



Тульская область  
Муниципальное образование Ленинский район  
Собрание представителей

Решение

от 21.03.2011

№ 21-15

**Об утверждении Генерального плана  
муниципального образования рабочий поселок  
Плеханово Ленинского района Тульской области**

Рассмотрев представленный администрацией муниципального образования Ленинский район проект Генерального плана муниципального образования рабочий поселок Плеханово, учитывая протокол публичных слушаний по проекту Генерального плана от 26 ноября 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 рабочий поселок Плеханово 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](mailto:zemresurs@list.ru)

ИНН 7734230508 / КПП 773401001

Р/с №40702810800000004401

в ОАО «ТрансКредитБанк»

К/с №30101810600000000562 БИК 044525562

## **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ПЛЕХАНОВО ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**



### **ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

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. Казиминова

Москва 2009 г.

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования Рабочий поселок Плеханово Ленинского района Тульской области разработан ООО «Земресурс» на основании муниципального контракта № 50 от 09.11.2007 года.

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

### **Основания для проектирования:**

- муниципальный контракт № 50 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 предыдущих проектных работ; предложениями подразделений Администрации Тульской области, Администрации Ленинского района, Администрации муниципального образования Рабочий поселок Плеханово; 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 рабочий поселок Плеханово 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.

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 рабочий поселок Плеханово" (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).

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.

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. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

**Главная цель настоящего проекта – территориально-пространственная организация муниципального образования рабочий поселок Плеханово 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 рабочий поселок Плеханово 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 рабочий поселок Плеханово 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 рабочий поселок Плеханово.

**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 рабочий поселок Плеханово (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 рабочий поселок Плеханово 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 п.г.т. Плеханово 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), 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 рабочий поселок Плеханово. Муниципальное образование рабочий поселок Плеханово было наделено статусом городского поселения с административным центром в п.г.т. Плеханово.

В состав городского поселения входит 1 населенный пункт – п.г.т. Плеханово,

Административный центр поселения расположен на расстоянии 15 км от районного центра – п.г.т. Ленинский и 2 км от областного центра г. Тулы и связан с ними автомобильной и железной дорогой.

Площадь территории муниципального образования по состоянию на 01.01.2008г. составляет 619,7 га.

Площадь п.г.т. Плеханово в административных границах муниципального образования рабочий поселок Плеханово составляет 458,0 га.

Статус посёлка городского типа поселок Плеханово имеет с 1939 года.

В 1943 г. на территории муниципального образования приказом Наркома местной промышленности был основан Плехановский машиностроительный завод на базе отделения артели «Металлопром» (ЗАО «Тулаэлектропривод»), которое сегодня является одним из градообразующих предприятий поселения.

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 предприятий, многие из них были закрыты. В результате подобных трансформаций и сложилась современная система хозяйства муниципального образования.

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

### 3 НАСЕЛЕНИЕ. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

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

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).

С 1970 г. по 2003 г. численность населения возросла на 116,5%, после чего произошел спад показателя на 7%. Численность населения на начало 2005 года составила 41,9 тыс.чел. За рассматриваемый период темпы роста численности населения г.Плеханово превышают темпы роста численности городского населения по Тульской области.

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 Тульского промышленного округа и совершенствованием энерго-производственных циклов в машиностроении, энергетике, химической и нефтехимической промышленности, имеющих федеральное значение. Демографическая ситуация за последние годы характеризовалась продолжающимся процессом естественной убыли населения, связанной с ростом смертности и низким уровнем рождаемости, а также снижением количества зарегистрированных браков и разводов. Демографическая ситуация осложняется наличием негативных тенденций в семейной структуре населения. Повышается уровень разводимости, что свидетельствует о росте неполных семей. Из распавшихся браков  $\frac{2}{3}$  составляют семьи, имеющие детей. В сравнении с Тульской областью, в поселке Плеханово значения уровня брачности выше среднеобластных значений и до настоящего момента имели тенденцию роста. Однако происходит и рост бракоразводных процессов, значения также превышают областные. Следует отметить более благоприятный показатель коэффициента семейности в поселке Плехановский - 3,0, что существенно превышает аналогичный показатель по всему Ленинскому муниципальному району - 2,6 (ср. по соседнему рабочему поселку Ленинский (2,2).

В состав Плехановского городского поселения входит один населенный пункт - рабочий поселок Плеханово .

Прогноз численности населения был выполнен экстраполяционным (инерционный вариант) и инновационными методами и затем скорректирован на основе обработки информации о перспективных инвестиционных проектах на территории поселения (аналитический прогноз). 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 некотором улучшении основных демографических показателей.

Показатели численности населения аналитического прогноза используются при дальнейших расчетах производных технико-экономических показателей Генерального плана.

### **Основные направления демографического развития**

1. Согласно аналитического прогноза ожидается, что население Плехановского городского поселения на 1 очередь увеличится на 3,7%, а к расчетному сроку Генерального плана увеличится на 7,8%.

2. В расчеты принимаются улучшение общих демографических показателей (рождаемости на 1000 женщин фертильного возраста, 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 областной целевой демографической программы. Естественный прирост населения Плехановского городского поселения, несмотря на положительную специфику уровня рождаемости в населенном пункте, прогнозируется в целом отрицательным. Рост общей численности населения прогнозируется за счет механического прироста населения из г.Тула, других районов Тульской области и из-за пределов области, который однако сглажен вследствие сокращения общей численности населения в Тульской области, г.Тула и Ленинском районе и соответственно снижается демографическая база для миграции.

