



Тульская область
Муниципальное образование Ленинский район
Собрание представителей

Решение

от 21.03.2011

№ 21-14

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

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

1. Утвердить Генеральный план муниципального образования Хрущевское 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.

Глава муниципального образования
Ленинский район

М.И. Гребнев





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 ХРУЩЕВСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (для опубликования)

Заказчик: Администрация муниципального образования Ленинский район
Тульской области

Генеральный директор

С.А. Торсуков

Главный архитектор

Н.В. Аленина

Эконом-географ

А.М. Тимербулатов

Архитектор

И.В. Казимилова

Москва 2009 г.

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования Хрущевское Ленинского района Тульской области разработан ООО «Земресурс» на основании муниципального контракта № 56 от 09.11.2007 года.

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

Основания для проектирования:

- муниципальный контракт № 56 от 09.11.2007 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 совхоза «Приупский» с. Хрущево Ленинского района Тульской области, Институт «Росгипросельхозстрой», 1970; Проект планировки и застройки центральной усадьбы совхоза «Приупский» с. Хрущево Ленинского района Тульской области, Институт «Тульскгражданпроект», 1975); предложениями подразделений Администрации Тульской области, Администрации Ленинского района, Администрации муниципального образования Хрущевское; зарубежным опытом создания документов территориального планирования.

Раздел «Развитие инженерной инфраструктуры территории муниципального образования Хрущевское 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 Хрущевское 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 Хрущевское" (схема 1);
2. "Карты (схемы) границ территорий, земель и ограничений":

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

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.

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.

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Главная цель настоящего проекта – **территориально-пространственная организация муниципального образования Хрущевское 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:

- определение стратегии и этапов развития территории муниципального образования Хрущевское с учетом ее природного, селитебного, производственного, рекреационного и историко-архитектурного потенциалов;
- 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 Хрущевское путем создания территориально организованной сети объектов защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС;
- подготовка предложений по установлению новых границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования Хрущевское.

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 Хрущевское (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 Хрущевское с учетом особенностей типов и форм собственности жилой застройки, определение его роли в формировании расселенческого каркаса Ленинского района и г. Тулы. Разработка принципиальных предложений по сельскому расселению, его возможной реконструкции. Особое внимание при этом уделяется принципам развития н.п. Федоровка в качестве планировочного ядра муниципального образования;
- 4) разработка предложений по развитию коммуникационно-инфраструктурного каркаса муниципального образования – системы транспортных связей всех видов с соответствующей обслуживающей

инфраструктурой;

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

б) 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), а также предложения по развитию рекреационных территорий;

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

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

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

Муниципальное образование Хрущевское расположено в центральной части Ленинского муниципального района Тульской области и граничит:

- с севера – с территорией муниципального образования Рождественское Ленинского района Тульской области;
- с северо-востока и востока – с территорией муниципального образования рабочий поселок Плеханово Ленинского района Тульской области;
- с юго-востока - с территорией муниципального образования г. Тула;
- с юга и юго-запада - с территорией муниципального образования Федоровское Ленинского района Тульской области;
- с запада – с территорией муниципального образования рабочий поселок Ленинский Ленинского района Тульской области.

В состав сельского поселения входят 2 населенных пункта. Сведения о населенных пунктах, входящих в состав муниципального образования,

расстояние от административного центра муниципального образования до населенного пункта и количество дворов по каждому населенному пункту приведены в таблице 1.

Таблица 1

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Расстояние до центра Администрации муниципального образования, км	Кол-во дворов, шт
1	с. Хрущево	10	1190
2	д. Барсуки	9	471

Административный центр поселения расположен на расстоянии 10 км от районного центра – п.г.т. Ленинский, 10 км от областного центра г. Тулы, в 2 км от железнодорожной станции Плеханово. Связь с райцентром и г. Тула осуществляется по автомобильной дороге Тула - Ленинский.

Площадь территории муниципального образования по состоянию на 01.01.2008г. составляет 30,7 кв.км или 3070 га.

3. НАСЕЛЕНИЕ. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

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

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

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

Характерной чертой демографической ситуации в Тульской области является концентрация городского населения в городах (95%) и особенно в крупных городах, где проживает $\frac{3}{4}$ городского населения. Это связано с высоким уровнем развития как трудоемкой обрабатывающей, так и добывающей промышленности, продолжающимся формированием промышленных округов и совершенствованием энерго-производственных циклов в машиностроении, энергетике, химической и нефтехимической промышленности, имеющих федеральное значение.

Основные направления демографического развития:

1. В целом ожидается снижение постоянного сельского населения Хрущевского сельского поселения к фактическому уровню 2008 года на 1 очередь Генерального плана на 0,5%, а далее снижение численности населения на расчетный срок на 1,8% . При этом ожидается даже некоторое увеличение численности постоянного населения д.Барсуки на 2,1% на 1 очередь и на 2,0% на расчетный срок Генерального плана по сравнению с фактическим уровнем 2008 года. Такая динамика численности населения

выгодно отличает Хрущевское сельское население среди других муниципальных образований Ленинского муниципального района, для которого характерно неуклонное снижение постоянного населения на протяжении всего последнего десятилетия.

