



Тульская область
Муниципальное образование Ленинский район
Собрание представителей

Решение

от 21.03.2011

№ 21-13

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

Рассмотрев представленный администрацией муниципального образования Ленинский район проект Генерального плана муниципального образования Шатское, учитывая протокол публичных слушаний по проекту Генерального плана от 25 сентября 2009 года, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Тульской области от 29 декабря 2006 года №785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области, Уставом муниципального образования Ленинский район Собрание представителей муниципального образования Ленинский район РЕШИЛО:

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

1.1. Текстовой части:

- «Положения о территориальном планировании»».

1.2. Графической части:

- основной чертеж карты (схемы) масштаба 1:10000;

- карта (схема) функциональных зон масштаба 1:10000;

- карта (схема) границ муниципальных образований совмещенная с картой (схемой) границ территорий и земель масштаба 1:10000;

- карта (схема) ограничений использования территорий масштаба 1:10000;

- карта (схема) развития объектов транспортной инфраструктуры масштаба 1:10000;

- карта (схема) развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания масштаба 1:10000.

2. Решение вступает в силу со дня подписания

Глава муниципального образования
Ленинский район

М.И. Гребнев





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

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

тел/факс: (495) 287 35 52

E-mail: zemresurs@list.ru

ИНН 7734230508 / КПП 773401001

Р/с №40702810800000004401

в ОАО «ТрансКредитБанк»

К/с №30101810600000000562 БИК 044525562

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ШАТСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (ВЕРСИЯ ДЛЯ ПЕЧАТИ)

Заказчик: Администрация муниципального образования Ленинский район
Тульской области

Генеральный директор

С.А. Торсуков

Главный архитектор

Н.В. Алена

Эконом-географ

А.М. Тимербулатов

Архитектор

И.В. Казиминова

Москва 2009 г.

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования Шатское Ленинского района Тульской области разработан ООО «Земресурс» на основании муниципального контракта № 51 от 09.11.2007 года.

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

При подготовке проекта Концепции авторский коллектив руководствовался законами РФ, Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» от 29 декабря 2006 года № 785-ЗТО, действующими нормативными документами, опытом проектных работ (проект детальной планировки северо-западной части п. Шатск Ленинского района Тульской области (заказчик ПСП «Шатскгазстрой», исполнитель АОЗТ «Инженерный центр», г. Тула, 1997 г.); генеральный план, совмещенный с проектом детальной планировки центральной усадьбы совхоза «Победитель» н.п. Частое Ленинского района Тульской области (исполнитель Институт «Тулаагропромпроект», 1987 г.); проект планировки и застройки центральной усадьбы совхоза «Победитель» н.п. Частое Ленинского района Тульской области (исполнитель «РОСГИПРОСЕЛЬХОЗСТРОЙ», Тульский филиал, 1972 г.); предложениями подразделений Администрации Тульской области, Администрации Ленинского района, Администрации муниципального образования Шатское; зарубежным опытом создания документов территориального планирования.

Проектная документация разработана ООО «Земресурс» (г. Москва).

Состав проекта:

1. "Положения о территориальном планировании":

2. "Карты (схемы) территориального планирования":

1. "Основной чертеж карты (схемы) генерального плана муниципального образования Шатское" (схема 1);
2. "Карты (схемы) границ территорий, земель и ограничений":
 - 1) карта (схема) функциональных зон (схема 2);
 - 2) карта (схема) границ муниципальных образований, совмещенная с картой (схемой) границ территорий и земель (схема 3);
 - 3) карта (схема) ограничений использования территорий (схема 4);
3. "Карты (схемы) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения":
 - 1) карта (схема) развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, совмещенная с генеральным планом санитарной очистки территории (схема 6);
 - 2) карта (схема) развития объектов транспортной инфраструктуры (схема 7);
 - 3) карта (схема) развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания (схема 8).

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

I этап – до 2015 г. – первая очередь;

II этап – до 2025 лет – расчетный срок.

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Главная цель настоящего проекта – создание градорегулирующего, градостроительного документа, направленного на улучшение территориально-пространственной организации муниципального образования Шатское 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 Шатское 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 Шатское 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 Шатское.

Результатами работы стали:

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

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

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

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Границы муниципального образования Шатское установлены 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 (Приложение 1). Муниципальное образование Шатское было наделено статусом сельского поселения с административным центром в п. Шатск.

Муниципальное образование Шатское расположено в юго-восточной части Ленинского муниципального района Тульской области и граничит:

- с севера – с территорией муниципального образования Медвенское Ленинского района Тульской области;
- с востока и юго-востока – с территорией муниципального образования Красноярское Киреевского района Тульской области;
- с юго-запада – с территорией муниципального образования Ильинское Ленинского района Тульской области;
- с запада – с территорией муниципального образования г. Тула.

В состав сельского поселения входят 25 населенных пунктов: п. Шатск, д. Акулинино, с. Теплое, д. Морозовка, д. Глухие Поляны, д. Бежка, д. Балабаевка, с. Высокое, с. Верхние Присады, д. Георгиевское, д. Демидовка, д. Крутое, д. Казачий Хутор, д. Красный Хутор, д. Марьино, д. Новоселки, д. Оленино, п. Перевал, п. Присады, д. Пещеро-во, д. Сеженские Выселки, д. Сигитово, п. Сежа, с. Частое, д. Части-нские Выселки.

Административный центр поселения (п. Шатск) расположен на расстоянии 45 км от районного центра – п.г.т. Ленинский и 25 км от областного центра г. Тулы и связан с ними автомобильной и железной дорогой.

Площадь территории муниципального образования по состоянию на 01.01.2008 г. составляет 8100 га.

По территории муниципального образования проходят 2 участка железной дороги и автомобильные дороги регионального и местного значения. Сеть автомобильных дорог, в основном с твердым покрытием, связывают административный центр сельского поселения и другие населенные пункты муниципального образования с районным и областным центрами (см. «Карта (схема) современного использования территории муниципального образования (опорный план)»).

Исторически территория муниципального образования несколько раз меняла свою специализацию, что объясняется разным административно-территориальным делением Тульской области, требованиями и техническими возможностями разных времен и форм правлений. Во время последней административно-территориальной реформы Тульской области в 2005 г. в состав муниципального образования вошли территории Бежковского сельского округа с центральной усадьбой в д. Морозовка и Шатского сельского округа с центральной усадьбой в п. Шатск (совхоз Победитель).

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, дачные и рекреационные функции, а также функции по обслуживанию областного центра.

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ШАТСКОЕ

Список основных стратегических задач развития муниципального образования Шатское:

Промышленность:

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

Сельское хозяйство:

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

Экологический, оздоровительный и познавательный туризм:

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

Жилищное строительство:

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

Малый бизнес:

- привлечение малого бизнеса к участию в реализации вариантов территориального развития (в сфере туризма, жилищного строительства, социального обслуживания).
- развитие инфраструктуры придорожного обслуживания на автодорогах муниципального образования;
- создание равных условий для предпринимателей, но с обеспечением приоритетного развития местных инициатив.

Социально-культурный блок:

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

Инвестиционный блок:

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

Информационный блок:

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

Управленческий блок:

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

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

1. Определить предполагаемое размещение зон перспективного развития в основных отраслях экономической деятельности с учетом предполагаемых сроков их освоения.
2. Определить планируемое размещение населенных мест.
3. Определить планируемое размещение объектов социальной инфраструктуры районного значения в населенных пунктах поселения.

4. Определить планируемое размещение и параметры дорог и транспортных сооружений районного значения с учетом предполагаемых сроков освоения зон перспективного развития.

5. Определить планируемое размещение и параметры объектов инженерной инфраструктуры районного значения с учетом предполагаемых сроков освоения зон перспективного развития.

Архитектурно-планировочное решение

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

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

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

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

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

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

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

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

В связи с новыми условиями развития муниципального образования некоторые положения системы расселения должны измениться. На смену агропромышленной специализации определяющего развитие системы расселения сельского поселения придет специализация в качестве многофункциональной пригородной зоны крупного областного центра. Это предусматривает создание ряда территорий комплексной жилой застройки с

развитой инфраструктурой, а также пригородных производственных территорий. Дальнейшее развитие должны получить различные формы жилищного строительства: комплексная малоэтажная жилая застройка (основная доля), индивидуальная жилая застройка, секционная и блокированная жилая застройка. Предполагается сохранить роль существующих дачных и садоводческих некоммерческих товариществ.

Развитие системы расселения муниципального образования Шатское Ленинского района на расчетный срок предполагается в рамках существующих 25 населенных пунктов. Административный центр поселения должен стать центром систем расселения. Он удачно расположен к местам приложения труда и по транспортным условиям. В некоторых населенных пунктах (н.п. Шатск, Морозовка, Демидовка, Частое, Теплое), уже в настоящее время имеется инфраструктура обслуживания, развитие которой было связано с учетом обслуживания не только своего населения, но населения близлежащих более мелких населенных пунктов. В этих населенных пунктах доля благоустроенного фонда (включая инженерное оборудование) также выше, чем в прочих населенных пунктах.

В качестве основных планировочных осей будут выступать железная дорога и автомобильные дороги: объездная дорога с восточной стороны г. Тула, Тула- Шатск и Тула-Демидовский карьер.

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

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

Развитие жилой зоны

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

- средний показатель жилищной обеспеченности – 20,8 м²/чел.
- низкий уровень инженерного обеспечения ряда поселений.
- неспособность большого количества сельского населения за свой счет улучшить жилищные условия.
- неудовлетворительное состояние жилого фонда в основном в малолюдных населенных пунктах (экспертная оценка);
- часть территорий попадает на не пригодные для застройки территории.

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

- строительство нового жилья общей площади для обеспечения посемейного расселения населения со средним показателем обеспеченности жилищным фондом к 2015 году - 26,8 м²/чел; к 2025 году – 32,1 м²/чел;
- сохранение и увеличение многообразия жилой среды и застройки, отвечающей запросам различных групп населения, размещение различных типов жилой застройки (коттеджной, секционной, различной этажности, блокированной) с дифференцированной жилищной обеспеченностью;

- ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда во всех населенных пунктах района;
- формирование комплексной жилой среды, отвечающей социальным требованиям доступности объектов и центров повседневного обслуживания, городского транспорта, рекреации;
- реконструкция и модернизация жилищного фонда первых лет индустриального домостроения, в т.ч. и домов барачного типа, внедрение новых более экономичных технологий строительства, производства строительных материалов;
- внедрение экономических и административных рычагов, обеспечивающих сокращение сроков подготовки исходных материалов и технических условий для разработки проектной документации;
- создание прозрачных условий для формирования рынка земельных участков под застройку, рынка подрядных работ;
- привлечение средств федерального бюджета, выделяемых для строительства жилья для льготных категорий граждан в рамках целевых федеральных программ.