3. Прогнозируется дальнейший рост фактически проживающего на территории поселка Плеханово (постоянное население) за счет освоения территории бывших земель сельскохозяйственного назначения. Планируется завершение освоения коттеджного поселка к северу от п.Плеханово общей селитебной площадью 28,09 га в котором будет проживать до 400 человек наличного (не постоянного) населения.

4. В сфере занятости планируется создание новых рабочих мест прежде всего на основных градообразующих предприятиях поселения – Плехановской грузовой станции и ЗАО «Тулаэлектропривод», а также в строительстве и сфере услуг (ЖКХ, торговля, малый бизнес).

## **4. АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ**

В Плехановском городском поселении просматривается тенденция к диверсификации экономической деятельности ряда 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.

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 Плехановском городском поселении просматривается тенденция к сохранению роли ведущих сложившихся предприятий поселка при определенной диверсификации экономики за счет деятельности субъектов среднего и малого предпринимательства.

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 финансовой состоятельности. 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.

Ряд предприятий внебюджетной сферы поселения все еще находится в сложном финансовом положении. Значительно снизили объемы производства или вовсе не работают предприятия, ранее обслуживавшие 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 рабочем поселке Плеханово имеются административные учреждения, учреждения торговли, образования, здравоохранения, культуры, предприятия торговли, обслуживающие население поселения. Указанные предприятия и

организации находятся в относительно благополучном финансово-экономическом положении.

Особенностью Плехановского городского поселения в рамках Ленинского муниципального района является то, что из всех поселений района поселок Плеханово более других связан с городом Тула, непосредственно примыкает к границам областного центра. Это наиболее промышленно-развитое муниципальное образование Ленинского района. Из сфер приложения труда выделяется промышленность (машиностроение) и транспорт (железнодорожный). Однако Плехановское поселение не самодостаточно в финансовом отношении. Ряд социально-значимых программ финансируется из районного и областного бюджетов. Увеличению собираемых налогов в местный бюджет способствует и инвестиционная политика Ленинского района и Плехановского городского поселения.

## 5. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

Концепция устойчивого развития Плехановского городского поселения основана на положении эволюции отмечаемых в социально-экономическом развитии процессов. При этом предполагается, что органами власти управления и Ленинского муниципального района и Плехановского городского 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, непосредственно примыкающий к областному центру с северо-западной стороны. Само образование Ленинского муниципального района вокруг г.Тула определили место его поселений и населенных пунктов в составе Тульской агломерации, характер его многочисленных взаимосвязей (организационно-управленческих, финансово-экономических, транспортных, демографических, технологических, экологических, природно-географических, культурных и т.д.).

Анализ территориального развития системы расселения Ленинского муниципального района показывает, что поселок Плеханово (9477 чел.) вместе с поселком Ленинский (8088 чел), деревней Барсуки (1122 чел.), поселком Барсуки (3312 чел.), поселком Обидимо (2295 чел), деревней Обидимо (141 чел), селом Хрущево (3531 чел) образуют своеобразную ось расселения вдоль железной дороги Тула-Москва, где в общей сложности проживает 27966 человек. Таким образом, в этой осевой системе расселения, условно названной нами Ленинская, сосредоточено 43,7% населения Ленинского муниципального района.

Ожидается, что на период реализации Генерального плана Плехановского городского поселения именно эти населенные пункты продолжат формировать вокруг себя основное экономическое и селитебное ядро всего Ленинского муниципального района.

Развитие Ленинской осевой системы расселения на период реализации Генерального плана предполагает в первую очередь совершенствование и развитие внутрисистемной транспортной инфраструктуры между этими пунктами (строительство 4-х полосной автомагистрали г.Тула – п. Обидимо и далее на окружную дорогу с западной стороны от г.Тула. Следует предусмотреть строительство новых и реконструкцию существующих

внутрипоселенческих дорог, обеспечивающих выход на предлагаемую автомагистраль. Генеральным планом предлагается также усилить роль железнодорожного транспорта в обеспечении маятниковых пассажирских перевозок, в том числе на формируемые к западу от поселения промышленные площадки (Обидимская и Федоровская). Предлагается наряду с пригородными поездами использовать рельсовые автобусы в качестве средств доставки трудовых ресурсов на промышленные объекты их г.Тула, р.ц.Ленинский и п.Плеханово.

Анализ территориального развития Плехановского городского поселения демонстрирует определенную двойственность в направлениях этого развития. С одной стороны, - это учет интересов и особенностей развития Ленинского муниципального района, с другой - все большее включение в орбиту интересов развития г.Тула. Такое положение усиливается ситуацией, при которой промышленная территория одного из 2-х основных градообразующих предприятий поселка - грузовой железнодорожной станции Плеханово расположена на территории соседнего Хрущевского сельского поселения, а обслуживающее ее трудовые ресурсы и соответственно социальные объекты - в п.Плеханово.

Генеральным планом принимается концепция, при котором учет и сочетание этих двух направлений при условии сохранения сложившейся административно-территориальной соподчиненности будет определять дальнейшее развитие поселка Плехановский на весь период его реализации.

