженческо-заготовительные и др. обслуживающие объекты) разного территориального уровня;
- формирование новых организационно-хозяйственных и организационно-правовых структур федерального, регионального и муниципального значения на основе развития различных форм кооперации и вертикальной интеграции на базе развивающихся подкомплексов АПК;
- усиление государственной поддержки и регулирования деятельности предприятий АПК;
- разработка и принятие программы развития дорожно-транспортной сети муниципального района;
- дальнейшее развитие предприятий придорожного сервиса.

Для реализации Генерального плана муниципального образования следует также:

- создать службу государственного градостроительного кадастра;
- организовать мониторинг:
 - градостроительный;
 - санитарно-экологический;
 - состояния и использования объектов историко-культурного наследия;
 - состояния и использования особо охраняемых природных территорий.

Генеральный план муниципального образования Ильинское Ленинского района обеспечивает эффективное решение по освоению территории с организацией комплексных планировочных, транспортно-дорожных, инженерных, социальных и жилых инфраструктур.

Такое предложение позволяет участвовать в экспериментальных инвестиционных проектах в рамках реализации государственных решений.

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели проекта составляются в соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденной Постановлением Госстроя РФ № 150 от 29.10.02 и зарегистрированной Минюстом РФ 12.02.03 № 4207 (СНиП 11-04-2003). Техничко-экономические показатели генерального плана приводятся на исходный год его разработки и по этапам его реализации.

Таблица 11

Основные технико-экономические показатели генерального плана Ильинского сельского поселения

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2015г.	Расчетный срок 2025г.
Площадь поселения	га	14400,0	14400,0	14400,0
Общая площадь населенных пунктов поселения	га	2821,5	3783,7	3783,7
Население всего, чел.	чел.	7054	6652	6100
в том числе проживающих:				
в секционной застройке	чел.	2237	2109	1934
в усадебной застройке	чел.	4817	4543	4166
Обеспеченность жилой площадью	кв.м/чел.	24,4	27,9	32,9
Прирост населения, всего	чел.	X	-402	-954
в секционной застройке	чел.	X	-127	-303
в усадебной застройке	чел.	X	-275	-651
Общая площадь жилых помещений	тыс.кв.м.	171,8	185,3	200,4
в секционной застройке	тыс.кв.м.	54,5	58,7	63,5
в усадебной застройке	тыс.кв.м.	117,3	126,5	136,8
Нормативная плотность населения по СНиП				
в усадебной застройке 13 чел/га	чел./га	9,6	8,4	7,1
в секционной застройке, 130 чел/га	чел./га	96,1	84,0	71,2
Нормативная площадь селитебной зоны Ильинского сельского поселения, всего:	га	457,7	493,7	534,0
в том числе:				
усадебной застройки	га	434,4	468,6	506,8

секционной застройки	га	23,3	25,1	27,2
Существующая площадь селитебной зоны Ильинского сельского поселения, всего:	га	418,0	536,4	536,4
в том числе:				
усадебной застройки	га	408,1	526,4	526,4
секционной застройки	га	9,9	9,9	9,9
Потребуется дополнительно площади селитебной территории по СНиП	га	X	36,0	76,3
в том числе:				
в усадебной застройке	га	X	34,1	72,4
в секционной застройке	га	X	1,8	3,9
Требуется территории под складскую зону по СНиП 2.07.01-89, всего:	га	7,4	7,0	6,4
в т.ч. продовольственных товаров (310 кв.м. на 1 тыс. чел.)	га	2,2	2,1	1,9
непродовольственных товаров (740 кв.м.на 1 тыс.чел.)	га	5,2	4,9	4,5
Площадь застройки (предлагаемый вариант)	га	452,4	578,1	578,1
в том числе:				
усадебной застройки	га	442,5	549,5	549,5
секционной застройки	га	9,9	28,6	28,6
Среднегодовой ввод жилья для постоянного населения с учетом компенсации сноса по ветхости	тыс.кв.м.	X	2,0	1,9
Стоимость строительства жилья для постоянного населения в ценах 2009 года (23450 руб/кв.м)	млн.руб.	X	327,7	754,5
в усадебной застройке		X	111,7	296,2