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

3. Планируется сохранение позиций и дальнейшее развитие главного поселкообразующего сектора экономики – сельского хозяйства в виде выращивания овощных культур открытого и закрытого грунта на поливных плодородных землях долины реки Упа для нужд городского населения г. Тула и столичной агломерации. Дальнейшее развитие системы растениеводства закрытого грунта предполагает увеличение рабочих мест в этой отрасли из-за своей высокой трудоемкости. Ожидается создание новых рабочих мест по хранению и переработке продукции овощеводства, а также в сфере услуг и малого предпринимательства (придорожный сервис, торговля).

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 Хрущевского сельского поселения – муниципального образования с благоприятной средой проживания для населения.

Концепция устойчивого развития Хрущевского сельского поселения основана на положении эволюции отмечаемых в социально-экономическом развитии процессов. При этом предполагается, что органами власти и управления Ленинского муниципального района и Хрущевского 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, расположенное с западной, наиболее привлекательной для проживания с точки зрения природно-климатических условий. Само образование Ленинского муниципального района вокруг г.Тула определили место его многочисленных взаимосвязей (организационно-управленческих, финансово-экономических, транспортных, демографических, технологических, экологических, природно-географических, культурных и т.д.).

Анализ территориального развития самого Хрущевского сельского поселения демонстрирует существенную дифференциацию в направлениях развития входящих в него населенных пунктов. На территории Хрущевского сельского поселения имеется 2 населенных пункта и каждое из них имеет специфику своего развития. Хрущевское сельское поселение и оба его населенных пункта занимают промежуточное положение между г.Тула (р.п.Плеханово) с одной стороны и районным центром – р.п.Ленинский с другой, и располагаются на автотрассе г.Тула – п.Ленинский. На перспективу в с.Хрущево просматривается сближение в градостроительном развитии с р.п.Плеханово и далее с г.Тула, а в д.Барсуки сильнее проявляется тяготение к п.Барсуки и далее на р.п.Ленинский. Прогнозируемый рост уровня автомобилизации населения (до 250 автомобилей на 1000 жителей Тульской агломерации к 2025 году) при наблюдаемом развитии сети автомобильных дорог стимулирует и без того высокую мобильность и ежедневную маятниковую трудовую миграцию населения поселения (до 15-20% экономически активного населения) и района, которая, как ожидается, будет способствовать повышению уровня оплаты труда, снижению уровня скрытой безработицы, изменению структуры занятости, положительно повлияет на производственные отношения, в т.ч. потребует от работодателей улучшения условий и оплаты труда. Развитие автомобилизации общества найдет свое отражение в территориальном развитии Хрущевского сельского поселения. Осью расселения и территориального развития на всем пространстве от г.Тула до р.п. Ленинский на протяжении ряда лет выступала железная дорога и существующая автомагистраль. Развитие и размещение производительных сил, основных предприятий и мест приложения труда Ленинского района и населенных пунктов Хрущевского сельского поселения неразрывно связано с этими дорогами, образующих транспортно-экономический каркас поселения. На протяжении последних десятилетий происходило смещение территориального развития от железной дороги в пользу автомагистрали. Эта схема усиливается идентичной конфигурацией инженерных коммуникаций: электросетей, сетей связи, газоснабжения и направленных в сторону г.Тула сетей магистральных водоводов. Анализ существующего положения системообразующей автомагистрали свидетельствует о том, что она функционирует на пределе своих возможностей вследствие таких причин, как: возросший транспортный поток и узость по отношению к транспортному потоку дорожного полотна, его плохое техническое состояние, неоправданно большие капитальные затраты на его расширение вследствие примыкающей к дороге жилой и промышленной застройки. Дальнейшее экономическое и градостроительное развитие Хрущевского сельского поселения, как и всей северо-западной части Ленинского муниципального района может сдерживаться отсутствием современной автодороги и возросшими нагрузками на существующую транспортную сеть.

Мероприятиями генерального плана Хрущевского сельского поселения в увязке со Схемой территориального развития Ленинского муниципального района, генеральными планами г.Тула, Плехановского городского поселения, Ленинского

городского поселения, Обидимского сельского поселения предлагается проложить новую спрямленную автомагистраль от г.Тула к р.п.Ленинский и далее на северо-запад (см. Схему генерального плана). Предлагаемая автомагистраль позволит разместить вдоль нее новые промышленные и гражданские объекты, в том числе многоэтажную современную жилую застройку, создаст необходимые условия для градостроительного развития северной части населенных пунктов Плехановского и Хрущевского поселений. Это потребует последовательной переориентации транспортной и градостроительной схемы поселения в направлении предлагаемой автомагистрали, которая по плану станет главной осью расселения и размещения производительных сил северо-западной части Ленинского муниципального района. Пригородное коттеджное и секционное жилищное строительство будет способствовать реконструкции инженерной инфраструктуры поселения, которая нуждается в срочной реконструкции, созданию новых рабочих мест в строительной отрасли и сфере ЖКХ.

На 1 очередь Генерального плана предлагается размещение на пересечении предлагаемой автомобильной трассы г.Тула – р.п. Ленинский и окружной дороги г.Тула (автомагистрали федерального значения Москва – Крым) современного торгового комплекса, включающего в свой состав предприятие придорожного сервиса в составе кемпинга, предприятия торговли, общественного питания, автозаправку и автосервис, где в общей сложности может быть обеспечена занятость до 100 человек.

Требуется также сохранить существующую автодорогу в качестве внутрирайонной и произвести ее первоочередной капитальный ремонт.