Ожидается дальнейшая градостроительная и функциональная экспансия областного центра, выражающаяся в развитии железнодорожной грузовой станции, ориентированной прежде всего на г.Тула, развитии общих с г. Тула сети автомобильных дорог, в предложениях по застройке новых селитебных территорий вокруг предлагаемой Генеральным планом автомагистрали г.Тула – п. Обидимо современными многоэтажными домами в ценовом сегменте выше среднего с объектами соцкультбыта городского типа. Такая экспансия предполагает необходимость начала работ по созданию общей инженерной инфраструктуры многоэтажной жилой застройки г.Тула и п. Плеханово.

В связи с вышеизложенным предлагается изменить существующее функциональное зонирование и зарезервировать территорию под 4-х полосную автомагистраль с возможностью ее расширения до 6-ти полосной с 200 метровой зоной придорожной полосой и возможностью прокладки вдоль нее инженерных сетей и коммуникаций. Предлагается также зарезервировать площади к югу от дороги под многоэтажную жилую застройку и сопутствующие объекты соцкультбыта. Свободный от застройки участок к северу от автомагистрали предлагается оставить в качестве резерва за расчетный срок генерального плана для того, чтобы иметь возможность территориального развития поселка Плеханово на перспективу за расчетный срок.

Следует подчеркнуть, что рассматриваемая, свободная от застройки территория Плехановского городского поселения является ценной в градостроительном отношении перспективной селитебной зоной. Материалами генерального плана рекомендовано использовать эту территорию максимально под современную многоэтажную застройку. Следует сказать, что заложенная согласованность градостроительных решений дальнейшего развития по генеральному плану г.Тула и генеральному плану Плехановского городского поселения потребует освоения территорий, под которыми имеются балансовые запасы твердых полезных ископаемых. Первоочередными мероприятиями генерального плана п. Плеханово предлагается снять с баланса указанные месторождения в установленном порядке в Роскомнедра или приступить к градостроительному освоению

рассматриваемой территории после их выработки.

В соответствии с материалами Схемы территориального планирования Тульской области и Ленинского района рабочий поселок Плеханово отнесен к наиболее крупным населенным пунктам Ленинского района. В прошлом и настоящем – это место размещения промышленных и транспортных предприятий, технологически ориентированных на г.Тулу.

В поселке Плеханово предполагается дальнейшее развитие реальных отраслей экономики – точное машиностроение и приборостроение, размещение наукоемких производств, развитие жилищного строительства и дорожного хозяйства, предприятий железнодорожного транспорта и логистики. Необходима поддержка сферы обслуживания (услуги ЖКХ, платные услуги, торговля, придорожный сервис).

Несмотря на наблюдаемую диверсификацию экономической деятельности, основной отраслью экономики Плехановского городского поселения на весь расчетный срок генерального плана остается промышленный сектор. В соответствии с рекомендациями «Программы социально-экономического развития муниципального образования Ленинский район», выполненной силами Администрации Ленинского района и ООО«Институт консалтинга», на 5-летний период основными задачами, стоящими перед муниципальным хозяйством поселения являются:

- развитие машиностроительного предприятия, специализирующегося на выпуске точной, наукоемкой продукции;
- улучшение качества услуг в участковой больнице;
- оказание специальных услуг работникам развивающихся промышленных предприятий.

Как отмечалось выше в разработке ООО«Институт консалтинга» в 90-ые годы XX века в рамках реформирования экономики страны произошло выделение коммунальной и социальной сферы из состава градообразующих предприятий поселка и передача их в ведение местного органа самоуправления. В новых условиях важно находить взаимоприемлемые для муниципальной власти, населения и бюджетообразующих предприятий действия по обеспечению функционирования и развитию инженерной инфраструктуры поселка, по участию предприятий в удовлетворении социальных потребностей проживающих в поселке работников предприятий и их семей.

В поселке Плеханово в настоящее время проектируется крупная металлобаза, несколько оптовых складских терминалов, поселковый супермаркет, планируется территория под комплексную застройку. Строится новая модульная котельная.

Несмотря на финансово-экономический кризис с начала августа 2008г., затронувший в значительной степени и строительную отрасль, Генеральным планом п.Плеханово предполагается увеличение доли отрасли «Строительство и промышленность строительных материалов» в экономике поселка на период реализации проекта секционной застройки в северном направлении вдоль планируемой автомагистрали (по оценке до 7% занятости трудоспособного населения) и соответственно увеличение доли занятых в жилищно-коммунальном хозяйстве поселения к моменту его освоения строительством.

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

## **6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ПЛЕХАНОВО**

### **6.1. Предложения по административно-территориальному устройству Плехановского городского поселения**

Границы и статус городского поселения рабочий поселок Плеханово установлены законом 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.

Генеральным планом не предусмотрено изменение границ городского поселения. Границу п.г.т. Плеханово планируется изменить. Для этого в границу поселка включаются земельные участки, необходимые для жилищного строительства, в том числе и муниципального, также для строительства объектов культурно-бытового обслуживания, производственного обслуживания, организации транспортного обслуживания. Для этого в черту населенного пункта необходимо включить 140,7 га территории, принадлежащих: СПК «Приупское» - 137,9 га; землям промышленности – 2,8 га.

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

### **6.2. Развитие жилой зоны**

Анализ современного состояния выявил ряд проблем жилищного комплекса муниципального образования рабочий поселок Плеханово:

- средний показатель жилищной обеспеченности – 15,5 м<sup>2</sup>/чел;
- низкий уровень инженерного обеспечения;
- неспособность большинства населения за свой счет улучшить жилищные условия;
- неудовлетворительное состояние жилого фонда в основном в усадебном секторе жилой застройки;
- часть территорий попадает на не пригодные для застройки территории.