в секционной застройке		X	216,1	458,3
Снос жилья по ветхости	тыс.кв.м.	X	0,5	3,6
Стоимость строительства жилья вместо сносимого по ветхости в ценах 2009 года (23450 руб/кв.м)	млн.руб.	X	11,3	83,4
Объем строительства жилья для наличного (не постоянного) населения в рамках программы развития малоэтажного (коттеджного) строительства	тыс.кв.м.	X	102,5	
Его стоимость	млн.руб.	X	2402,8	

СПИСОК НОРМАТИВНЫХ И ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

Федеральные законодательные акты

1. Конституция Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
4. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
5. Федеральный закон от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
6. Закон РФ от 06.07.1991 №1550-1 «О местном самоуправлении в Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 17.07.2001 №101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю»;
8. Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве»;
9. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
10. Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
11. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
12. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
13. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ;
14. Федеральный закон от 04.05.1999 №96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
15. Закон РФ от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах»;
16. Федеральный закон от 24.04.1995 №52-ФЗ «О животном мире»;
17. Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
18. Федеральный закон от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
19. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
20. Федеральный закон от 23.11.1995 №174-ФЗ «Об экологической экспертизе»;
21. Постановление Правительства РФ № 1404 от 23.11.96 г. «Об утверждении положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
22. Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
23. Постановление Правительства РФ «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства» № 20 от 19.01.06;
24. Постановление Правительства РФ «О составе схем территориального планирования Российской Федерации» № 680 от 13.11.06;
25. Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований» № 178 от 24.03.07;
26. Постановление Госстроя РФ «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29.10.2002 N 150»;
27. Постановление Госгортехнадзора РФ от 23.11.94 N 61 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;

28. Приказ Министерства регионального развития РФ "Об утверждении Требований к способам отображения на картах (схемах) точечных, линейных и площадных объектов, предусмотренных Положением о составе схем территориального планирования Российской Федерации" от 31 января 2007 г. N 4;
29. Приказ Минрегиона России, Минэкономразвития России, Роскартографии «Об утверждении требований к техническим и программным средствам ведения слоев цифровой картографической основы Схем территориального планирования Российской Федерации» от 1 августа 2007 г. N 74/120/20-пр;

Региональные законодательные акты

30. Устав (Основной Закон) Тульской области от 12 ноября 2001 года N 265-ЗТО;
31. Закон Тульской области «О развитии ипотечного жилищного кредитования в Тульской области» от 10.06.2006 № 713-ЗТО;
32. Закон Тульской области «Об установлении границы деревни Малахово Октябрьского сельского округа Ленинского района Тульской области от 03.07.2006 № 715-ЗТО;
33. Закон Тульской области «Об областной целевой программе «Развитие ипотечного жилищного кредитования в Тульской области на 2006 – 2010 годы» 24 июля 2006 года» № 729-ЗТО;
34. Закон Тульской области «Об областной целевой программе «Обеспечение жильем молодых семей в Тульской области на 2006 – 2010 годы» 24 июля 2006 года № 730-ЗТО;
35. Закон Тульской области «Об Областной целевой программе развития здравоохранения Тульской области на 2006 – 2010 годы» 11 ноября 2006 года № 752-ЗТО;
36. Закон Тульской области «Об областной целевой программе «Развитие образования в Тульской области на 2007 – 2009 годы» 18 ноября 2006 года № 753-ЗТО;
37. Закон Тульской области «Об Областной целевой программе «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства на территории Тульской области на 2006 – 2010 годы» 18 ноября 2006 года № 755-ЗТО;
38. Закон Тульской области «О градостроительной деятельности» от 29.12.2006 № 785-ЗТО;
39. Закон Тульской области «О комплексной областной целевой программе по улучшению положения детей в Тульской области на 2007 – 2010 годы» 29 декабря 2006 года № 784-ЗТО;
40. Закон Тульской области «Об областной целевой программе «Экология и природные ресурсы Тульской области на 2007 – 2011 годы» 29 декабря 2006 года № 787-ЗТО;
41. Закон Тульской области «Об областной целевой программе «Модернизация коммунальной инфраструктуры Тульской области на 2007 – 2010 годы» 29 декабря 2006 года № 788-ЗТО;
42. Закон Тульской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Тульской области 28 февраля 2007 года № 795-ЗТО;
43. Закон Тульской области «О программе социально-экономического развития Тульской области до 2010 года 28 февраля 2007 года № 801-ЗТО;
44. Закон Тульской области «О внесении изменений в Закон 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» 2 апреля 2007 года № 814-ЗТО;
45. Закон Тульской области «О внесении изменений в Закон 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» 3 июля 2007 года № 840-ЗТО;
46. Закон Тульской области «О жилищном фонде Тульской области» 12 ноября 2007 года № 902-ЗТО;
47. Закон Тульской области «Об областной целевой программе «Снижение рисков и смягчение последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в Тульской области на 2008 – 2010 годы» 12 ноября 2007 года № 906-ЗТО;
48. Закон Тульской области «О лесах Тульской области» 5 декабря 2007 года № 917-ЗТО;
49. Закон Тульской области «Об охране окружающей среды на территории Тульской области» 5 декабря 2007 года № 920-ЗТО;
50. Закон Тульской области «Об областной целевой программе «Газификация населенных пунктов Тульской области на 2008 год» 17 декабря 2007 года № 937-ЗТО;
51. Закон Тульской области «Об областной целевой программе «Социальное развитие села Тульской области до 2010 года» 17 декабря 2007 года № 938-ЗТО;
52. Закон Тульской области «О промышленных округах в Тульской области 27 декабря 2007 года № 959-ЗТО;
53. Закон Тульской области «О направлениях промышленной политики Тульской области (2008 – 2012 годы) 27 декабря 2007 года № 960-ЗТО;
54. Закон Тульской области «Об областной целевой программе по улучшению демографической ситуации в Тульской области на 2008 – 2010 годы 27 декабря 2007 года № 963-ЗТО;