Мероприятиями генерального плана учитывается влияние планов федеральных органов управления транспортным комплексом Российской Федерации по расширению Плехановского грузового железнодорожного узла и железнодорожной линии международного транспортного коридора Европа-Финляндия-Санкт-Петербург - **Москва – Тула – Ростов на Дону – Закавказье – Иран** на Хрущевское сельское поселение.

Материалами ООО «Институт консалтинга» на территории Хрущевского сельского поселения рекомендовано:

- размещение наукоемкого машиностроительного предприятия;
- создание фармацевтического предприятия;
- создание предприятия пищевой промышленности;
- строительство деревообрабатывающего предприятия.

Администрацией Ленинского муниципального района и Хрущевского сельского поселения согласовано размещение крупного складского мебельного комплекса площадью около 30 тыс.кв.м. и завода по производству бытовых изделий и промышленной тары из пластмасс. По этим направлениям ведутся проектные работы.

Планируется сохранение роли и специализации основного градообразующего предприятия Хрущевского сельского поселения - СПК «Приупские зори». Ожидается диверсификация его экономической деятельности, существенное расширение мощностей по хранению и переработке овощной продукции и картофеля с ориентацией на крупные потребительские продовольственные сети г.Москва и г.Тула, в области материального производства постепенное восстановление и развитие поливного земледелия этого агропромышленного предприятия на территории соседних поселений ниже по течению р.Упа.

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ХРУЩЕВСКОЕ

5.1. Развитие жилой зоны

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

- средний показатель жилищной обеспеченности – 19,4 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.

Основной целью жилищной политики муниципального образования Хрущевское 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 Хрущевское предлагается решение следующих задач:

- строительство нового жилья общей площади для обеспечения посемейного расселения населения со средним показателем обеспеченности жилищным фондом к 2015 году – 22,9 м²/чел; к 2025 году – 26,9 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.

Расчет прогнозной жилой обеспеченности был осуществлен на основании целевых показателей жилищного строительства в Тульской области и в

муниципальном образовании Ленинский район, приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Основными мероприятиями Генерального плана Хрущевского сельского поселения рекомендуется сохранить сложившееся соотношение между усадебной и секционной застройкой, не слишком увлекаясь выделением участков под строительство только усадебного жилья, ставшим в последние десятилетия массовым явлением в городах Российской Федерации и Тульской области. При этом следует осуществлять секционную застройку в сформировавшихся кварталах среднеэтажной застройки. В пользу такого градостроительного решения говорит проведенный анализ существующей секционной застройки, возможность экономии капитальных средств за счет минимальных затрат на проведение инженерно-коммунальных сетей и объектов. Рекомендуется провести закрепление придомовых территорий за секционными домами в соответствии с ранее выполненными проектами застройки и сформировать к расчетному сроку полноценные 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 (магазин, детский сад и др.).

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

- освоения свободных от застройки территорий, расположенных в существующих границах населенного пункта, включая территории, ранее считавшиеся не пригодными для строительства, а также на территориях реконструируемой застройки (на участках существующей индивидуальной усадебной застройки, в районах безусадебной застройки при ее уплотнении и в целях сохранения характера сложившейся среды),

- земель иных категорий, которые проектом генерального плана предлагается перевести в состав земель населенных пунктов. Для этого имеются определенные резервы под усадебную и секционную застройку в Хрущевском сельском поселении, расположенные на западе, северо-западе и востоке с. Хрущево и в д. Барсуки, а также на месте расположения тепличного хозяйства в с. Хрущево. Выбор последней площадки определен дефицитом территориальных резервов для развития села, наличием готовых инженерных коммуникаций для секционного строительства и предложением по выносу тепличного хозяйства за пределы населенного пункта (См. Основной чертеж Генерального плана муниципального образования Хрущевское).

В перспективе, с ростом жилищной обеспеченности с 19,4 кв.м до 26,9 кв.м на жителя к расчетному сроку Генерального плана численность населения, проживающего в сформировавшихся районах жилой застройки, будет сокращаться примерно на 10-15%, по сравнению с современным состоянием. Данное обстоятельство также свидетельствует в пользу уплотнения существующей усадебной (прежде всего в сформировавшихся населенных пунктах) и секционной застройки путем замены ветхого малоэтажного жилья и более рациональным использованием «относительно свободных» территорий. Планируется снос за счет средств застройщиков – с одновременной заменой их зданиями из традиционных и современных строительных материалов с большей площадью (100-160 кв.м. каждый). На 1 очередь планируется снести и соответственно заменить 1,7 тыс. кв.м. или 1,88%, а к расчетному сроку 3,4 тыс. кв.м. или 3,8 % от общего жилого фонда.

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

Таким образом, генеральным планом рассчитывается, что жилые территории Хрущевского сельского поселения должны увеличиться с 134 га до 220,9 га к расчетному сроку, таким образом, рост составит 65 % .

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

На «Основном чертеже генерального плана муниципального образования Хрущевское» также указаны территории, резервируемые для градостроительного освоения общей площадью 110,45 га. Данная территория в перспективе представляет интерес для секционного строительства в связи со строительством новой дороги Тула – Ленинский, которая будет формировать новый расселенческий каркас. Сюда также предлагается на конец расчетного периода перемещение жителей из неблагоприятных территорий.