Основной целью жилищной политики муниципального образования рабочий поселок Плеханово 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 Федоровское предлагается решение следующих задач:

- строительство нового жилья общей площади для обеспечения посемейного расселения населения со средним показателем обеспеченности жилищным фондом к 2015 году – 18,0 м<sup>2</sup>/чел; к 2025 году – 22,0 м<sup>2</sup>/чел;
- сохранение и увеличение многообразия жилой среды и застройки, отвечающей запросам различных групп населения, размещение различных типов жилой застройки (секционной различной этажности, блокированной, усадебной) с дифференцированной жилищной обеспеченностью;
- ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;
- 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.

Материалы АФС показывают, что на территории муниципального образования сложилась застройка, которая расположена за пределами границ населенных пунктов. На период до 2015 года следует рассмотреть вопрос о включения данной застройки в состав новой, предлагаемой генеральным планом, границы населенного пункта 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, развитие жилой зоны складывается из нескольких факторов:

- упорядочение сложившихся групп кварталов в том числе и среднеэтажной застройки в части дифференциации улично-транспортных элементов в подчинении к общей транспортной структуре поселения;

- включение в систему селитебной зоны северо-восточных жилых образований, расположенных за пределами границы населенного пункта, с соответствующим упорядочением их планировочной структуры и подчинением их общепоселковой структуре;

- определение зоны существующей одноэтажной застройки, подлежащей радикальному планировочно-застрочному преобразованию (группа южных и юго-западных кварталов северо-восточного микрорайона жилой малоэтажной застройки, группа кварталов хаотичной застройки в юго-западном микрорайоне жилой усадебной застройки);

- включение в структуру селитебной зоны кварталов дачной застройки с сезонным использованием на северо-западе как потенциальную зону застрочно - реконструктивной капитализации с соответствующим преобразованием благоустройства и инженерного обеспечения;

- определение зон жилищного строительства различных планировочно – застрочных систем (как по характеру землепользования, так и по этажности) на свободных территориях.

Территории, предлагаемые для нового строительства, располагаются в северо-западной, северной, северо-восточной частях городского поселения. В юго-восточной части муниципального образования предлагается зарезервировать земли под перспективное градостроительное освоение земель.

Наличие различных площадок для жилищного строительства предопределяют возможность вариантного решения вопросов освоения их в зависимости от конъюнктуры спроса, от возможностей инженерного обеспечения их и последовательности формирования и развития транспортной и инженерной инфраструктур.

Северная группа кварталов секционной жилой застройки на свободных территориях, наиболее благоприятная по обстоятельствам транспортно – инженерного обеспечения может быть отнесена к первоочередным этапам освоения после решения вопроса о возможности жилищного строительства на территории залегания месторождений полезных ископаемых.

Кварталы малоэтажной застройки предпочтительно могут размещаться как в северо-восточной зоне.

Структура размещения объектов социального и торгово-бытового обслуживания в указанных районах нового жилищного строительства должна определяться в последующих этапах разработки градостроительной документации – в составе проектов планировки и проектов застройки.

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.

### 6.3. Развитие общественно-деловой зоны

Территориальное планирование в целях организации системы социального и бытового обслуживания должно обеспечивать создание условий для обслуживания населения поселения услугами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства.

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».

Мероприятиями Генерального плана **на 1 очередь** (2015 год) предлагаются следующие мероприятия для постоянного населения поселения:

1. Строительства новой полноценной средней общеобразовательной школы для учащихся цыганской национальности мощностью на 240-300 человек, ориентированной на обучение и адаптацию детей цыганской национальности в месте их компактного проживания мощностью 240-300 учеников с размещением в ней учреждения внешкольного образования и профессиональной подготовки (см. Схему

генерального плана) Существующую начальную школу предлагается перепрофилировать под ДОУ для детей цыганской национальности, учитывая его расположение в месте их компактного проживания.

2. В действующих образовательных школах предлагается разместить учреждения внешкольного образования для детей и подростков. Требуется продолжить работы по улучшению качества и получения образования в п.Плеханово, по укреплению материальной базы образовательных учреждений, проведение реконструкции и капитального ремонта школ и других образовательных учреждений.

3. Строительство больничного комплекса - участковой больницы с амбулаторией (поликлиникой) к северу от существующей застройки. Для этого предлагается зарезервировать территорию площадью 2,0 га к северу от сложившейся застройки в р.п.Плеханово с освоением на 1 очередь. В ее составе необходимо предусмотреть наличие аптеки, раздаточного пункта детской молочной кухни, станцию скорой медицинской помощи. При этом существующее здание амбулатории необходимо закрыть, провести реконструкцию данной территории на его территории формировать производственную/коммунально-складскую зону с размещением предприятий 4-5 класса опасности.

4. В южной части северо-восточного микрорайона малоэтажной комплексной застройки предлагается строительство торгового центра (с учетом плана строительства микрорайона малоэтажной комплексной застройки).

5. На месте существующего микрорынка провести реконструкцию до полноценного открытого рынка с благоустройством территории;

6. В промышленной зоне и торговых зонах п.г.т. Плеханово открыть пункты приема вторичного сырья.