Развитие новых зон жилищного строительства влияет на изменение границ населенных мест. При этом изъятие земель иных категорий регулируется Законом «О переводе земель или земельных участков с одной категории в другую».

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».

При этом 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.

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

Развитие зон коттеджного строительства предлагается на территориях с благоприятными природно-ландшафтными условиями (наличие лесных массивов и водных объектов). При этом предусмотрена возможность организации транспортной доступности до наиболее крупных населенных пунктов и центров социально-культурного обслуживания, а также возможность подключения к инженерным коммуникациям (табл. 1).

На остальной территории муниципального образования будет осуществляться ведение сельского хозяйства, будут выделяться отдельные участки спецтерриторий (полигоны ТБО, захоронения и т.п.).

Развитие жилой зоны предусмотрено:

- в пределах черты населенного пункта - преимущественно на свободных территориях, включая территории, ранее считавшиеся не пригодными для строительства, а также на территориях реконструируемой застройки (на участках

Таблица 1

Расположение земельных участков жилищного строительства (1 очередь)

Наименование населенного пункта	Площадь присоединяемая к н.п., га	Кол-во участков	Площадь на территории населенных пунктов, га	Кол-во участков	Тип жилой застройки	Население, чел.	Общая жилая площадь, м ²
Частое	78,92	474			Коттеджный	1043	71100
Оленино	18,97	114			Коттеджный	251	17100
Частинские Выселки	69,03	414			Коттеджный	911	62100
Казачий хутор	11,88	71			Коттеджный	156	10650
Красный хутор	13,91	84			Коттеджный	185	12600
Теплое	19,32	116			Коттеджный	255	17400
с. Высокое			19	114	Приусадебный	251	17100
севернее д. Бежки	40	240			Приусадебный	528	36000
северо-восточнее д. Демидовка	7,5	45			Приусадебный	99	6750
д. Новоселки	62	372			Приусадебный	818	5580
восточнее д. Бежки	30	182			Приусадебный	396	2700
Итого:						4893	259080

существующей индивидуальной усадебной застройки, в районах безусадебной застройки при ее уплотнении и в целях сохранения характера сложившейся среды);

- на резервных территориях, включаемых генеральным планом в черту населенного пункта (таблица 1). (См. Основной чертеж Генерального плана муниципального образования Шатское).

Расчет количества земельных участков под жилую застройку производился с учетом общей площади земельного участка, площади под инженерно-транспортные коммуникации (10% от общей площади земельного участка). Рекреационные зоны, объекты административного, социального, культурного, торгово-бытового обслуживания по возможности размещаются за границами участка;

Площадь приусадебных земельных участков предусматривается из расчета 0,15 га.

На данной территории предлагается строительство коттеджных поселков, малоэтажной индивидуальной усадебной застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства и блокированной застройки. Их функциональное значение – стационарное проживание людей в загородных, более благоприятных экологически и эстетически, условиях. Участки коттеджных поселков, блокированных и секционных домов имеют чисто селитебное и рекреационное значение, в них, как правило, отсутствует аграрная функция.

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.

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

Вышеуказанные участки рекомендованы специалистами органов управления муниципального образования Ленинский район. Они будут обеспечены необходимой градостроительной документацией, в том числе проектами планировки и застройки в полном объеме, с предоставлением имущественных прав на недвижимость застройщикам.

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

- исполнением жилищных сертификатов для увольняемых военнослужащих,

- выполнением программ переселения с районов Крайнего севера, в т.ч. по программам крупных хозяйствующих субъектов, таких как ОАО «Газпром», ОАО «Сургутнефтегаз», ОАО «АЛРОСА» и др.,

- выполнением федеральных целевых программ «Переселение соотечественников из стран Ближнего и дальнего Зарубежья»; «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и др;

- исполнением закона Тульской области «Об областной целевой программе «Обеспечение жильем молодых семей в Тульской области на 2006 – 2010 годы» (Принят Постановлением Тульской областной Думы № 35/1456 от 14 июля 2006 года). Сущность программы в создании финансово-экономических механизмов и институтов, позволяющих активной части сельского населения района направить средства, получаемые от индивидуальной сельскохозяйственной деятельности (мелкотоварного производства) на улучшение своих социально-бытовых условий, путем строительства многоквартирных жилых домов (усадеб), совмещаемых с подсобными хозяйствами (подворьем). Подразумевается, что строиться будет современное комфортное жилье, обустроенное локальными системами жизнеобеспечения (водоснабжения, канализация, теплоснабжение, информационные коммуникации). Программа предусматривает строительство в населенных пунктах жилых массивов с применением методов промышленного строительства из качественных местных материалов. В связи с этим, предполагается относительная унификация строящихся домов, для привязки технологии и цен на производство строительной продукции к гарантируемым ценам на сельхозпродукцию.

- выполнением Закона Тульской области «Об Областной целевой программе «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на территории Тульской области на 2008 – 2012 годы». Среди основных задач данной программы являются: улучшение жилищных условий граждан, проживающих на селе и нуждающихся в улучшении жилищных условий; обеспечение жильем молодых семей и молодых специалистов, проживающих и работающих на селе либо изъявивших желание переехать на постоянное место жительства в сельскую местность и работать там; повышение уровня газификации сельских населенных пунктов; повышение уровня обеспечения сельских населенных пунктов качественной питьевой водой;

- на коммерческой основе.

Привлекательность комплексной застройки предлагаемых участков возрастает в связи с тем, что индивидуальные дома будут обеспечены капитальными гаражами, что становится важным фактором при растущей автомобилизации населения (до 250-300 легковых автомобилей на 1 тыс. жителей к расчетному сроку), при этом участки обладают хорошей транспортно-временной доступностью, и будут обеспечены современной дорожной инфраструктурой.

Строительство и эксплуатация объектов индивидуального жилищного строительства будут способствовать увеличению занятости, созданию новых рабочих мест в области сферы строительства, ЖКХ, торговли, оказания различных платных услуг, образования и здравоохранения для местного населения, будет способствовать дальнейшему социальному развитию Шатского сельского поселения Ленинского района. По оценке число постоянных рабочих мест в этом случае составит дополнительно 325 человек или 790 человек постоянного населения.

На основании вышеизложенного настоящим проектом Генерального плана на момент утверждения последнего отображаются новые границы населенных пунктов (производится включение вышеуказанных земельных участков в границы предлагаемых населенных пунктов). Отображение новых границ населенных пунктов (включение земельных участков в границы населенных пунктов) производится в границах, указанных на проекте Схемы территориального планирования муниципального образования Ленинский район как проектных границ населенных пунктов.

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

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

Кроме того, генеральный план предусматривает реконструкцию территорий со сносом ветхого жилья.

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

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

В рамках данного тезиса предполагается:

- на территории муниципального образования малоэтажная застройка с одновременным ее включением в состав населенного пункта согласно табл. 1 и с возможностью альтернативного выбора доступных ипотечных программ для населения, и особенно для молодых специалистов и семей;
- одновременно с переводом близлежащих сельскохозяйственных земель в категорию земель поселений произвести резервирование земель до 2025 г. внутри населенного пункта под жилую застройку и градостроительное освоение (табл. 2).

Таблица 2

Муниципальное образование	Населенный пункт	Площадь переводимых земель, га
Шатское	Шатск	50,07
	Верхние Присады	33,29
	Казачий Хутор	22,44
	Пещерово	57,09
	Бежка	39,75
	Частое	55,85
	Частинские Выселки	95,49
	Новоселки	28,37
	Высокое	12,97
	Демидовка	193,16
	Оленино	10,84
	Марьино	91,62
	Всего	

Развитие общественно-деловой зоны

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

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

Для каждого уровня обслуживания проектом предлагаются свои критерии и параметры для определения объемов культурно-бытовых учреждений различных групп, соответствующие его значимости в иерархии обслуживания. Параметры обслуживания

указывают, какая численность населения и какие нормативы должны быть использованы при расчетах потребностей в учреждениях культурно-бытового обслуживания в каждом конкретном случае.

Основные направления формирования системы культурно-бытового обслуживания сельских населенных пунктов.

Важнейшей задачей формирования полноценной среды обитания сельских поселений является создание иерархической системы обслуживания, при которой население сельской местности будет иметь возможность получения практически всего спектра услуг в области образования, здравоохранения, культуры и спорта, торговли и бытового обслуживания. Степень социальной зрелости каждого поселения, включая малочисленные, определяется наличием в нем полной номенклатуры объектов в указанных областях обслуживания на уровне, соответствующем его типологии, численности и месту в системе расселения.

Объекты повседневного спроса должны размещаться в средних и крупных населенных пунктах сельского поселения, возможна организация части услуг выездными бригадами (торговля, бытовое обслуживание, культурные мероприятия). Организация этой низшей ступени обслуживания чрезвычайно важна, поскольку она определяет уровень защищенности населения, так называемый социальный минимум в сфере услуг. К объектам этого ряда относятся детсады, школы (начальные и средние), фельдшерско-акушерские пункты с малым стационаром для оказания первой медицинской помощи, аптека, магазины, почта, досуговый центр, спортплощадка, баня и т.д.

Следующим уровнем в организации системы обслуживания становится формирование центров социального притяжения на базе административных центров сельских поселений со стабильными транспортными связями между ними и прилегающими сельскими населенными пунктами и городами. В них, помимо учреждений повседневного спроса, для собственного населения размещаются объекты обслуживания более высокого ранга, потребность в которых носит периодический характер или услугами которых пользуется часть населения, как правило, в активном трудовом или обучающемся возрастах (спецшколы, школы-интернаты, участковые больницы и амбулатории, поликлиники с диагностическими центрами, дома культуры, библиотеки, кафе, спортивные сооружения, универмаги, рынки, администрация и пр.). Емкость этих учреждений рассчитывается исходя из совокупной численности центрального поселения и тяготеющих населенных пунктов. Наличие и доступность до этих объектов для населения, разнообразие и уровень оказываемых услуг определяют развитость и реальную зрелость социального пространства поселений сельских территорий и социальных связей.