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

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

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

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

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

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 Хрущевского сельского поселения Ленинского района.

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

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

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

5.2. Развитие общественно-деловой зоны

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 Хрущевское 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».

Развитие общественно-деловых учреждений предусматривает мероприятия по формированию в Хрущевском сельском поселении общей системы многопрофильных центров и специализированных учреждений обслуживания населения, дальнейшее развитие общественных функций на территориях, образующих центральную часть с.Хрущево и д.Барсуки.

Наряду с развитием общественно-деловых зон вышеназванных поселков, предполагается дальнейшее развитие предприятий торговли, потребкооперации и общественного питания в с. Хрущево и д. Барсуки на коммерческой основ.

В связи с градостроительным развитием пригородного типа на территории Хрущевского сельского поселения, предлагается создание современной многофункциональной общественно-деловой зоны городского типа в зоне примыкания к предлагаемой автодороге г.Тула –р.ц. Ленинский, увязав их создание по времени со сроками селитебного освоения вышеназванных участков под секционную застройку. Освоение примыкающих к автотрассам участков под ИЖС и промышленное освоение предполагает создание общественно-деловой зоны сельского типа в составе школы, детского дошкольного учреждения, предприятий торговли и т.п. к расчетному сроку генерального плана. Здесь предусматривается размещение и развитие комплекса учреждений обслуживания повседневного и периодического спроса с целью их максимального приближения к жилью и обеспечения радиусов доступности, предусмотренных нормами. Строительство этих объектов – дошкольных и образовательных учреждений, предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, учреждений связи, жилищно-коммунального хозяйства, досуга, спорта и др. - может осуществляться за счет различных источников, которые должны определить муниципальные органы управления.

Предлагается продолжить формирование 2-х общественно-деловых зон в с.Хрущево и приступить к созданию общественно-деловой зоны в д.Барсуки с набором объектов социально-культурного назначения:

Село Хрущево

- Новая Общеобразовательная школа в с. Хрущево на 422 места (имеется заложенный фундамент). Здание старой школы предлагается использовать под учреждение внешкольной работы.
- Детский сад на 120 мест на 1 очередь.
- Баня на 20 помывочных мест на расчетный срок.
- Культурно-спортивный комплекс с бассейном на расчетный срок.
- Торговый центр на расчетный срок.

Деревня Барсуки

- Кооперированное здание яслей-сада на 50 мест и неполной средней школы на 108 учащихся
- Баня на 15 помывочных мест на расчетный срок.
- Плоскостной спортивный комплекс на 1 очередь
- Торговый центр на расчетный срок

Необходимо осуществить модернизацию существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания - уменьшения наполняемости групп и классов, расширения ассортимента предоставляемых услуг, развития материально-технической базы, внедрения компьютеризации, предоставления информационных услуг, использования свободных объемов и территорий для развития спортивных и культурных центров обслуживания населения не только учащейся молодежи, но и других категорий и возрастов и т.д.

5.3. Развитие производственной и коммунально-складской зоны

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

В настоящее время производственные территории занимают 61,33 га, или 2 % от общей территории Хрущевского сельского поселения. К расчетному сроку генерального плана производственные территории будут занимать 61,33 га, или 2 % 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 0,85 га, или 0,03 % от общей его территории. К расчетному сроку схемой функционального зонирования предлагается сохранить имущественно-правовую и градостроительную возможность использования под коммунально-складские дополнительные территории. Всего под коммунальные территории поселения предлагается 4,95 га.

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 Хрущевское 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 Хрущевское 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 (северная и северо-восточная окраины д.Барсуки).

Местоположение площадок предназначенных для размещения производств, были установлены с учетом Общей стратегии экономического развития

муниципального образования Хрущевское 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. 3.21. Общая площадь земельных участков, на которые разработаны инвестиционные предложения, и которые рекомендуется перевести в категорию земель промышленности, составляет 63,51 га или 2 % от общей площади территории муниципального образования.

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.

Также проектом предлагается с учетом дефицита территориальных ресурсов для жилой застройки, а также предложений Генерального плана н.п. Хрущево 1975 года, вынос парниково-тепличного хозяйства из с. Хрущево западнее федеральной автомобильной дороги М2.

В состав зданий, сооружений и помещений обычно войдут: административные и бытовые помещения; агрохимлаборатория; биолоборатория; машиноремонтный блок; сарай для сельхозтехники и тракторов; объекты складского назначения; тарное хозяйство; навозохранилище; площадка для приготовления и хранения почвенных смесей; площадка для санитарной обработки машин и инвентаря; используемых для химической обработки растений, площадки для уничтожения растительных остатков; головные инженерные сооружения (котельная, насосная станция, тепловой пункт и др.).

Состав зданий и сооружений тепличных комплексов принимается в соответствии с заданием на проектирование.

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 севернее д. Барсуки вдоль участка железной дороги необщего пользования площадью 7,4 га.

Цель создания данных площадок:

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

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

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.

5.4. Развитие инженерной инфраструктуры

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

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

- 100% обеспечение населения области водоснабжением питьевого качества;
- 100% очистка сточных вод до нормативных требований;
- надёжное и полное обеспечение потребителей основными энергоносителями: электроэнергией и газом;
- устойчивое и бесперебойное обеспечение теплоснабжением;
- внедрение прогрессивных современных энергосберегающих технологий и оборудования.