**На период реализации генерального плана (2025 год)** для постоянного населения поселения предлагается:

1. Зарезервировать до 1,2 га территории для новой школы в районе массового секционного строительства на этап за расчетный срок генерального плана;

2. Зарезервировать участок под новое детское образовательное учреждение в районе массового секционного строительства за расчетный срок площадью 0,5 га (см.Схему генерального плана);

3. Для обеспечения культурных и спортивных потребностей населения Плехановского городского поселения Генеральным планом разместить в п.Плеханово новый современный культурно-спортивный комплекс с библиотекой (см. Схему генерального плана) и зарезервировать для него 2,5 га территории к северу от сложившейся застройки. В его составе предполагается будут функционировать кинотеатр, спортивные залы, бассейн;

4. Строительства нового торгового комплекса в районе массового секционного освоения общей торговой площадью до 2000 тыс.кв.м. (см. схему генерального плана). Здесь предлагается разместить предприятия продовольственной и непродовольственной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделение банка, терминалы электронных платежей, автостоянку.

5. В северной части муниципального образования рядом с новой магистральной улицей регулируемого движения разместить новое предприятие придорожного сервиса, в составе которого предусматривается магазин и кафе.

6. В центральной части поселка Плеханово (рядом с модульной котельной) предусмотреть строительство бани расчетной мощностью на 50 помывочных мест;

7. Необходимо размещение прачечной мощностью до 1,2 т белья в смену. Зарубежный опыт показывает, что данный вид услуг будет востребован при возрастающем уровне жизни населения поселения, а также с учетом потребности в этих услугах учреждений образования, здравоохранения, социальной и бюджетной сферы, целесообразно размещение небольшой современной автоматизированной прачечной в п. Плеханово, возможно совмещенной с баней или как отдельное помещение для стиральных автоматов;

8. В центральной части п. Плеханово в составе торгово-деловой зоны открыть химчистку одежды мощностью до 140 кг в смену;

9. В центральной и новой торговых частях п. Плеханово; необходимо предусмотреть наличие общественных туалетов всего на 10 приборов.

10. В центральной части п.г.т. Плеханово в районе нового секционного строительства, рядом с культурно-спортивным и больничными комплексами предлагается зарезервировать 2,7 га под формирование общественного центра населенного пункта, в котором будут размещены новый корпус Администрации муниципального образования рабочий поселок Плеханово, юридические консультации, нотариальная контора, бюро похоронных услуг.

11. Рядом с существующей средней школой № 1 произвести резервирование 1 га территории под строительство ПТУ (межшкольного комбината).

Помимо указанных выше мероприятий рекомендуется сохранить имеющиеся мощности детских дошкольных учреждений, а временно свободные мощности детских образовательных учреждений использовать под деятельность, совместимую с работой ДОУ. Следует также рассмотреть возможность временно использовать свободные мощности ДОУ для детей новых жилых микрорайонов г. Тулы.

В составе обозначенных выше торговых зон предлагается открыть на коммерческой основе пункты по оказанию различных видов платных услуг населению.

В парковой зоне, которую предлагается Генеральным планом сформировать к концу расчетного срока, необходимо зарезервировать 0,5-0,8 га под строительство культового сооружения (часовни, церкви).

#### **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.

Анализ пространственной организации и развития производственных территорий показывает, что в п. Плеханово сформировались 2 основные промышленно-складские зоны - на территории железнодорожной станции Плеханово и сопредельными с ней участками, на территории ЗАО «Тулаэлектропривод».

В настоящее время производственные территории занимают 29,21 га, или 5 % от общей территории городского поселения. К расчетному сроку генерального плана

производственные территории будут занимать 33,31 га, или 5,5 % 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 10,71 га, или 1,7 % от общей его территории. К расчетному сроку схемой функционального зонирования предлагается сохранить имущественно-правовую и градостроительную возможность использования под коммунально-складские дополнительные территории.

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

Производственную зону в городском поселении рабочий поселок Плеханово 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 (севернее железной дороги Тула-Сухиничи).

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

На перспективу до 2025 года наибольший интерес представляют территории, реконструируемые для развития производства в районе вдоль участка железной дороги общего пользования Тула-Сухиничи площадью 4,1 га с целью обеспечения производственных нужд грузовой железнодорожной станции Плеханово.

Производственные территории тесно связаны с коммунально-складскими территориями, образуя с ними единую систему производственно-коммунальных территорий. Коммунальные территории в пределах границ города составляют 10,71 га, или 1,7 % от общей его территории. К расчетному сроку схемой функционального зонирования предлагается сохранить имущественно-правовую и градостроительную возможность использования под коммунально-складские территории 10,71 га территории.

## **6.5. Развитие инженерной 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.

**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.

Инвестиционным проектом планируется:

1. Жилищное строительство у пос. Плеханово, площадью 29.0 га. Срок освоения 2011г. Проектная численность населения 383 человека. Проектная жилая площадь 20880.0 м<sup>2</sup>. Водоснабжение от существующих сетей поселка Плеханово в 1 км.

Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования рабочий поселок Плеханово планирует:

реконструкцию системы водоснабжения рабочего поселка Плеханово.

Перечень мероприятий и затрат по обеспечению населения питьевой водой прилагается в конце раздела совместно с предложениями по очистке сточных вод городов, поселков городского типа и сельских населенных мест.

Муниципальное образование рабочий поселок Плеханово Ленинского района требует индивидуального подхода по вопросу водопотребления. Социально-бытовое и жилищное строительство потребует возможного расширения и реконструкции систем водоснабжения (водозаборов, станций очистки воды, водоводов).

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

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

Инвестиционным проектом планируется:

1. Жилищное строительство у пос. Плеханово, площадью 29.0 га. Срок освоения 2011г. Проектная численность населения 383 человека. Проектная жилая площадь 20880.0м<sup>2</sup>. Водоотведение: подключение к существующим сетям поселка Плеханово 1 км.