Уникальные объекты эпизодического спроса (театр, выставочный зал, музей, спорткомплекс, научный центр, ЦРБ, участковая больница, ресторан, банк и прочие учреждения) концентрируются в крупных населенных пунктах, административном центре муниципального образования, районном центре муниципального образования Ленинский район, областном центре г. Тула.

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».

Расчет потребной мощности объектов представлен в таблицах 3 и 4.

С учетом произведенного анализа проектом Генерального плана рекомендуется формирование в Шатском сельском поселении общей системы многопрофильных центров и специализированных учреждений обслуживания, дальнейшее развитие общественных функций на территориях, образующих центральную часть вдоль центральных улиц п. Шатск. Здесь также предусматривается размещение и дальнейшее развитие комплекса учреждений обслуживания повседневного и периодического спроса с целью их максимального приближения к жилью и обеспечения радиусов доступности, предусмотренных нормами. Строительство этих объектов - детских учреждений, предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, учреждений связи, жилищно-коммунального хозяйства, досуга, спорта и др. - может осуществляться за счет различных источников, которые должны определить муниципальные органы управления.

Следует осуществить модернизацию и внести коррективы в характеристики объектов повседневного спроса в районах существующей застройки. В связи с предполагаемым сокращением численности населения в сформировавшихся частях п.Шатск примерно на 15% к расчетному сроку Генерального плана по сравнению с современным состоянием, обеспеченность учреждениями обслуживания в этой части не только будет соответствовать расчетным по нормам объемам, но в ряде случаев (например по спортивным учреждениям), будет их превышать. Также необходимо осуществлять модернизацию существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания - уменьшения наполняемости групп и классов, расширения ассортимента услуг, развития материально-технической базы, внедрения компьютеризации, предоставления информационных услуг, использования свободных объемов и территорий для развития спортивных и культурных центров обслуживания населения не только учащейся молодежи, но и других категорий и возрастов и т.д.

Учитывая, что главным в Генеральном плане Шатского сельского поселения является планировочная организация территории населенных пунктов на среднесрочную перспективу и далее, проектными решениями, исходя из масштаба и значимости поселения, сложившихся экономических, градостроительных, природных условий, а также приемов и тенденций в решении вопросов социально-бытового и культурного обслуживания населения, предлагается продолжить формирование обозначенной общественно-деловой зоны, зоны комплексного многофункционального типа, а также традиционное решение вопросов обеспечения специализированными учреждениями медицинского, учебного, коммунального, административно-управленческого, социального обслуживания, при этом существенно модернизировав систему предоставления социально-значимых и платных услуг (информационных, спортивных, культурных, транспортных, услуг торговли, общественного питания, досуга т.д.).

В сводной таблице расчета объектов соцкультбыта приведены характеристики и предлагаемые мероприятия по решению вопросов обслуживания населения Шатского сельского поселения на 1 очередь и на расчетный срок Генерального плана.

Предложения по размещению новых и существующих учреждения и предприятия обслуживания в населенных пунктах производилось из расчета обеспечения жителей каждого населенного пункта услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. Обеспечение объектами более высокого уровня обслуживания предусматривается на группу близлежащих населенных пунктов.

Таблица 3

**Расчет необходимой мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания
Шатского сельского поселения, существующее положение**

Наименование	Единица измерения	Норма на 1000 чел. по СНиП для		Всего необходимо по нормам	Существующее положение на исх. год	Обеспеченность
		поселенческое обслуживание	межселенного обл.			
ДОУ	место	51		243	50	20,6
Общеобр. школы	место	125		599	450	75,1
Внешкольные учреждения	место	10% общего числа школьников		63	0	0,0
Клубы, ДК	место	50		239	400	167,3
Кинотеатр	место	35		167	400	239,0
Библиотеки	тыс. томов	4,5	0,5	22	13	60,4
Спортзалы	кв.м. пола	60		287	0	0,0
Бассейны	кв.м. зерк. в.	25		120	0	0,0
Больницы	койка	13,9	6,1	66	38	57,2
Поликлиники	посещ./см.	23	10,9	110	89	80,9
Аптеки	объект	0,1		0,5	1	209,1
Станции СМП	автомобиль	0,1	0,2	0,5	2	418,2
Дет. молочн. кухни	порц./сут. на 1 реб	4		112	0	0,0
Раздат. пункты ДМК	кв.м.общ.пл. на 1 реб	0,3		8	0	0,0
Дома-интернаты для престарелых	место на 1 тыс.чел.	28		177	0	0,0
Детские дома-интернаты	место на 1 тыс.чел.	3		28	0	0,0
Психоневрологические интернаты	место на 1 тыс.чел.	3		95		0,0
Магазины (соц. необх.)	кв.м.торг.пл.	280		1339	367,9	27,5

в т.ч. продовольст.	кв.м.торг.пл.	100		478	263,5	55,1
промтоварные	кв.м.торг.пл.	180		861	104,4	12,1
Рынки	кв.м.торг.пл.	40		191	0	0,0
Предприятия общепита	место	40		191	40	20,9
Предпр. быт. обслуж.	раб. место	9		43	4	9,3
Химчистки	кг в смену	11,4	3,5	55	0	0,0
Прачечные	кг в смену	120		574	0	0,0
Бани	место	5		24	24	100,4
Отделения связи	объект	согласно расчетам		1	2	200,0
Отделения банков	операционная касса	1 на 10-30 тыс.чел.		0	0	0,0
Отделения и филиалы сберегательного банка	операционное место	1 место(окно) на 2-3 тыс.чел.		2	1	41,8
Жилищно- эксплуатационные организации	объект	1 объект на микрорайон с нас. до 20 тыс. чел.		1	1	100,0
Гостиницы	место	6		29	0	0,0
Бюро похоронного обслуживания	объект	1 объект на 10 тыс чел.		1	1	100,0
Кладбища	га	0,24		1	5,7	496,7
Пождепо	объектов / машин	1*2		1*2	1	100
Пункт приема втор.сырья	объект	1 на 20 тыс.нас.		2	2	100,0
Обществ. туалеты	кол-во приборов	1		5	0	0,0

Таблица 4

**Расчет необходимой мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания
Шатского сельского поселения по этапам Генерального плана**

Наименование	Единица измерения	Существующее положение	Потребность для населенного пункта				Всего		Существующее сохраняемое		Новое строительство	
			Норма на 1000 чел.		1 очередь	Расчетный срок	I очередь	Расчетный срок	I очередь	Расч. срок	I очередь	Расчетный срок
			1 очередь	Расч. срок								
ДОУ	место	50	51	51	236	235	236	235	50	50	Реконструкция существующего до 170 мест	Строительство нового детского сада на 120 мест
Общеобр. школы	место	450	125	125	582	578	582	578	450	450	132	128
Внешкольные учреждения	место	0	10	10	58	58	58	58	0	0	58	58
Клубы, ДК	место	400	50	50	232	231	232	231	400	400	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется
Кинотеатр	место	400	35	35	163	162	163	162	400	400	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется
Библиотеки	тыс. томов	13	4,5	4,5	21	21	21	21	13	13	8	8
Спортзалы	кв.м. пола	0	60	60	279	277	279	277	0	0		Строительство спортивного комплекса
Бассейны	кв.м. зерк. в.	0	25	25	116	115	116	115	0	0	116	115
Больницы	койка	38	13,9	13,9	378	389	378	389	38	38	340	351
Поликлиники	посещ./см.	89	23	23	107	106	107	106	89	89	18	17
Аптеки	объект	1	0,1	0,1	0	0	0	0	1	1	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется

Станции СМП	автомобиль	2	0,1	0,1	0	0	0	0	2	2	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется
Дет. молочн. кухни	порц./сут. на 1 реб	0	4	4	19	18	19	18	0	0	19	18
Раздат. пункты ДМК	кв.м.общ.пл. на 1 реб	0	0,3	0,3	1	1	1	1	0	0	1	1
Дома-интернаты для престарелых	место на 1 тыс.чел.	0	28	28	130	129	130	129	0	0	130	129
Детские дома-интернаты	место на 1 тыс.чел.	0	3	3	14	14	14	14	0	0	14	14
Психоневрологические интернаты	место на 1 тыс.чел.	0	3	3	14	14	14	14	0	0	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется
Магазины (соц. необх.)	кв.м.торг.пл.	368	280	280	1 302	1 293	1 302	1 293	368	368	934	925
в т.ч. продовольст.	кв.м.торг.пл.	264	100	100	465	462	465	462	264	264	201	198
промтоварные	кв.м.торг.пл.	104	180	180	837	831	837	831	104	104	732	727
Рынки	кв.м.торг.пл.	0	40	40	186	185	186	185	0	0	186	185
Предприятия общепита	место	40	40	40	186	185	186	185	40	40	146	145
Предпр. быт. обслуж.	раб. место	4	9	9	42	42	42	42	4	4	38	38
Химчистки	кг в смену	0	11,4	11,4	53	53	53	53	0	0	53	53
Прачечные	кг в смену	0	120	120	558	554	558	554	0	0	558	554
Бани	место	24	5	5	23	23	23	23	24	24	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется
Отделения связи	объект	2	0,1	0,1	0	0	0	0	2	2	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется
Отделения банков	операционная касса	0	0,1	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0
Отделения и филиалы	операционное место	1	0,4	0,4	2	2	2	2	1	1	1	1

сберегательного банка													
Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1	0,05	0,05	0	0	0	0	1	1	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется	
Гостиницы	место	0	6	6	28	28	28	28	0	0	28	28	
Бюро похоронного обслуживания	объект	1	0,1	0,1	0	0	0	0	1	1	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется	
Кладбища	га	5,70	0,24	0,24	1	1	1	1	6	6	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется	
Пождепо	объектов / машин	1	1 / 2	2 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	1 / 2	0	0	1 / 2	1 / 2	
Пункт приема втор.сырья	объект	2	0,05	0,05	0,2	0,2	0	0	2	2	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется	
Обществ. туалеты	кол-во приборов	0	1	1	2	2	2	2	0	0	2	2	

Примечание: необходимо новое административное здание Шатского сельского поселения.