Основными целями и задачами в развитии инженерной инфраструктуры должны стать:

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

- привлечение инвестиций в развитие инженерной инфраструктуры.

Для наиболее полной и объективной оценки состояния инженерной инфраструктуры и оптимизации эффективности использования инвестиций необходимо проведение тщательной инвентаризации систем инженерного оборудования населённых пунктов и подготовки целевой программы модернизации объектов рассчитанной на 5-10 лет.

Расчет перспективных мощностей выполнен согласно «Схемы территориального планирования Тульской области», разработанной институтом «Гипрогор» Москва, 2007г. Среднегодовые темпы роста энергетических мощностей составят +2% на год.

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

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

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

Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования Хрущевское планирует **реконструкцию:**

- Системы водоснабжения с. Хрущево;
- Системы водоснабжения д. Барсуки.

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

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

Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования Хрущевское планирует **реконструкцию:**

- Системы водоотведения с. Хрущево;
- Системы водоотведения д. Барсуки.

Электроснабжение. В соответствии с инвестиционной программой ОАО РАО «ЕЭС России» на 2006-2010 годы – начало исполнения генеральной схемы

размещения объектов электроэнергетики до 2020 года по Тульской области ожидается динамика роста электропотребления.

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

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

Основными из таких мероприятий являются:

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

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

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

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

Источниками финансирования, кроме средств ОАО «Газпром», являются средства федерального, областного и местного бюджета, собственные средства ГУКС «Тулобл УКС».

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

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

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

Связь и сигнализация. Проектными предложениями предусматривается совершенствование связи путем:

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

5.5. Развитие транспортной инфраструктуры

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 – 1082 штук (из расчета 250 автомобилей на 1000 чел.), включая 17 такси и 13 ведомственных автомобилей, 173 грузовых автомобилей).
- мотоциклов и мопедов – 650 штук (из расчета 150 единиц на 1000 чел).

Развитие автомобильных дорог муниципального образования проектом предполагается по следующим направлениям:

- приведение технического уровня существующих дорог федерального и регионального значения в соответствие с нормативными требованиями, с расширением автомобильного парка и ростом интенсивности движения;
- зарезервировать земельные отводы на строительство скоростной четырехполосной автомагистрали Тула – Плеханово - Ленинский с расчетной интенсивностью движения от 6 000 до 14 000 легковых автомобилей в сутки и расчетной скоростью движения 120 км/ч с учетом возможности расширения данной дороги до шестиполосной. Основное назначение данной дороги: транспортная связь с интенсивными потоками, часть которых начинается в областном центре и на окружной дороге федерального значения М-2, а другая часть проходит транзитом через муниципальные образования: рабочий поселок Плеханово, Хрущевское, Рождественское, рабочий поселок Ленинский; связь с административными центрами

муниципальных образований: рабочий поселок Плеханово, рабочий поселок Ленинский, обслуживание населения, промышленности и сельского хозяйства;

- строительство 2 мостов на новой дороге в местах пересечения с водными потоками (к расчетному сроку);

- для увеличения пропускной способности предлагаемой дороги в месте пересечения новой дороги с автомобильной дорогой М2 Москва-Симферополь проектом предлагается строительство бессветофорной автомобильной развязки в двух уровнях (к расчетному сроку);

- на участке пересечения проектной дороги с автомобильными дорогами общего пользования регионального и местного уровня для повышения безопасности движения необходимо предусмотреть средства регулирования движения транспортного потока (светофор, пешеходные полосы);

- для обслуживания участников дорожного движения и парка автомобилей предусмотрены предприятия автосервиса (5 постов станций технического обслуживания общей площадью 0,5 га), пост ДПС, 1 АЗС, пункты питания и торговли в комплексе с АЗС и станциями технического обслуживания и один мотель, строительство которых предусмотрено вдоль автодороги М2 и новой проектной дороги Тула-Ленинский (к расчетному сроку);

- строительство участка автомобильной дороги муниципального значения с 2 полосами движения и расчетной скоростью движения до 60 км/ч севернее деревни Барсуки с обеспечения транспортных связей: а) между двумя сельскими населенными пунктами муниципального образования Хрущевское, б) производственными и жилыми зонами, обеспечивающими доступ к рабочим местам (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.

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

5.6. Инженерная подготовка территории

При строительстве на территории сельского поселения необходимо соблюдать следующие рекомендации:

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

- во всех случаях учитывать просадочные свойства грунтов и предусмотреть мероприятия по защите их от замачивания. Устранение просадочных свойств грунтов в пределах верхней зоны просадки или ее части достигается уплотнением тяжелыми трамбовками, устройством грунтовых подушек, вытрамбовыванием котлованов, в том числе с устройством уширения из жесткого материала, химическим или термическим способом. В пределах всей просадочной толщи устранение просадочных свойств

достигается глубинным уплотнением грунтовыми сваями, предварительным замачиванием грунтов основания. Кроме того, рекомендуется прорезать просадочную толщу и опирать фундаменты на непросадочные основания;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.7. Мероприятия по озеленению

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

Согласно Сводному паспорту муниципального образования Ленинский район на 01.01.2008 г. на территории сельское поселение Хрущевское за год была

благоустроено 45 м². Площадь, требующая благоустройства и озеленения в первую очередь - 650 кв.м.