Программа комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования рабочий поселок Плеханово **планирует:**

- реконструкцию системы водоотведения п. Плеханово.

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

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

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

Основными из таких мероприятий являются:

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

Инвестиционным проектом планируется:

1. Жилищное строительство у пос. Плеханово, площадью 29.0 га. Срок освоения 2011г. Проектная численность населения 383 человека. Проектная жилая площадь 20880.0м<sup>2</sup>. Электроснабжение: от существующей ЛЭП «Тулэнерго на территории участка застройки.

**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», специальная надбавка к тарифам за транспортировку газа, средства населения, организаций, внебюджетные источники, прочие инвесторы.

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

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

Инвестиционным проектом планируется:

1. Жилищное строительство у пос. Плеханово, площадью 29.0 га. Срок освоения 2011г. Проектная численность населения 383 человека. Проектная жилая площадь 20880.0 м<sup>2</sup>. Газоснабжение: подключение к существующему газопроводу пос. Плеханово. Требуется модернизация сетей.

**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.

Инвестиционным проектом планируется:

1. Жилищное строительство у пос. Плеханово, площадью 29.0 га. Срок освоения 2011г. Проектная численность населения 383 человека. Проектная жилая площадь 20880.0 м<sup>2</sup>. Теплоснабжение: индивидуальные источники отопления.

**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 радиодиффузии области, так как проводное вещание продолжает нести важную информационную нагрузку, особенно в сельской местности.

## 6.6. 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 планировочные зоны, а также селитебные и производственные территории необходима реализация новых планировочных осей в виде автомобильных дорог общего пользования.

Согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» уровень автомобилизации на расчетный срок (2025 г.) составит:

- легковых автомобилей – 2554 штук (из расчета 250 автомобилей на 1000 чел.), включая 41 такси и 31 ведомственных автомобилей, 409 грузовых автомобилей).
- мотоциклов и мопедов – 1533 штуки (из расчета 150 единиц на 1000 чел.).

Развитие автомобильных дорог муниципального образования проектом предполагается по следующим направлениям:

1. приведение технического уровня существующей дороги регионального значения в соответствие с нормативными требованиями, с расширением автомобильного парка и ростом интенсивности движения;

2. зарезервировать земельные отводы на строительство магистральной улицы регулируемого движения скоростной четырехполосной автомагистрали Тула – Плеханово - Ленинский с расчетной интенсивностью движения 700-800 ед/ч на полосу и расчетной скоростью движения 80 км/ч с учетом возможности расширения данной дороги до шестиполосной (длина участка 2 км). 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;

3. строительство 1 путепровода на новой дороге в месте пересечения с участком железной дороги и руч. Ужовка в районе ул. Чкалова (к расчетному сроку);

4. для увеличения пропускной способности предлагаемой дороги в месте пересечения новой дороги с общепоселковой улицей восточного объезда проектом предлагается строительство бессветофорной автомобильной развязки в двух уровнях (к расчетному сроку);

5. на участке пересечения проектной дороги с улично-дорожной сетью для повышения безопасности движения необходимо предусмотреть средства регулирования движения транспортного потока (светофор, пешеходные полосы);

б. в связи с намечаемым увеличением транспортных средств, для обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов, необходимо благоустройство существующей улично-дорожной сети и искусственных дорожных сооружений. Магистральные улицы поселка должны быть благоустроены в соответствии с нормативными требованиями для обеспечения пропускной способности в связи с повышением уровня автомобилизации.

В центральном районе поселка намечается строительства микрорайона секционной застройки и продолжение ул. Октябрьская от микрорайона усадебной застройки на западе до новой магистральной дороги на северо-западе. Новая широтная улица обеспечит транспортное обслуживание территорий, зарезервированных для жилой и общественно-деловой зон севернее существующих кварталов секционной застройки и разгрузит центр и ул. Заводская.

Намечаются дороги для связей всех районов поселка между собой, с центром и транспортного обслуживания новых районов:

- западная меридиональная дорога от ул. Ленина, по существующим ул. Пушкинская, ул. Горького и ул. Полевая и далее на северо-запад;

- восточная меридиональная дорога от улицы Ленина по существующей улице, связывающей восточные жилые районы, расположенные на правом берегу руч. Ужовка, до новой магистральной дороги регулируемого движения; далее по улице, проходящей с северо-востока и севера микрорайона жилой малоэтажной застройки. Улица в конце выходит опять на магистральную дорогу регулируемого движения;

- центральная меридиональная улица от ул. Ленина по существующей улице Пионерская с выездом на садоводческие кооперативы, расположенные на северо-западе муниципального образования;

- в связи со строительством новой дороги на северо-востоке существующую магистральную дорогу регулируемого движения на юге муниципального образования (ул. Ленина) проектом предлагается перевести в статус общепоселковой улицы по которой будет осуществляться внутренняя транспортная связь между жилыми районами муниципальных образований Хрущевское и рабочий поселок Плеханово, а также осуществляться грузовой поток с грузовой станции Плеханово.

Предусмотрена резервная открытая структура магистралей и дорог с учетом развития городского поселения на перспективу и организация сообщения между районами поселка.