Для проектирования организации обслуживания помимо стационарных зданий были учтены и сооружения сезонного использования (лагеря отдыха детей, дома отдыха, турбазы и пр.).

Конкретные предложения по вводу объектов социально-культурного назначения и сроки их реализации представлены в п. 5 Генерального плана. Дополнительно предлагается следующие первоочередные мероприятия:

- ремонт кровли в МДОУ «Детский сад п. Шатск» и МОУ «Шатская средняя общеобразовательная школа»;
- увеличение помещения лаборатории в здании поликлиники Теплинской больницы в п. Шатск.
- организация остановочного пункта общественного автотранспорта вблизи участковой больницы (населенный пункт Теплое);
- на базе существующих природных рекреационных ресурсов организовать учреждения массового летнего отдыха детей и взрослого населения муниципального образования, Ленинского района и Тульской области.

Развитие производственной и коммунально-складской зоны

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

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

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

Стратегия развития территории муниципального образования предусматривает создание ряда предприятий машиностроительного, горнодобывающего, строительного и перерабатывающего профиля, которые в основном представлены в виде инвестиционных проектов и в настоящее время либо уже реализованы, либо находятся в стадии реализации и расширения действующего производства. Перечень конкретных инвестиционных проектов представлен в табл. 5. Общая площадь земельных участков, на которые разработаны инвестиционные предложения, и которые рекомендуется перевести в категорию земель промышленности, составляет 572,75 га.

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

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

На перспективу до 2025 года наибольший интерес представляют территории, резервируемые для развития производства в районе населенных пунктов Высокое – Новоселки – Демидовка и Пещерово-Частое-Балабаевка общей площадью 1245,56 га.

Цель создания данных площадок:

- 1) повышение уровня жизни населения;
- 2) развития экономики муниципального образования;
- 3) увеличение пополняемости муниципального бюджета;
- 4) создание новых рабочих мест

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

№№	№ об-та на	Название	Место расположения	Площадь земельного	Требуемая мощность,	Характеристика объекта, дополнительны е данные	Инженерное обеспечение участка				
							Электроснаб жение	Водоснабже ние	Канализован ие	Газоснабже ние	Теплоснаб жение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А. Реализованные проекты											
1	1	ООО «НЕТЦШ Тула», пос. Шатск	Создание линии по выпуску промышленных мельниц для пищевой, бумажной, лакокрасочной и фармацевтической промышленности	1,75	0,5 (свер х потре бляе мой)	- ориентировочный срок реализации проекта -2 года	от существующих сетей воздушной линии п. Шатск	от существующих сетей п. Шатск	Подключение к существующим сетям п. Шатск	от существующих сетей газопровода п. Шатск	подключение к существующим сетям п. Шатск
Б. На стадии реализации											
2	4	Земельный участок, расположенный между д. Георгиевское и д. Нижние Присады	Промышленное строительство	300	12,0	- срок освоения 2015г. - от г. Тулы - 1 км / от г. Москвы – 160 км - на расстоянии до 1км от площадки проходит ЛЭП - магистральный газопровод проходит юго-восточнее вдоль границы участка - возможность подключения к газовым сетям в районе НПО «Тулачермет» - с северо-западной стороны примыкают отстойники и очистные НПО «Тулачермет» - 8км от трассы Р 140 - южнее, в 0,7км проходит ж/дорога. Ближайшие станции: в 1,2 км - ост. п. 309км, в	от существующе й ЛЭП 1км	от существующих сетей НПО «Тулачермет»	подключение к сетям НПО «Тулачермет»	газопровод высокого давления на территории участка	Требуется строительство нового источника теплоснабжени я

№№	№ об-та на	Название	Место расположения	Площадь земельного	Требуемая мощность,	Характеристика объекта, дополнительные данные	Инженерное обеспечение участка				
							Электроснабжение	Водоснабжение	Канализован	Газоснабжение	Теплоснабжение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
						2,8 км - ост. п. 313					
3	2	Земельный участок, расположенный юго - западнее с. Теплое	Промышленное строительство	181	10,0	- срок освоения 2017г. - в бкм юго-восточнее г. Тула - по северной части участка проходит кабель связи ТООТУС - в западной части участка проходит электролиния высокого напряжения - по южной границе участка проходит автодорога «с. Частое -д. Казачий Хутор –п. Шатск», - в 600м южнее участка расположен п. Шатск, оснащенный всеми необходимыми коммуникациями с наличием газопровода, ж/д ветки. -в 1,5км южнее участка течет река Шат	от существующей ЛЭП 35 на территории участка застройки	от существующих сетей п. Шатск	к существующим сетям п. Шатск требуется модернизация очистных	от существующего газопровода п. Шатск	Требуется строительство индивидуального источника теплоснабжения
4	3	Земельный участок, расположенный в 200м Северо-западнее с. Теплое	Промышленное строительство	90	6,0	- срок освоения 2015г. - в бкм юго-восточнее г. Тула - в 100м севернее участка проходит автодорога «Тула-Шатск», - по северной границе участка проходит электролиния высокого	от существующей ЛЭП «Тулэнерго», расположенной на территории участка	от существующих сетей ООО «Промстройгаз» 1,5км	к существующим сетям ООО «Промстройгаз» 1,5км	от существующего газопровода ООО «Промстройгаз» 1,5км	от существующей котельной ООО «Промстройгаз» требуется модернизация

№.№	№ об-та на	Название	Место расположения	Площадь земельного	Требуемая мощность,	Характеристика объекта, дополнительны е данные	Инженерное обеспечение участка				
							Электроснаб жение	Водоснабже ние	Канализован ие	Газоснабже ние	Теплоснаб жение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
						напряжения - в 1,5км восточнее участка расположена промплощадка ООО «Промстройгаз», оснащенная всеми необходимыми коммуникациями в том числе ж/д веткой.					
5	6	Земельный участок, расположенный у с. Высокое	Жилищное строительство	19	1,0	- срок освоения 2012г. - от г. Тулы - 1 км / от г. Москвы – 160 км - возможно присоединение к сетям электроэнергии и газа в с. Высокое -участок примыкает к асфальтовой дороге - в 300м восточнее участка Зона отдыха с водоемом - все необходимые объекты соцкультбыта расположены в г. Туле	от существующе й ВЛ с. Высокое 1км	от существующег о водопровода с. Высокое 1км.	Требуется строительство очистных сооружений	от существующег о газопровода с. Высокое 1км	индивидуальны е источники отопления
6	9	Земельный участок, расположенный севернее д. Бежки	Жилищное строительство	40	2,0	- срок освоения 2012г. - непосредственно примыкает к границе г. Тулы - в 500 м южнее протекает р. Бежка - все необходимые объекты соцкультбыта расположены в г. Туле	от существующе й ЛЭП г. Тулы 0,5÷1км	от существующег о водопровода г. Тулы. 0,5÷1км.	Требуется строительство очистных сооружений	от существующег о газопровода г. Тулы 0,5 ÷ 1км	индивидуальны е источники отопления
7	5	Земельный	Жилищное	7,5	1,0	- срок освоения 2012г.	от	от	Требуется	от	индивидуальны

№№	№ об-та на	Название	Место расположения	Площадь земельного	Требуемая мощность,	Характеристика объекта, дополнительные данные	Инженерное обеспечение участка				
							Электроснабжение	Водоснабжение	Канализация	Газоснабжение	Теплоснабжение
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		участок, северо-восточнее д. Демидовка	строительство			- в 6км восточнее г. Тулы - в 120м южнее участка протекает р. Бежка	существующей ЛЭП д. Демидовка 0,5÷1км	существующих сетей д. Демидовка 1÷2 км.	строительство очистных сооружений	существующего газопровода д. Демидовка	е источники отопления
8	7	Земельный участок, южнее д. Новоселки	Жилищное строительство	62	1,0	- срок освоения 2012г. - в 3 км восточнее г. Тулы - участок примыкает к асфальтовой дороге - северо-западнее участка в 100 м протекает р. Бежка	от существующей ЛЭП д. Новоселки	от существующих сетей д. Новоселки	Требуется строительство очистных сооружений	точка подключения в 3х км газопровода среднего давления	индивидуальные источники отопления
9	8	Земельный участок, восточнее д. Бежки	Жилищное строительство	30	2,0	- срок освоения 2012г. - в 1 км восточнее г. Тулы - участок примыкает к асфальтовой дороге - возможно присоединение к инженерным коммуникациям д. Бежки	от существующей ВЛ 6/0,4 д. Бежки	от существующего водопровода д. Бежки	Требуется строительство очистных сооружений	от существующего газопровода д. Бежки	индивидуальные источники отопления

- 5) развитие инфраструктуры муниципального района;
- 6) вовлечение в хозяйственную деятельность неиспользуемых земель, природных ресурсов и имущественных комплексов;
- 7) создание новых современных конкурентоспособных производств.

В соответствии с основными направлениями развития Тульской области (пункт 4 Закона Тульской области от 27 декабря 2007 г. N 960-ЗТО "О направлениях промышленной политики Тульской области (2008 - 2012 годы)" (принят постановлением Тульской областной Думы от 20 декабря 2007 г. N 56/2647)»), логикой развития г. Тулы и муниципального образования Ленинский район предлагается разместить промышленные предприятия машиностроительной отрасли, медицинской и фармацевтической промышленности, строительной отрасли.

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

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

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

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

В рамках данного тезиса на территории муниципального образования планируется:

- развитие хозяйства молочно-мясного направления в районе с. Частое;
- строительство предприятий по производству садовой техники инвентаря для дач и коттеджей.

Для устранения вредного влияния предприятий, расположенных в пределах или вблизи жилой застройки (н.п. Теплое и Шатск), предлагается провести ряд мероприятий, таких как

- уменьшение мощности предприятий,
- перепрофилирование предприятия или отдельного производства или его перебазирование за пределы жилой застройки с соблюдением санитарных разрывов.