Проектом предусматривается озеленение территории сельского поселения с сохранением и использованием естественной растительности на его территории. Нормативный показатель зеленых насаждений общего пользования в соответствии с требованиями СНИП 2.07.01-89* - 12 м² на 1 человека – 51 948 кв. м. На сегодняшний день площадь озеленения общего пользования с учетом древесной растительности в пределах населенных пунктов на территории муниципального образования составляет 6,7 га.

На расчетный период дополнительно предлагается:

- в первую очередь в с. Хрущево создание благоустроенного парка площадью 6,4 га м², который кроме рекреационных функций будет выполнять противоэрозионные функции;

- в д. Барсуки необходимо провести благоустройство сквера около памятника с организацией пространства при помощи малых архитектурных форм.

Мероприятия по озеленению ограниченного использования и насаждениям специального назначения необходимо разработать на следующей стадии разработки градостроительной документации (генеральный план населенного пункта, проект планировки). Подбор растений, их размещение в плане, типы и схемы посадок следует назначать в соответствии с почвенно-климатическими условиями и СНИП III-10-75 «Благоустройство».

В первую очередь необходимо предусмотреть мероприятия по озеленению закрытого кладбища в с. Хрущево. На расчетный срок проектом предусматривается озеленение санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий и нового кладбища.

Для создания полноценной водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы проектом предусматривается посадка влаголюбивых пород деревьев и кустарников, создание озелененных зон отдыха. К расчетному сроку необходимо провести озеленение открытых пространств овражно-балочной сети и водоохраной зоны реч. Чечора общей площадью 43 га для целей предотвращения дальнейшего роста овражно-балочной сети, укрепления склонов оврагов и задержания влаги на посевных полях.

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

В рамках данного тезиса предлагается к расчетному сроку провести мероприятия по озеленению придорожного пространства автомобильной дороги М2 на площади 16,7 га.

5.8. Развитие зон специального назначения

Анализ территориального размещения существующего кладбища показал:

- 0,46 га жилой застройки в с. Хрущево по северным окраинам улиц Новый путь и Заводская находится в границах санитарно-защитной зоны сельского кладбища площадью 6,8 га, что противоречит 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.)

В связи с вышеизложенным предлагается предусмотреть начало выноса указанной жилой зоны из санитарно-защитной зоны кладбища к расчетному сроку реализации генерального плана.

С учетом потребностей двух муниципальных образований (Хрущевское и рабочий поселок Плеханово) в территориях похоронного и ритуального обслуживания администрацией муниципального образования Ленинский район было выдвинуто предложение по размещению кладбища традиционного типа захоронения северо-восточнее с. Хрущево общей площадью 8 га. (на период до 2015 г.). Размер санитарно-защитной зоны данного полигона составляет 100 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.)

5.9. Мероприятия по санитарной очистке территории

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

Согласно санитарным и технологическим нормам и правилам, для организации работ по санитарному благоустройству сбор и удаление бытовых отходов предлагается осуществлять по плано-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.

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 7,78 тыс. м³ в год на первый этап развития и 9,09 тыс. м³ в год на планируемый срок.

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

В благоустроенном жилищном фонде могут применяться как контейнерная система, так и несменяемая система сбора и вывоза отходов, обеспечивающие максимальную механизацию погрузо-разгрузочных работ. Выбор той или иной системы определяют следующие факторы: удаление мест разгрузки мусоровозных машин; санитарно-эпидемиологические условия; периодичность санитарной

обработки сборников и возможность такой обработки непосредственно в домовладениях; тип и количество мусоровозных машин; количество проживающих жителей, этажность застройки, наличие жилищного фонда на правах личной собственности; рельеф местности; наличие сезонных объектов (летние павильоны, ярмарки, выставки и т.п.).

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

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

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

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

Расчеты произведены с учетом установки контейнеров для сбора ТБО вместимостью 1 м³ по «Методическим рекомендациям по формированию тарифов на услуги по уничтожению, утилизации и захоронению твердых бытовых отходов» 2003 г. на обустроенных площадках в жилых зонах, возле общественных зданий и сооружений.

Для сбора крупногабаритных отходов расчетом предусмотрена установка бункеров-накопителей емкостью 5,0 м³ на специально оборудованных площадках. Вывоз по мере заполнения, но не реже одного раза в неделю.

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 м³/год на 1 человека.

На расчетный срок объем жидких отходов составит 1,52 тыс м³/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.

Предложения по снижению экологической нагрузки от твердых отходов

1. В качестве первоочередной задачи следует провести мониторинг и ликвидацию несанкционированных свалок;
2. Органам коммунального хозяйства необходимо разработать систему жесткого контроля несанкционированных свалок, и создать условия,

исключающие возможность их появления, а также установить оптимальные тарифы на переработку ТБО, обеспечивающие экономически оправданное функционирование предприятий.