7. для обслуживания участников дорожного движения и парка автомобилей предусмотрены предприятия автосервиса (13 постов станций технического обслуживания общей площадью 1,3 га), пост ДПС, 2 АЗС, пункты питания и торговли в комплексе с АЗС и станциями технического обслуживания и один мотель,

строительство которых предусмотрено вдоль автодороги на севере муниципального образования рабочий поселок Плеханово у новой магистральной дороги Тула-Ленинский;

8. в качестве пассажирского массового транспорта в городском поселении на перспективу предусматриваются автобусы и маршрутные такси. Также рекомендуется регулярное обновление автобусного парка комфортабельными автобусами малой, средней и большой вместимости;

9. необходимо осуществить строительство, реконструкцию, ремонт и обустройство искусственных сооружений - автобусных павильонов на остановках для безаварийных и бесперебойных перевозок;

10. в связи с вводом новых кварталов жилой застройки предлагается произвести проложить новые маршруты для общественного и грузового транспорта. Потоки грузового транспорта, связующие новую автомагистраль на севере с грузовой станцией Плеханово на юге, проектом Генерального плана предлагается пустить по восточной объездной общепоселковой улице. В качестве основных направлений общественного транспорта предлагаются улицы: ул. Чкалова и ее продолжение в виде магистральной улицы регулируемого движения, ул. Ленина, ул. Заводская и ее продолжение до новой автомагистрали, продолжение ул. Октябрьская;

11. на востоке, 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;

12. 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.

Опыт развития городов свидетельствует в пользу строительства многоуровневых автопарковок, т.к. места под обычные индивидуальные гаражи для жителей планируемой секционной застройки в коммунально-складской зоне п. Плеханово не будет хватать. Строительство многоуровневых автопарковок может стимулироваться через дифференцированные ставки налогообложения и различные схемы кредитования. Поэтому генеральным планом предлагается на месте существующих гаражей Плехановского поссовета произвести строительство двух-трехэтажного гаражного комплекса общей площадью 3,4 га.

## 6.7. Инженерная подготовка территории

В соответствии с архитектурно-планировочными решениями и природно-климатическими условиями, предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- Организация и очистка поверхностного стока.
- Защита территории от затопления
- Берегоукрепление и защита от оползневых деформаций.
- Укрепление и благоустройство оврагов и крутых склонов.
- Благоустройство русел водотоков.

При строительстве на территории городского 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.

В целом, осуществление мероприятий по инженерной подготовке территории будут способствовать улучшению экологического состояния городских территорий, что в свою очередь отражается на оптимизации условий проживания населения.

## 6.8. Мероприятия по озеленению

Одним из важнейших мероприятий генерального плана является создание на территории сельского поселения 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 Плехановского городского поселения за 2008 год было благоустроено 100 м<sup>2</sup>, высажено 0 единиц деревьев и кустов. Площадь, требующая благоустройства и озеленения в первую очередь – 58000 м<sup>2</sup>.

Проектом предусматривается озеленение территории городского поселения с сохранением и использованием естественной растительности на его территории. Нормативный показатель зеленых насаждений общего пользования в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\* - 12 м<sup>2</sup> на 1 человека или 122604 кв.м. На сегодняшний день площадь озеленения общего пользования на территории муниципального образования составляет 2000 м<sup>2</sup>. На расчетный срок предлагается сохранение существующих массивов озеленения общего пользования с вводом новых площадей в районах массового жилого строительства (парковая зона общей площадью 4100 кв. м в конце улицы Октябрьская). В качестве озеленения общего пользования на данной территории могут быть использованы лесные массивы, которые попали в черту населенного пункта с проведением внутри них мероприятий по их благоустройству (лесной массив площадью 2,6 га на юго-западе около СНТ «Аленушка»). Остальная масса зеленых насаждений общего пользования будет сосредоточена внутри кварталов жилой секционной застройки (озеленение придомовой территории) и вдоль улично – дорожной сети.

При этом необходимо учитывать, что для оформления скверов и площадей используются сезонные композиции цветущих в одном ритме многолетних цветочных растений и кустарников. В качестве компонентов используются элементы малых архитектурных форм, которые подчеркивают своеобразный характер каждого проектируемого сквера.

Применяются декоративные цветочные группы, многолетние травы. Посадочный материал, используемый в оформлении участков общественных зеленых насаждений, должен быть крупномерным, незамедлительно создающим эффект.

Существующее озеленение общественных и административных зданий дополняется посадками роз, акцентами из вечнозеленых растений у входа в здания, группами рябин и одиночными посадками черемухи обыкновенной, багряника, форзиции, калины бульдонеж и спиреи Ван-Гутта.

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 Ш-10-75 «Благоустройство».

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

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

В первую очередь необходимо предусмотреть мероприятия по озеленению охранных зон ЛЭП, ЗСО 1 пояса источников водоснабжения, водоохраных зон, балок и оврагов.

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 руч. Ужовка и Клоковка общей площадью 58 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.

## **6.9. Развитие зон специального назначения**

На территории городского поселения кладбища отсутствуют. Анализ территориальных ресурсов говорит об отсутствии земельных ресурсов для размещения кладбища на территории муниципального образования рабочий поселок Плеханово.

Захоронения производятся в соседнем муниципальном образовании Хрущевское. Поэтому с учетом потребностей двух муниципальных образований в территориях похоронного и ритуального обслуживания расчетная норма кладбища на расчетный срок составит 2,5 га (Рекомендациям по проектированию объектов ритуального назначения» МДС 31-5.2000).

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.)