Развитие инженерной инфраструктуры

Проект генерального плана поселения для улучшения бытовых условий населения предусматривает обеспечение всех населённых пунктов водоснабжением, канализацией,

теплоснабжением, газоснабжением и электроснабжением. Более подробную информацию см. том II. Раздел «*Развитие инженерной инфраструктуры территории муниципального образования Шатское Ленинского района Тульской области*».

Развитие транспортной инфраструктуры

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

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

- легковых автомобилей – 1154 штук, включая 18 такси и 14 ведомственных автомобилей, 185 грузовых автомобилей).

- мотоциклов и мопедов – 693 штуки.

Развитие автомобильных дорог муниципального образования проектом предполагается по следующим направлениям:

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

- строительство участка четырехполосной автодороги с твердым покрытием, с юго-запада на север с расчетной скоростью движения 100 км/ч. Основная цель данной дороги - формирование объездного транзитного пути восточнее г. Тула. Для муниципального образования появление данной дороги существенно изменит планировочную структуру. Она будет выступать связующим звеном, который позволит обеспечить воедино функционирование всей территории муниципального образования и будет способствовать устранению явления маргинализации отдаленных северных и северо-восточных территорий сельского поселения. В местах проложения дороги через территорию поселений ее трассу следует проектировать с учетом требований СНиП 2.05.02-85 и СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Расстояния от бровки земляного полотна указанной дороги до застройки необходимо принимать до жилой застройки 100 м, до садоводческих товариществ 50 м (для дороги II и III категории); для дорог IV категории следует принимать соответственно 50 и 25 м (к расчетному сроку);

- строительство 3 мостов на новой объездной дороге в местах пересечения с р. Бежка (юго-западная окраина н.п. Новоселки), р. Сежа (восточная окраина н.п. Георгиевское), р. Упа (в районе н.п. Присады) и 1 путепровода через железную дорогу (западная окраина н.п. Присады) (к расчетному сроку);

- для увеличения пропускной способности предлагаемой дороги в месте пересечения новой дороги с автомобильной дорогой Тула – Шатск проектом предлагается строительство автомобильной развязки в двух уровнях (к расчетному сроку);

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

- строительство объездного участка автомобильной дороги с двумя полосами движения и расчетной скоростью движения до 70 км/ч в районе деревень Перевал и Оленино с целью выноса грузового транспорта и сельскохозяйственной техники за пределы населенных пунктов (к расчетному сроку);

- с момента реализации проектов промышленных объектов для улучшения транспортной связи необходимо провести реконструкцию существующих дорог Присады-

Теплое и Шатск – Волков Хутор. При реконструкции существующих дорог предусматривается их благоустройство с устройством усовершенствованного покрытия, локальных мероприятий по совершенствованию геометрии пересечений улиц и дорог в одном уровне, уширение проезжей части улиц перед перекрестками (к расчетному сроку);

- для обслуживания парка автомобилей предусмотрены предприятия автосервиса (9 станций технического обслуживания и 1 автозаправки), пост ГАИ, строительство которых предусмотрено вдоль автодороги «Тула-Шатск» и новой проектируемой восточной объездной дороги (к расчетному сроку);

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

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

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

Расчет размер земельных участков для гаражей:

$$1154 (\text{авт.}) \times 70\% \times 30 (\text{кв.м}) = 24234 \text{ кв.м} = 2,4234 \text{ га}$$

Расчет размер земельных участков для стоянок легковых автомобилей:

$$1154 (\text{авт.}) \times 70\% \times 25 (\text{кв.м}) = 20195 \text{ кв.м} = 2,0195 \text{ га}$$

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

Инженерная подготовка территории

При строительстве на территории сельского поселения необходимо соблюдать следующие рекомендации:

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

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

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

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

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

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

- в процессе работы не допускать длительного простоя открытых котлованов и замачивания их дна атмосферными осадками;
- все работы нулевого цикла проводить в сухое время года с соблюдением «Правил технической эксплуатации сооружений инженерной защиты городов»;
- при производстве строительных работ необходимо принимать меры по защите бетонных и металлических конструкций т.к. грунтовые воды средне – и сильноагрессивны к бетонам на портландцементе. Защиту строительных конструкций выполнять в соответствии со СНИП 2.03.11-85.

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

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

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

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

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

Мероприятия по озеленению

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

Нормативный показатель зеленых насаждений общего пользования в соответствии с требованиями СНИП 2.07.01-89* - 12 м² на 1 человека.

Проектом предусматривается на расчетный срок проведение мероприятий по озеленению общего пользования на территории сельского поселения Шатское, с сохранением и использованием естественной растительности на его территории. Для достижения нормативной потребности в озеленении общего пользования необходимо к расчетному сроку дополнительно озеленить 24716 м².

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

Развитие зон специального назначения

На территории сельского поселения расположено 2 закрытых кладбища, общей площадью 3,8 га и 3 действующих кладбища общей площадью 5,7 га.

Анализ территориального размещения существующих кладбищ показал:

- кладбище около села Частое находится в границах населенного пункта, при этом санитарные разрывы до жилой зоны не соблюдены и в границы санитарно-защитной зоны данного кладбища попадает селитебная зона площадью 10 га;

- кладбище восточнее н.п. Верхние Присады. Примыкает к границам населенного пункта. В пределы санитарно-защитной зоны попадает территория садоводческого кооператива ПО «Трикотажбыт» и жилая зона п. Верхние Присады (общая площадь 6,26 га);

- кладбище на юго-востоке с. Теплое. Находится в границах населенного пункта, в пределы его санитарно-защитных зон попадает селитебная территория (площадь 8,91 га), котельная и пруд. Кроме этого кладбище расположено на территории близкого залегания грунтовых вод к поверхности земли (0-3 м).

Согласно Постановлению Главного государственного санитарного врача РФ от 8 апреля 2003 г. N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03" Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 6 апреля 2003 г.) проектом предлагается:

- кладбища в н.п. Телое и Частое закрыть;
- в н.п. территорию кладбища, примыкающую к границе населенного пункта закрыть, произвести реконструкцию самого кладбища с переносом основной территории захоронений в северо-восточном направлении с учетом ширины санитарно-защитной зоны.

Таким образом, из всех существующих кладбищ останется одно кладбище площадью 1,9 га.

Определение расчетных площадей кладбищ на перспективу было произведено согласно «Рекомендациям по проектированию объектов ритуального назначения» МДС 31-5.2000. Расчетная норма кладбищ в целом по поселению на расчетный срок составит 0,79 га.

Таким образом, площадь существующего кладбища в районе н.п. Верхние Присады вполне удовлетворяет потребности в площадях по захоронению жителей муниципального образования.

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

Администрацией муниципального образования Ленинский район было выдвинуто предложение по размещению кладбища традиционного типа захоронения восточнее н.п. Чагинские Выселки общей площадью 18,15 га. (на период до 2015 г.). Размер санитарно-защитной зоны данного полигона составляет 300 м. Санитарные разрывы до жилой застройки соблюдены. При разработке документации на данный объект необходимо ориентироваться на требования СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 6 апреля 2003 г.).

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.

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

В соответствии с приложением 11 СНиП 2.07.01-89*, норма накопления ТБО с учетом общественных зданий, принимается – 1,5 м³ в год на жителя. В соответствии с этой нормой количество ТБО составит 8,01 тыс. м³ в год на первый этап развития и 9,7 тыс. м³ в год на планируемый срок.

Полигон по захоронению ТБО, куда производится вывоз мусора, располагается в г. Тула.. Фактически существующий полигон не справляется с объемами ввозимого мусора, устарел и требует закрытия и реконструкции.

Вывоз мусора на существующий полигон ТБО в п.г.т. Ленинский экономически не целесообразен в виду больших транспортных и временных затрат.

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

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

Расчет емкости и площади нового дополнительного полигона ТБО производился согласно «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», Москва, 1998 г.

Проектируемая вместимость полигона Ет составит 163023,5 м³. Требуемая площадь полигона составит около 28 га.

Санитарно-защитная зона от данного полигона твердых бытовых отходов предусмотрена - 500 метров (при условии композитирования ТБО).

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.

С учетом требований «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов» от 2 ноября 1996 года проектом предлагается размещение полигона ТБО между н.п. Морозовка и Сежа, рядом с автомобильной дорогой. При этом санитарные разрывы до жилой зоны и открытых водоёмов соблюдаются.

Для реализации данного предложения необходимо выполнить комплекс инженерных и экологических изысканий, а также санитарно-гигиенических исследований среды жизнедеятельности людей, оценку воздействия на окружающую среду, разработку конструктивных и технологических проектных решений, обоснование мероприятий по уменьшению или ликвидации негативного влияния полигонов ТБО на окружающую среду.

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

Еще одним важным условием функционирования предлагаемых объектов является закрытие и рекультивация существующей несанкционированной свалки мусора.

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

Применение контейнерной системы целесообразно при дальности вывоза не более 8 км, при обслуживании объектов временного образования отходов и сезонных объектов (выставки, ярмарки, дачные поселки, места с большим скоплением людей), а также благоустроенного жилищного фонда, расположенного в южной климатической зоне РФ.

Несменяемая система, как наиболее производительная, должна 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 и 0,75 м³.

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.

Вопрос о выборе систем сбора и удаления отходов решается в каждом конкретном городе (населенном пункте) на текущий период и на перспективу и разработку Генерального плана санитарной очистки территории каждого конкретного населенного пункта необходимо осуществить на последующих этапах разработки градостроительной документации (Генеральный план населенного пункта, проект планировки).

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

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

Расчет необходимого количества контейнеров произведен по «Методическим рекомендациям по формированию тарифов на услуги по уничтожению, утилизации и захоронению твердых бытовых отходов» от 2003 г. Расчеты приведены в таблице 6.