3. Провести технико-экономическое обоснование системы и маршрутов вывоза отходов для санитарной очистки населенных мест.
4. Вся территория должна быть охвачена планово-регулярной системой очистки. На территории домовладений выделяются специальные площадки для размещения контейнеров с удобными подъездами для транспорта. Предусматривается обязательная планово-регулярная контейнерная система очистки территории от домового мусора с применением герметических мусоросборников.
5. Предлагается организовать систему сбора вторичных отходов. Это снизить количество отходов, подлежащих захоронению.
6. Среди населения необходимо систематически проводить разъяснительную работу по раздельному сбору отходов потребления.
7. Производственные отходы, содержащие токсичные элементы, а также составляющие, в той или иной степени, вторичные материальные ресурсы подлежат утилизации по отдельной схеме.
8. Для вывоза расчётного объёма ТБО и обеспечения зимней и летней уборки улиц необходимо приобретение достаточного количества спецтранспорта, в состав которого будут входить и средства малой механизации.
9. Мощность автотранспортных предприятий будет определяться органами коммунального хозяйства с учетом фактического развития жилого фонда, исправности автотранспорта и других местных условий.

5.10. Мероприятия по охране природы

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

Согласно требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 “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 Хрущевском 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 Хрущевского 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 Хрущевского сельского поселения следует отнести:

- ООО «Завод строительной фурнитуры», ЗАО «Феникс». Необходимо провести мероприятия по сокращению выбросов и вывод жилой зоны: монтаж пылеулавливающих установок и звукопоглощающих устройств с обязательным утверждением экологических паспортов предприятий;

- ООО «Ромарти», ООО «Электрон», ООО «Тулавтормет», ООО «Арком-проект» в д. Барсуки. 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;

- тепличный комплекс в с. Хрущево. Мероприятиями Генерального плана предлагается в составе первоочередных задач провести мероприятия по выносу данного предприятия за пределы населенного пункта.

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 рек и ручьев по их протяженности в пределах сельского поселения опираясь на новый Водный кодекс РФ.
- разработать проекты рекультивации территорий заброшенных карьеров.

5.11. Мероприятия по охране памятников истории и культуры

В настоящее время на территории сельского поселения Хрущевское по официальным спискам существует 3 объекта историко-культурного значения, из них: 2 занесенных в Единый государственный реестр (регионального значения); выявленных – 1.

В настоящее время охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования Хрущевское 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.

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

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

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

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ХРУЩЕВСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ КАРТА(СХЕМА) РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧАЯ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- ГРАНИЦА АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА
- ГРАНИЦА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
- ГРАНИЦА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
- ГРАНИЦА НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ОПРЕДЕЛЯЕМЫЕ МАТЕРИАЛИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ОБЪЕКТЫ ГИДРОГРАФИИ

- ВОДОТОК (РЕКА, РУКАВ, КАНАЛ)
- ВОДОЕМ (ОЗЕРО, ВОДОХРАНИЛИЩЕ, ПРУД)

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ

- АГЛОМЕРАЦИЯ (ЦЕНТР МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ)
- ГОРОД
- ДЕРЕВНЯ

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТА

- #### Внешние автомобильные дороги
- АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 - АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 - АВТОМОБИЛЬНАЯ ДОРОГА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 - ДОРОГА КОММУНАЛЬНОГО ТИПА

Маршруты общественного автотранспорта

- ТРАНСПОРТНО-ОБСЛУЖИВАЮЩИЙ
- НЕКОММУНАЛЬНО-ОБСЛУЖИВАЮЩИЙ

СИСТЕМА СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Учреждения здравоохранения и социального обслуживания

- ГОСПИТАЛЬ
- ПОЛИКЛИНИКА
- АПОТЕКА
- АМБУЛАТОРИЯ
- РАЙОННАЯ ЦЕНТРАЛЬНАЯ БОЛЬНИЦА
- ЦЕНТР СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
- ЦЕНТР СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Учреждения образования и воспитания

- ТЕХНИКУМ
- СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА
- ДОШКОЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
- СРЕДНЕ СПЕЦИАЛЬНАЯ ШКОЛА
- ВНЕШКОЛЬНЫЙ КУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС

Учреждения культуры

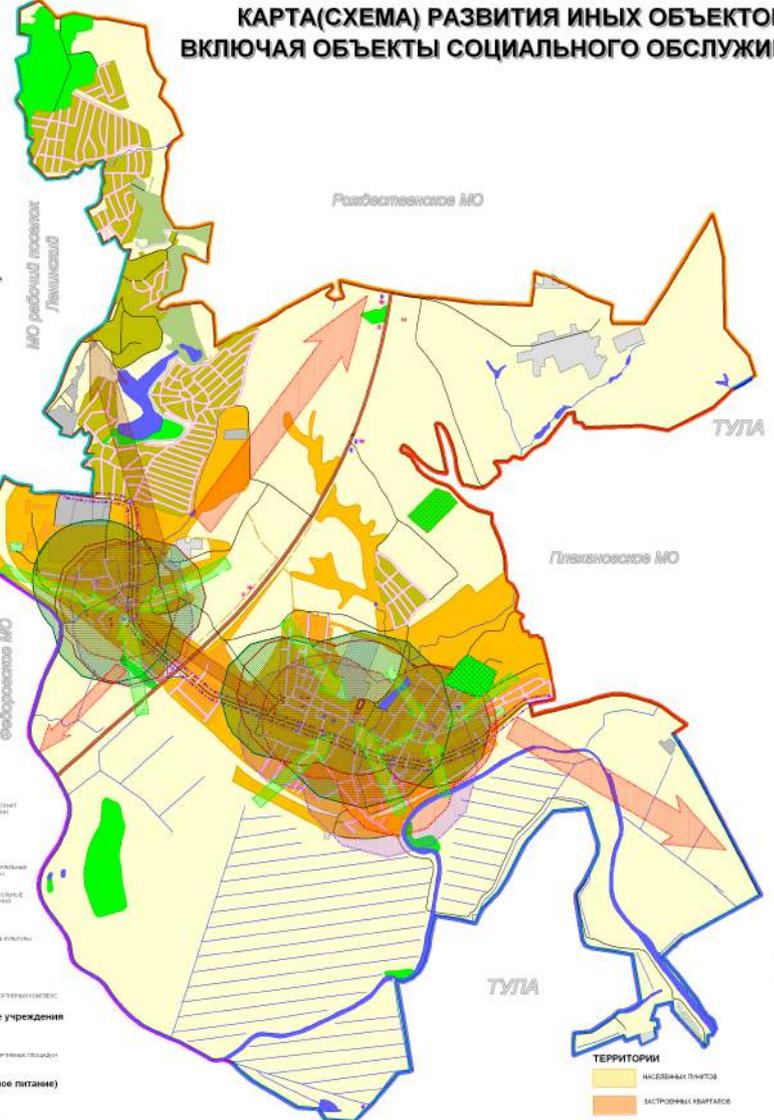
- МУЗЕЙ
- КУЛЬТУРНО-ДОСУЛЕВНОЕ ЦЕНТРАЛЬНО-РАЙОННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
- ДОМА КУЛЬТУРЫ
- ПУБЛИЧНЫЕ БИБЛИОТЕКИ
- КУЛЬТУРНО-ДОСУЛЕВНОЕ ЦЕНТРАЛЬНО-РАЙОННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

- СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Предприятия потребительского рынка (торговля, бытовое обслуживание, общественное питание)

- МАГАЗИН
- МАГАЗИН ПРОДУКТОВ ПИТАНИЯ
- БАНКОМАТ
- ДЕНЕЖНЫЙ АВТОМАТ
- КАФЕ
- РЕСТОРАН
- ПАРКОВАЯ
- ПАРКОВАЯ
- АВТОМАТИЧЕСКИЙ СТАНДАРТ
- ПАРКОВАЯ



СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНЫЕ СВЯЗИ

- ПЕРИОДИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
- ПЕРИОДИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
- ПЕРИОДИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

РАДИУС ОБСЛУЖИВАНИЯ

- ОБЪЕКТ ПЕРИОДИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
- ОБЪЕКТ ПЕРИОДИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ

- НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ
- ЗАСТРОЕННЫЕ КВАРТАЛЫ
- ДЕРЕВНЯ И САДОВОДЧЕСКО-ТОВАРИЩЕСКАЯ
- САДОВЫЕ
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ЗАНЯТЫЕ ДЕРЕВНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ НАСТАВНИЧЕСТВОМ
- ГОСТИНИЦЫ
- ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ ВНЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
- ОБЪЕКТЫ ЗОНЫ ЗАЩИТЫ

Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и отделения связи

- АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ ЦЕНТР
- НАЦИОНАЛЬНЫЕ АДМИНИСТРАТИВНО-УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ ЦЕНТР
- ОТДЕЛЕНИЕ СВЯЗИ

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
- ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНО-ХОЗЯЙСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

Культурные сооружения

- ДЕРЕВЯННЫЕ ПАРКИ
- ПАРКИ

Итого		в том числе	
площадь
численность населения

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ХРУЩЕВСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ КАРТА (СХЕМА) РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- административного района
- муниципального образования
- населенных пунктов

НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ

- административный центр муниципального образования
- село
- деревня

ГИДРОГРАФИЯ

- Водотоки (реки, ручьи, каналы)
- Водоемы (озера, пруды, водохранилища)
- Заболоченность
- Природные выходы подземных вод (источники, родники)
- Артезианские скважины, колоды
- Броды

ТЕРРИТОРИИ

- Населенные пункты
- Застроенные кварталы населенных пунктов
- Дачные и садово-огородные участки
- Производственные территории
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Дравсно-кустарниковая растительность
- гослесфонд
- леса земель иной категории
- охранные зоны транспорта
- Охранная зона железной дороги
- Придорожная полоса автомобильной дороги

полоса отвода автомобильной дороги

существующая	предлагаемая	техническая классификация дорог
		категория I
		категория II
		категория III
		категория IV

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА

- на расчетный срок (до 2025г)
- Дороги регионального значения
- Дороги муниципального значения

ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТА

- ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ
- неэлектрифицированные участки железной дороги общего пользования (обслуживается дизель-поездами)
- насыпь железнодорожная
- железнодорожная станция

ВНЕШНИЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ

- классификация автомобильных дорог по значению
- автомобильные дороги федерального значения
- автомобильные дороги регионального значения

классификация автомобильных дорог по условиям въезда и доступа на них

- автомагистрали
- обычные автомобильные дороги
- мостные, грунтовые и полевые
- Дорожно-уличная сеть

маршруты общественного транспорта

- пригородного сообщения
- межмуниципального сообщения

защитные дорожные сооружения

- защитные песчанополисы

объекты дорожного сервиса

- автозаправочные станции
- посты ГИБДД
- предприятия общественного питания
- гостиница

№ документа	дата	исполнитель	содержание
1	2024	И.И. Иванов	Исходные данные
2	2024	И.И. Иванов	Проектная документация
3	2024	И.И. Иванов	Исполнительная документация