## 6.10. 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 м<sup>3</sup> в год на жителя. В соответствии с этой нормой количество ТБО составит 16,93 тыс. м<sup>3</sup> в год на первый этап развития и 21,46 тыс. м<sup>3</sup> в год на планируемый срок.

Полигон по захоронению ТБО, куда производится вывоз мусора, фактически не справляются с объемами ввозимого мусора, устарели и требуют закрытия и реконструкции. 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 рабочий поселок Плеханово проектом предлагается *за расчетный срок* перенести решение вопроса о строительстве или выборе нового полигона ТБО, который будет обслуживать муниципальное образование.

Решение вопроса размещения проектируемого полигона ТБО представляет одну из сложнейших задач, поскольку он относится к наиболее экологически опасным объектам, интенсивно влияющим на окружающую среду прилегающих территорий.

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

При контейнерной системе отходы вывозят вместе с контейнерами, а на их место устанавливают порожние чистые контейнеры. При несменяемой системе отходы выгружают непосредственно в мусоровозные машины, а контейнеры после опорожнения устанавливают на место.

В благоустроенном жилищном фонде будут 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.).

Несменяемая система, как наиболее производительная, будет применяться в качестве основной, поскольку она позволяет наиболее полно использовать мусоровозные машины и достигнуть наивысшей производительности труда. На эту систему ориентируется развитие техники в коммунальном машиностроении. Эффективность несменяемой системы обеспечивается при использовании различных типоразмеров контейнеров - 0,3; 0,6; 0,55, 0,75 и 1,0 м<sup>3</sup>.

В неканализованных домовладениях бытовые отходы отличаются значительной влажностью и часть отходов попадает в помой. 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 пластиковых масс различной емкости Европейского стандарта.

Расчеты произведены с учетом установки контейнеров для сбора ТБО вместимостью 1,0 м<sup>3</sup> 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. Вывоз мусора из них необходимо производить ежедневно.

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

На расчетный срок объем жидких отходов составит 35,749 тыс м<sup>3</sup>/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.** Для вывоза ТБО при полуторасменном режиме для данного муниципального образования экономически выгодней использовать мусоровозы марки КамАЗ-53213 КО-415А. К достоинствам данной марки машины следует отнести их большую вместимость и суточную производительность.

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

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

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

Заправка водой поливочных 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  $0,9 \div 1,0$  л/кв.м; при поливке  $0,2 \div 0,25$  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 выбора 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 или заявочной 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 раздельному 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.

### **6.11. Мероприятия по охране природы**

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 муниципальном образовании рабочий поселок Плеханово 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 Плехановского городского 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 муниципального образования рабочий поселок Плеханово следует отнести:

1. ЗАО «Тулаэлектропривод». В зону СЗЗ предприятия попадают: МУЗ «Плехановская амбулатория»; 4,21 га территории секционной застройки (дома № 9, 15, 16, 11, 10, 13 по ул. Заводская); здание Администрации МО РП Плеханово; 11,17 га жилой усадебной застройки. Необходимо провести мероприятия по сокращению выбросов и вывод жилой зоны: монтаж пылеулавливающих установок и звукопоглощающих устройств. Также необходимо закрыть амбулаторию (в связи с ее переносом на территорию больничного комплекса в секторе новой секционной застройки) и здание Администрации поссовета (материалами Генерального плана предусмотрено резервирование земель под строительство нового административного здания в центральной части поселка);

2. ООО «Компания ФЕРРУМ», Плехановская дистанция пути ФГУП МЖД, грузовая станция Плеханово. Правила застройки требуют выноса данных предприятий из селитебной зоны либо репрофилирования предприятий, с понижением класса опасности. В качестве мероприятий на расчетный срок Генерального плана предлагается провести мероприятия по выводу жилой зоны из санитарно-защитной зоны предприятия с резервированием земель под усадебную застройку в северо-восточной части территории муниципального образования. Эти

мероприятия будут отслежены на этапе разработки правил землепользования и застройки (ПЗЗ) населенного пункта в рамках разработки градостроительной документации;

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.

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.

В области охраны подземных вод необходимо:

- отрегулировать объем используемой подземной питьевой воды на технические нужды;
- затампонировать все бездействующие скважины;
- расширить и сгустить наблюдательную сеть за состоянием подземных вод.

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

- организовать пункты отбора проб воды и донных отложений на реках, имеющих статус водоемов «С экологически неблагополучными водами 4 – 5 классов качества»;
- дополнить виды мониторинга за счет расширения параметров наблюдения: химический мониторинг, гидрологический, геохимический донных отложений;
- разработать систему представления данных мониторинга в виде электронных карт с ведением базы данных;
- разработать проекты снижения сбросов сточных вод, в первую очередь, на реках с экологически неблагополучными водами 4 – 5 классов качества;
- разработать проекты расчистки русел рек на участках с экологически неблагополучными водами 4 – 5 классов качества.

## 6.12. Мероприятия по охране памятников истории и культуры

В настоящее время на территории городского поселения рабочий поселок Плеханово располагаются 2 объекта, из них: занесенных в Единый государственный реестр 1 (регионального значения); выявленных – 1.

В результате изучения архивных сведений выявлено еще 1 здание, предлагаемые к постановке на государственную охрану как представляющие архитектурную ценность (здание железнодорожной станции Плеханово).

В настоящее время охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования рабочий поселок Плеханово 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 охранных зон 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.

Генеральным планом предлагается установить для памятников границу зоны не менее чем 50 м по радиусу. 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.