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

Необходимое количество мусоровозов определяется:

Таблица 6

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

№№ п/п	Наименование населенных пунктов	Численность населения, чел.			объем отходов			периодичность вывоза мусора	Количество контейнеров по 0,75 куб. м		Количество контейнеров по 5,00 куб. м	
		2008	2015 прогно з	2025 прогноз	2008	2015	2025		2015	2025	2015	2025
1.	п. Шатск	2998	3042	3147	3207,86	5241,4527	6609,83962	1	22	28	2	2
2.	д. Акулинино	29	22	20	31,03	37,906627	42,0072426	3	0	1	0	0
3.	с. Теплое	83	76	81	88,81	130,950166	170,129332	2	1	1	0	0
4.	д. Морозовка	204	187	172	218,28	322,20633	361,262286	1	1	2	0	0
5.	д. Глухие Поляны	192	206	216	205,44	354,943871	453,67822	1	2	2	0	0
6.	д. Бежка	85	75	68	90,95	129,227138	142,824625	2	1	1	0	0
7.	д. Балабаевка	43	27	16	46,01	46,5217695	33,6057941	3	1	0	0	0
8.	с. Высокое	115	82	48	123,05	141,288337	100,817382	2	1	1	0	0
9.	с. Верхние Присады	42	29	7	44,94	49,9678265	14,7025349	3	1	0	0	0
10.	д. Георгиевское	77	57	38	82,39	98,2126246	79,8137609	2	1	1	0	0
11.	д. Демидовка	109	68	31	116,63	117,165938	65,111226	2	1	1	0	0
12.	д. Крутое	10	8	11	10,7	13,784228	23,1039834	3	0	0	0	0
13.	д. Казачий Хутор	33	43	57	35,31	74,0902256	119,720641	2	1	1	0	0
14.	д. Красный Хутор	3	1	0	3,21	1,7230285	0	3	0	0	0	0
15.	д. Марьино	120	123	135	128,4	211,932506	283,548887	1	1	1	0	0
16.	д. Новоселки	60	52	47	64,2	89,5974821	98,7170201	2	1	1	0	0
17.	д. Оленино	33	32	31	35,31	55,136912	65,111226	3	1	1	0	0

18.	п. Перевал	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0
19.	п. Присады	34	19	3	36,38	32,7375415	6,30108639	3	0	0	0	0
20.	д. Пещерово	102	72	49	109,14	124,058052	102,917744	2	1	1	0	0
21.	д. Сеженские Выселки	86	81	70	92,02	139,565309	147,025349	2	1	1	0	0
22.	д. Сигитово	3	2	1	3,21	3,446057	2,10036213	3	0	0	0	0
23.	п. Сежа	28	33	38	29,96	56,8599405	79,8137609	3	1	1	0	0
24.	с. Частое	276	292	306	295,32	503,124322	642,710811	1	2	3	0	0
25.	д. Частинские Выселки	17	20	26	18,19	34,46057	54,6094153	3	0	1	0	0
	Итого:	4782	4649	4618	5116,74	8010,3595	9699,47		41	48	2	2

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

Определение числа машин для вывоза контейнеров объемом 0,75 м³ представлено в таблицах 7 и 8.

Таблица 7

Исходные данные для расчета сбора и вывоза ТБО

Параметры	Ед. изм.	Обознач.	Марка		
			ГАЗ 3307 КО-413 (МЗГ)	ГАЗ 3307 КО-440-3	КамАЗ-53213 КО-415А
1	2	3	4	5	6
Количество ТБО, вывозимых за один рейс	т	m	3,3	3,3	9,37
Емкость кузова	м ³	e	7,5 (8,2)	7,5	22,5
Коэффициент уплотнения мусора			2,0	2,0	2,0
Количество ТБО вывозимых за 1 рейс с учетом уплотнения	м ³	C	15,0 (16,4)	15,0	45,0
Продолжительность рабочего дня	час	T	12	12	12
Время на подготовительно-заключительные операции	час	Tпз	0,45	0,45	0,45
Продолжительность нулевых пробегов	час	To	0,50	0,50	0,50
Продолжительность разгрузки мусоровоза	час	Tпог.	0,20	0,20	0,30
Коэффициент использования машин	-	Кисп	0,75	0,75	0,75
Средняя транспортная скорость	км/ч	V1	40,00	40,00	40,00
Средняя внутриквартальная скорость	км/ч	V2	5,0	5,0	5,0
Время на сбор, переезды и разгрузку, загрузку ТБО	час	Tразг.	2,5	2,5	3,2

Таблица 8

Расчет количества мусоровозов, необходимых для вывоза ТБО

				ГАЗ 3307 КО-440-3	КамАЗ-53213 КО-415А
Плечо вывоза ТБО	км	L		181	181
Время, затрачиваемое на пробег составит:	час	2Tпрб	$2T_{прб} = 2 \times L / V1$	9,05	9,05
Число рейсов мусоровозов	р/сут	r	$r = (T - (T_{пз} + T_o)) / (T_{пог} + T_{раз} + 2T_{прб})$	1	1
Суточная производительность мусоровозов с учетом уплотнения	м ³ /сут	B	$B = r \times C$	16,4	45
Объем ТБО, подлежащий вывозу на расчетный срок с учетом уличной сметы	м ³ /год	Qгод		9699,5+27612	
Число мусоровозов	шт.	M	$M = Q_{год} / (365 \times B \times K_{исп})$	8	3

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

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

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

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

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

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

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

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.

Нормы накопления уличного смета принимаются в зависимости от типа покрытия и приведены в табл. 9.

Таблица 9

Нормы накопления уличного смета

Тип покрытия	Нормы накопления на 1 м ² в год	
	л	кг
Усовершенствованные покрытия (АБ; Б)	12	10
Неусовершенствованные покрытия (Щ и пр.)	20	15
Парковые покрытия	8	5-6

При расчете количества уличного смета на 2015 и 2025 годы были приняты нормы накопления уличного смета из расчета 12 л. Данные расчета представлены в табл. 10.

Таблица 10

Расчет общего количества уличного смета

Показатель	2008 г.	2015 -2025 г.
Площадь механизированной уборки, м ² , в т.ч.:		
- территория населенных пунктов;		
- территория малоэтажного строительства	75000	

Утверждаемая часть

		2226000
Общее количество уличного смета, м ³ /год	900	27612

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

Расчет потребности в спецмашинах для уборки улиц и дорог с усовершенствованным покрытием на территории населенных пунктов представлен в таблице 11.

Таблица 11

Наименование машины	Нормативы потребности в спецмашинах для уборки улиц (на 1 млн.м ²)	Для проектируемой площади 0,028 млн.м ²
Поливомоечные	10	1
Подметально-уборочные	21	1
Плужно-щеточные снегоочистители*	21	1
Роторные снегоочистители	7	-
Снегопогрузчики	9	1
Распределители технологических материалов**	17	1
Скалыватели-рыхлители	4	-
ИТОГО		5

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

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

В населенном пункте пос. Шатск обязательно наличие 4-х стационарных общественных уборных и биотуалетов (из расчета 1 прибор на 1000 человек населения): 2 мужских и 2 женских. Данные объекты могут быть размещены как отдельно (при этом расстояние между уборными следует принимать не более 1 км), так и в составе общественных центров.

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

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

Предложения по снижению экологической нагрузки от твердых отходов

1. Рассмотреть варианты площадок для длительного (постоянного) хранения (захоронения) твердых отходов потребления, включая и отработанные поля горных разработок.
2. Провести технико-экономическое обоснование системы и маршрутов вывоза отходов для санитарной очистки населенных мест.
3. Вся территория должна быть охвачена плано-регулярной 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.

Мероприятия по охране природы

Для уточнения размеров и границ зон ограничений при осуществлении градостроительной деятельности рекомендуется:

- разработать недостающие проекты комплексных (по совокупности показателей воздействия на компоненты окружающей среды) санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий (объектов) согласно требованиям действующего СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

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

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

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

- разработать проекты рекультивации территорий заброшенных карьеров.

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

Мероприятия по охране памятников истории и культуры

В настоящее время на территории сельского поселения Шатское располагаются 25 объектов, из них: занесенных в Единый государственный реестр 2 (регионального значения); выявленных – 15 и вновь выявленных – 8. При этом надо учитывать, что 80%

всех памятников (20 ед.) составляют памятники археологии, которые охраняются государством в соответствии с п.8 ст.18 Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

В результате изучения архивных сведений выявлено еще 4 здания, предлагаемых к постановке на государственную охрану как представляющие архитектурную ценность.

В настоящее время охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования Шатское Ленинского района, не разработаны.

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

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

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

Объекты культурного наследия показаны на «Карте (схеме) ограничений использования территорий».

Мероприятия по изменению структуры землепользования

В целях устойчивого развития поселений законодательство Российской Федерации и Тульской области устанавливает ограничения на использование земельных участков, находящихся в государственной (федеральной и областной) или муниципальной собственности и необходимых для обеспечения нужд населения и перспективного развития соответствующего поселения. Генеральный план населенного пункта позволяет выявить территории, которые не участвуют в обороте или участвуют с определенными ограничениями. В рамках Генерального плана разработана «Схема территориального распределения форм собственности и формирование земель муниципального резерва». Предложенная схема позволит оперативно принимать управленческие решения при сделках с землей и недвижимостью и определении необходимых финансовых затрат на строительство.

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

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

Собственность Российской Федерации (федеральная собственность), субъектов Российской Федерации и муниципальная собственность на землю. В собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципалитетов находятся земельные участки:

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

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

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

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

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

Пожизненное наследуемое владение земельными участками. Право пожизненного наследуемого владения (далее ПНВ) земельным участком, приобретенное гражданином до введения действия Земельного кодекса, сохраняется. Предоставление земельных участков гражданам на праве ПНВ после введения Земельного кодекса не допускается. Распоряжение земельным участком, находящимся на праве ПНВ, не допускается, за исключением перехода по наследству. Граждане, имеющие земельные участки в ПНВ, имеют право приобрести их в собственность. («ЗК РФ» гл. IV, ст. 21)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

К землям водного фонда относятся земли, занятые водными объектами, земли водоохранных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов (ЗК РФ ст.102). Таким образом, в Шатском сельском поселении к землям Водного фонда относятся река Упа, реки и ручьи, родники, пруды с их водоохранной зоной (п. 3.4).

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Объекты социально-культурного назначения (здравоохранения, культуры и спорта) и коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе

имущественного комплекса унитарного предприятия, за исключением используемых по назначению:

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

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

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

- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения (на территории Шатского сельского поселения - это железные и автомобильные дороги федерального и областного значения).

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

Резервные территории. На основании ст.19 п.3 и ст.28 п.4 Земельного кодекса РФ, а также ст.28 п.8 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» не допускается передача в собственность граждан и юридических лиц резервных территорий для муниципальных нужд.