Нормативно-техническая документация

55. СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
56. Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
57. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (в ред. от 25.09.2007 № 74);
58. СНиП 2.02.01-83* «Основания зданий и сооружений»;
59. СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
60. СНиП 3.05.04-85* «Порядок проведения промывки и дезинфекции трубопроводов и сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения»;
61. СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
62. СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
63. СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»;

64. СанПиП 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
65. ГОСТ 2761-84* «Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора»;
66. «Правила приема сточных вод в систему канализации», М., 1989 г;
67. СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
68. СНиП 2-04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
69. СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»;
- ◆ СНиП 3.05.02-88* «Газоснабжение»;
70. СНиП 30-02-97 "Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения" от 10.09.97
71. СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»;
72. СНиП 41 -02-2003 «Тепловые сети»;
73. СНиП 33-01-2003 «Гидротехнические сооружения. Основные положения»;
74. СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
75. СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» от 01.01.2000;
76. СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела “Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций” градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований. МЧС РФ, 01.01.2002;
77. СП 11-101-95 Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений. Минстрой России, 01.07.1995;
78. Дополнение №2 к СанПиН №4630-88 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) и ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) вредных веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования» (утв. Минздравом СССР от 11 июля 1991 г. №5793-91);
79. Дополнение №1 к Санитарным правилам и нормам охраны поверхностных вод о загрязнения СанПиН от 4 июля 1988 г. №4630-88) «Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) вредных веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования» (утв. заместителем Главного государственного санитарного врача СССР 28 декабря 1990 г. №5311-90);
80. Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. N 9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.) (в редакции постановления Госгортехнадзора РФ от 23 ноября 1994 г. N 61).

Информационные ресурсы

81. <http://r71.kadastr.ru/> - официальный сайт Территориального Управления Роснедвижимости по Тульской области;
82. <http://www.admportal.tula.ru/catalog/5460.aspx> - Схема территориального планирования Тульской области, Гипрогор, 2007;
83. <http://www.tulaoblduma.ru> – официальный сайт Тульской областной Думы;
84. <http://www.admlen.ru> – официальный сайт Администрации Ленинского района;
85. <http://stat.tula.ru> – официальный сайт территориального органа Федеральной службы государственной Статистики по Тульской области;

86. http://geocentr-msk.ru/monitoring/tula/?c=tula-observe_net – информационный сайт Регионального центра государственного мониторинга состояния недр на территории ЦФО.

Отчетная и статистическая информация

87. Социальные карты территорий муниципальных образований Ленинского района по состоянию на 01.01.2008 г., 10 шт.
88. Сводный паспорт муниципального образования Ленинский район по состоянию на 01.01.2008 г.