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

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

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

В итоге наложения ограничений на территории Шатского муниципального района обозначились участки, которые могут предоставляться в частную собственность и быть объектами сделок. Результаты анализа представлены на схеме «Территориального распределения форм собственности и формирования земель муниципального резерва» (границы получившихся и нанесенных на схему территорий условны, и при реализации мероприятий необходимы уточнения в каждом конкретном случае).

Для реализации всех проектных предложений необходимо:

- произвести межевание границ населенных пунктов сельского поселения;
- на период до 2015 года осуществить:

- а) перевод близлежащих к границам населенных пунктов земель иных категорий 1025,2 га в состав земель населенных пунктов;

- б) при условии реализации инвестиционных проектов промышленного освоения территории сельского поселения осуществить перевод в категорию земель промышленности 549 га земель иных категорий;

- на период до 2025 г.:

- а) произвести резервирование земель под промышленное освоение с перспективным переводом в категорию земель промышленности ... - 1153,34 га земель;

- в целях сохранения водных, земельных и биологических ресурсов муниципального образования в соответствии с законодательством Российской Федерации

(Водный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Лесной кодекс РФ, федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» и др.) до 2025 года осуществить перевод в состав особо охраняемых земель 72 г земель иных категорий.

5. ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

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

В плане реализации генерального плана содержатся:

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

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

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

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

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

Конкретные предложения о поэтапном вводе объектов рассмотрены ниже.

Для успешной реализации запланированных мероприятий генерального плана уполномоченным органам власти и управления муниципального образования Шатское

рекомендуется подготовить и принять План реализации положений генерального плана, который утверждается главой местной администрации поселения в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана.

В плане реализации генерального плана содержатся:

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

Для реализации предложенных проектом предложений необходимо поэтапное освоение территории муниципального образования, которое предполагает:

- **из первоочередных мероприятий до 2015 г.** на первую очередь предлагается:

1. Строительство жилья для постоянного населения общей площадью 25,2 тыс.кв.метров общей стоимостью 591 млн.рублей и по сносу 0,8 кв.м. общей стоимостью 19,1 млн.рублей.
2. Строительство жилья в рамках реализации приоритетного национального проекта под малоэтажное жилье площадью 401,7 тыс.кв.м. на 6457 человека непостоянного населения.
3. Строительство детского сада проектной мощностью 140 детей. Реконструкция детского сада с расширением до 170 человек.
4. Торговый центр с универмагом на 400 кв.м., продовольственным магазином на 150 кв.м., комплексным приемным пунктом на 5 рабочих места, гостиницей на 10 человек
5. Увеличение мощности действующей поликлиники до нормативной.

- **на расчётный срок до 2025 г.** наметить резервирование территорий в соответствии со схемой Генерального плана:

- размещение группы детского сада в с.Частое.
- дальнейшее развитие предприятий общепита до нормативных величин.

Программа первоочередных градостроительных мероприятий

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

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

Для успешной реализации запланированных мероприятий генерального плана уполномоченным органам власти и управления Ленинского муниципального района и

Шатского сельского поселения рекомендуется подготовить и принять План реализации положений генерального плана.

В ходе определения стоимости строительства подсчитаны объемы финансовых средств, обеспечение которыми входит в задачи муниципальных органов управления (см. табл. 12-14) муниципального района и Шатского сельского поселения.

Одним из основных первоочередных мероприятий является перевод 373,4 га земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов..

В плане обязательных первоочередных мероприятий следует отметить необходимость закрепления придомовых территорий за уже существующими домами секционной застройки в соответствии с требованиями жилищного и градостроительного законодательства, а также ранее выполненных проектов застройки – дополнительно 6,8 га.

Таблица 12

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

Вид застройки	Общая площадь (тыс. кв.м.)	Стоимость строительства в базовых ценах 2001г.	Стоимость строительства в текущих ценах 2009г.
Усадебная	8,2	122,2	399,6
Секционная	17,0	59,6	191,4
Всего	25,2	181,8	591,0

Таблица 13

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

Наименование объекта	Номер типового проекта	Количе- ство, ед.	Ориентировоч-ная стоимость строительства в базовых ценах 2001г.,	Ориентиро-вочная стоимость строительства в текущих ценах 2009г.,
Наименование объекта	Номер типового проекта	Количе- ство, ед.	Ориентировоч-ная стоимость строительства в базовых ценах 2001г.,	Ориентиро-вочная стоимость строительства в текущих ценах 2007г.,
Детский сад на 140 мест	214-1- 327пв85	1	3 518,27	11 504,74
Торговый центр с универмагом на 400 кв.м., продовольственным магазином на 150 кв.м., комплексным приемным пунктом на 5 рабочих места, гостиницей на 10 человек	274-030- 111-83, вариант 1	1	4 663,62	15 250,04
Всего		2	8.181,888	26.754,774

Таким образом, общий объем затрат на осуществление первоочередных мероприятий генерального плана Шатского сельского поселения составит в ценах 2001

года _____ млн. рублей, а в текущих ценах на 1 января 2008 года соответственно _____ млн.рублей.

Таблица 14

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

Вид строительства	Стоимость строительства в базовых ценах 2001г.	Стоимость строительства в текущих ценах 2009г.
Жилищное строительство	182,4	591,0
Строительство объектов сокультбыта	8.1	26.7
Озеленение
Всего	190,5	617,7

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

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

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

Система включает механизмы федерального, регионального и муниципального уровней.

К механизмам федерального уровня относятся:

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

Главные директивные документы федерального уровня:

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

К механизмам регионального уровня относятся:

- нормативно-правовые, стратегические и прогнозные документы регионального уровня;
- комплексные и целевые программы социально-экономического развития Тульской области;
- программы развития отдельных отраслей экономики и социальной сферы;
- градостроительные документы.

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

К механизмам муниципального уровня относятся:

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

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

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

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

В части градостроительной документации

- разработка и принятие областных и муниципальных законодательных и нормативных правовых актов по градостроительной деятельности:

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

- утверждение новых границ населенных пунктов в соответствии с материалами «Схемы территориального планирования муниципального образования Ленинский район»,

«Генерального плана муниципального образования Шатское Ленинского района Тульской области» и другими нормативно-правовыми документами.

В качестве инструментов муниципального развития предлагается:

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

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

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

Для реализации Схемы территориального планирования следует также:

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

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

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

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

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

Основные технико-экономические показатели генерального плана Шатского сельского поселения

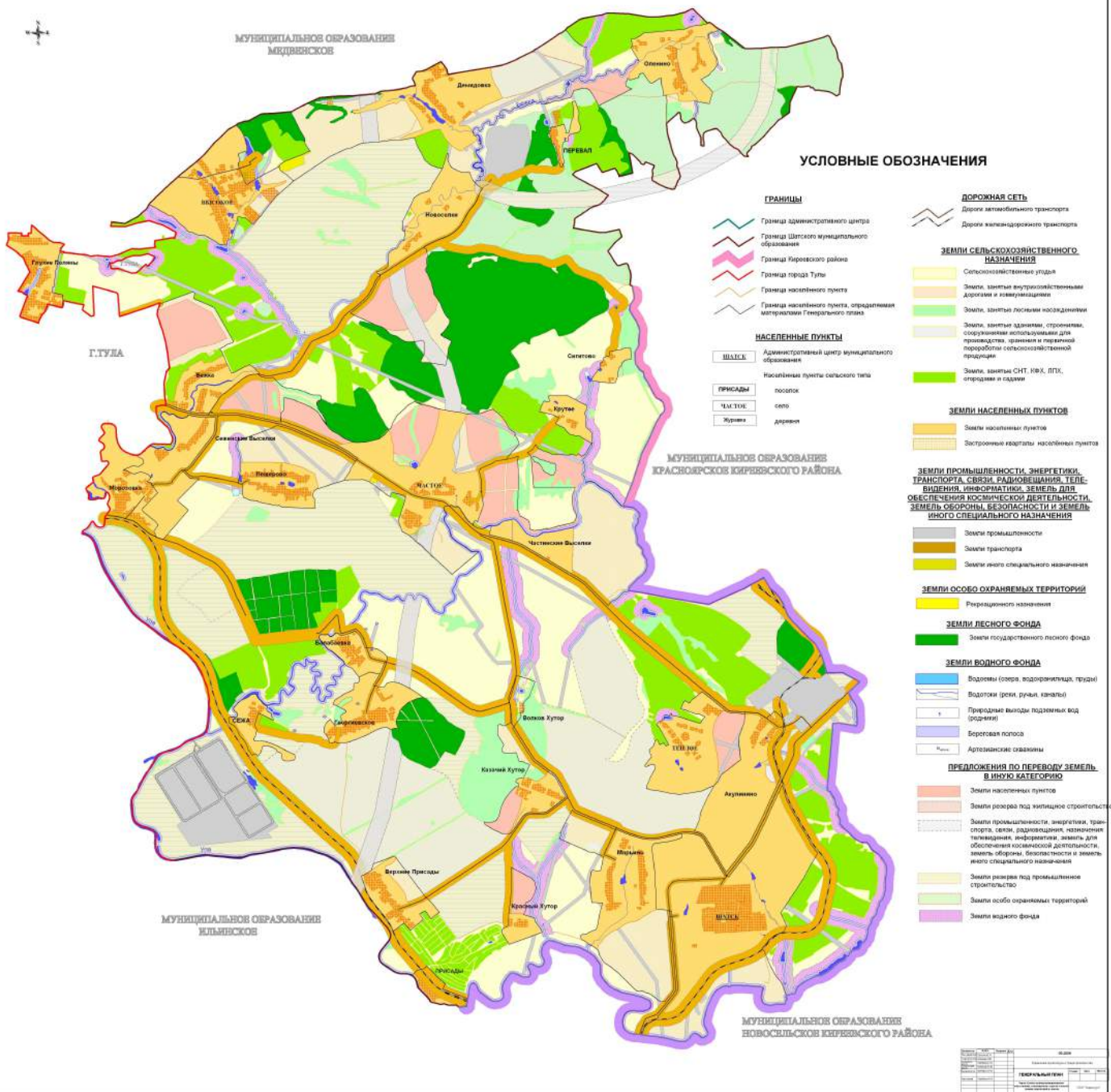
З	Единица измерения	Сущест-вующее положение	Первая очередь 2015г.	Расчетный срок 2025г.
Площадь поселения	га	8045,0	8045,0	8045,0
Общая площадь населенных пунктов поселения		1538,7	2563,9	2563,9
Население всего, чел.	чел.	4782	4649	4618
в том числе проживающих:				
в секционной застройке	чел.	3233	3143	3122
в усадебной застройке	чел.	1549	1506	1496
Обеспеченность жилой площадью	кв.м/чел.	20,8	26,8	32,1
Прирост населения, всего	чел.	X	-133	-164
в секционной застройке	чел.	X	-90	-111
в усадебной застройке	чел.	X	-43	-53
Общая площадь жилых помещений	тыс.кв.м.	99,4	124,6	148,2
в секционной застройке	тыс.кв.м.	67,2	84,2	100,2
в усадебной застройке	тыс.кв.м.	32,2	40,4	48,0
Нормативная плотность населения по СНиП				
в усадебной застройке 13 чел/га	чел./га	11,3	8,7	7,3
в секционной застройке, 130 чел/га	чел./га	112,6	87,3	72,9
Нормативная площадь селитебной зоны Шатского сельского поселения, всего	га	166,3	208,5	248,0
в том числе:				

З	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2015г.	Расчетный срок 2025г.
усадебной застройки	га	137,6	172,5	205,2
секционной застройки	га	28,7	36,0	42,8
Существующая площадь селитебной зоны Шатского сельского поселения, всего,	га	198,4	198,4	198,4
в том числе:				
усадебной застройки	га	176,5	176,5	176,5
секционной застройки	га	21,9	21,9	21,9
Потребуется дополнительно площади селитебной территории	га	-32,0	10,1	49,7
в том числе:				
в усадебной застройке	га	-38,9	-4,0	28,7
в секционной застройке	га	6,9	14,2	21,0
Всего требуется территории под складскую зону по СНиП 2.07.01-89	га	5,0	4,9	4,8
в т.ч. продовольственных товаров (310 кв.м. на 1 тыс. чел.)	га	1,5	1,4	1,4
непродовольственных товаров (740 кв.м.на 1 тыс.чел.)	га	3,5	3,4	3,4
Нормативная потребность в селитебной территории по СНиП 2.07.01-89, всего (для сведения)	га	166,3	208,5	248,0
усадебной застройки	га	137,6	172,5	205,2
секционной застройки	га	28,7	36,0	42,8
Площадь застройки (предлагаемый вариант)	га	198,4	585,9	592,7
в том числе:				
усадебной застройки	га	176,5	549,9	549,9
секционной застройки	га	21,9	36,0	42,8
Среднегодовой ввод жилья с учетом сноса по ветхости	тыс.кв.м.	X	3,7	3,2
Стоимость строительства жилья в ценах 2009 года (23450 руб./кв.м)	млн.руб.		591,0	1145,0
в усадебной застройке			399,6	774,1

З	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2015г.	Расчетный срок 2025г.
в секционной застройке			191,4	370,9
Снос жилья по ветхости	тыс.кв.м.		0,8	5,2
Стоимость строительства жилья с учетом сносимого по ветхости в ценах 2009 года (23450 руб./кв.м)	млн.руб.		210,4	493,4
Объем строительства жилья для наличного (не постоянного) населения в рамках программы развития малоэтажного (коттеджного) строительства	тыс.кв.м.		401,7	
Его стоимость	млн.руб.		9420,6	

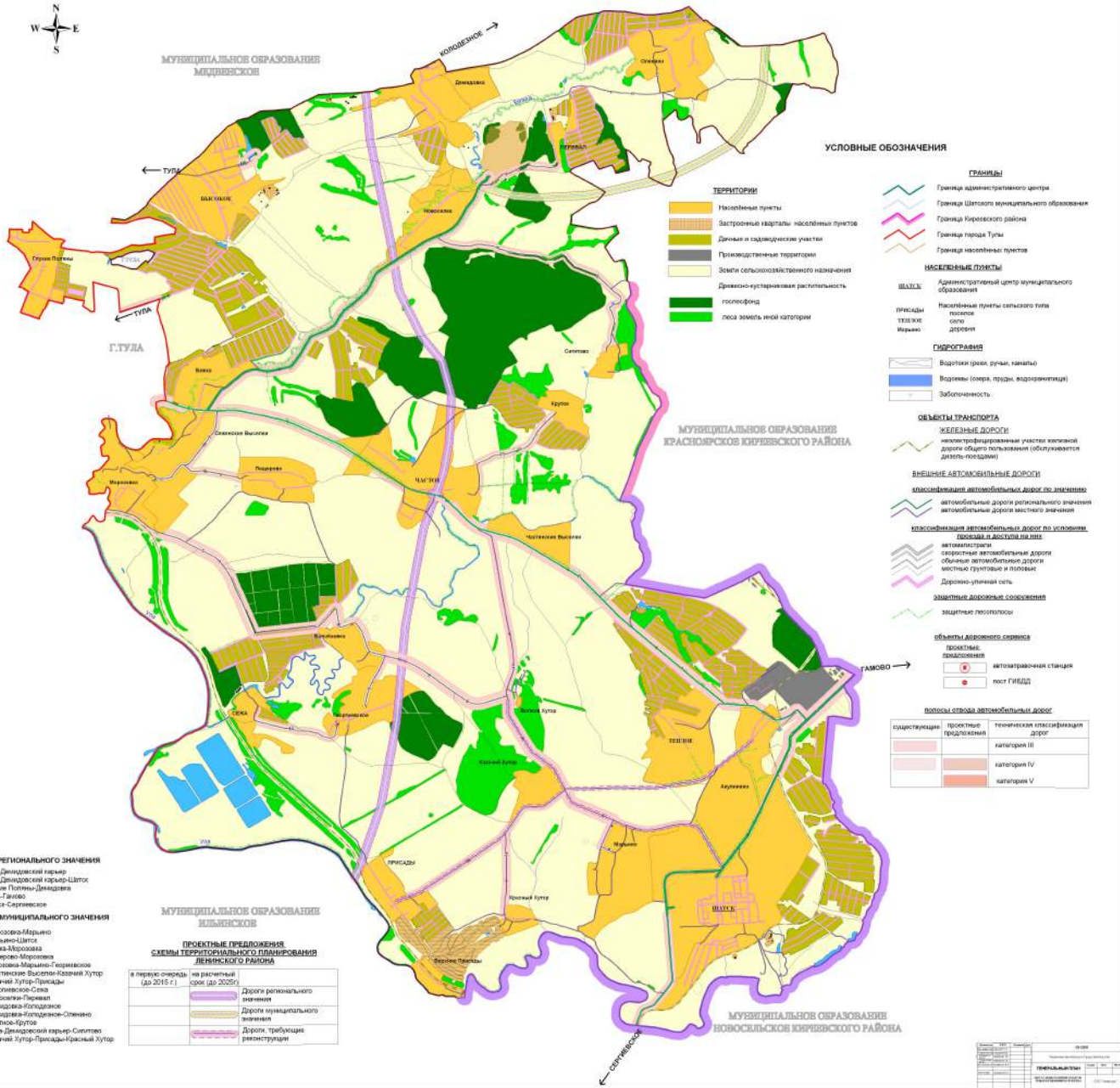
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ШАТСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, СОВМЕЩЕННАЯ С КАРТОЙ (СХЕМОЙ) ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ШАТСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА (СХЕМА) РАЗВИТИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ТЕРРИТОРИИ**
- Населенные пункты
 - Застроенные кварталы населенных пунктов
 - Дачные и садоводческие участки
 - Производственные территории
 - Земли сельскохозяйственного назначения
 - Древесно-кустарниковая растительность
 - гослесфонд
 - леса земель иной категории

- Границы**
- Граница административного центра
 - Граница Шатского муниципального образования
 - Граница Ленинского района
 - Граница города Тулы
 - Граница населенных пунктов

- НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ**
- ШАТСКОЕ**
- Административный центр муниципального образования
 - Населенные пункты сельского типа
 - поселки
 - село
 - деревня
- ПРИСАДЫ**
- ПРИСАДЫ
 - ТЭЖИКИ
 - МАРШАКИ

- ГИДРОГРАФИЯ**
- Водотоки (реки, ручьи, каналы)
 - Водоемы (озера, пруды, водохранилища)
 - Заболоченность

- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТА**
- ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ**
- неэлектрифицированные участки железной дороги общего пользования (обслуживаются депоами поездов)

- ВНЕШНИЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ**
- классифицированные автомобильные дороги по назначению
 - автомобильные дороги регионального значения
 - автомобильные дороги местного значения

- НЕКЛАССИФИЦИРОВАННЫЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ ПО УСЛОВИЯМ ПЛОЩАДИ И ДОСТУПА НА ПУТИ**
- автомобильные дороги
 - сверхместные автомобильные дороги
 - общественные автомобильные дороги
 - частные грунтовые и гравийные
 - Дорожно-уличная сеть
 - закрытые дорожные сооружения
 - защитные лесополосы

- ОБЪЕКТЫ ДОРЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ
 - РЕКОНСТРУИРУЕМЫЕ
 - автомобильная станция
 - пост ГИБДД

ПОЛОСЫ ОТВОДА АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ

существующие	проектные (предельные)	техническая классификация дорог
[Color]	[Color]	категория III
[Color]	[Color]	категория IV
[Color]	[Color]	категория V

- ДОРОГИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
- Тула-Демидовский карьер
 - Тула-Демидовский карьер-Шатск
 - Плужное-Полынь-Демидовка
 - Тула-Гамово
 - Шатск-Сергиевское
- ДОРОГИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
- Морозово-Марьино
 - Марьино-Шатск
 - Белая-Морозовка
 - Гендрово-Морозовка
 - Морозово-Марьино-Сергиевское
 - Частьские Выселки-Козинский Хутор
 - Казаный Хутор-Прасяда
 - Госпольское-Села
 - Новоселки-Перевал
 - Демидовка-Полыньское
 - Демидовка-Полыньское-Оленово
 - Частьное-Крутое
 - Тула-Демидовский карьер-Селитово
 - Казаный Хутор-Прасяда-Красный Хутор

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ШАТСКОЕ

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

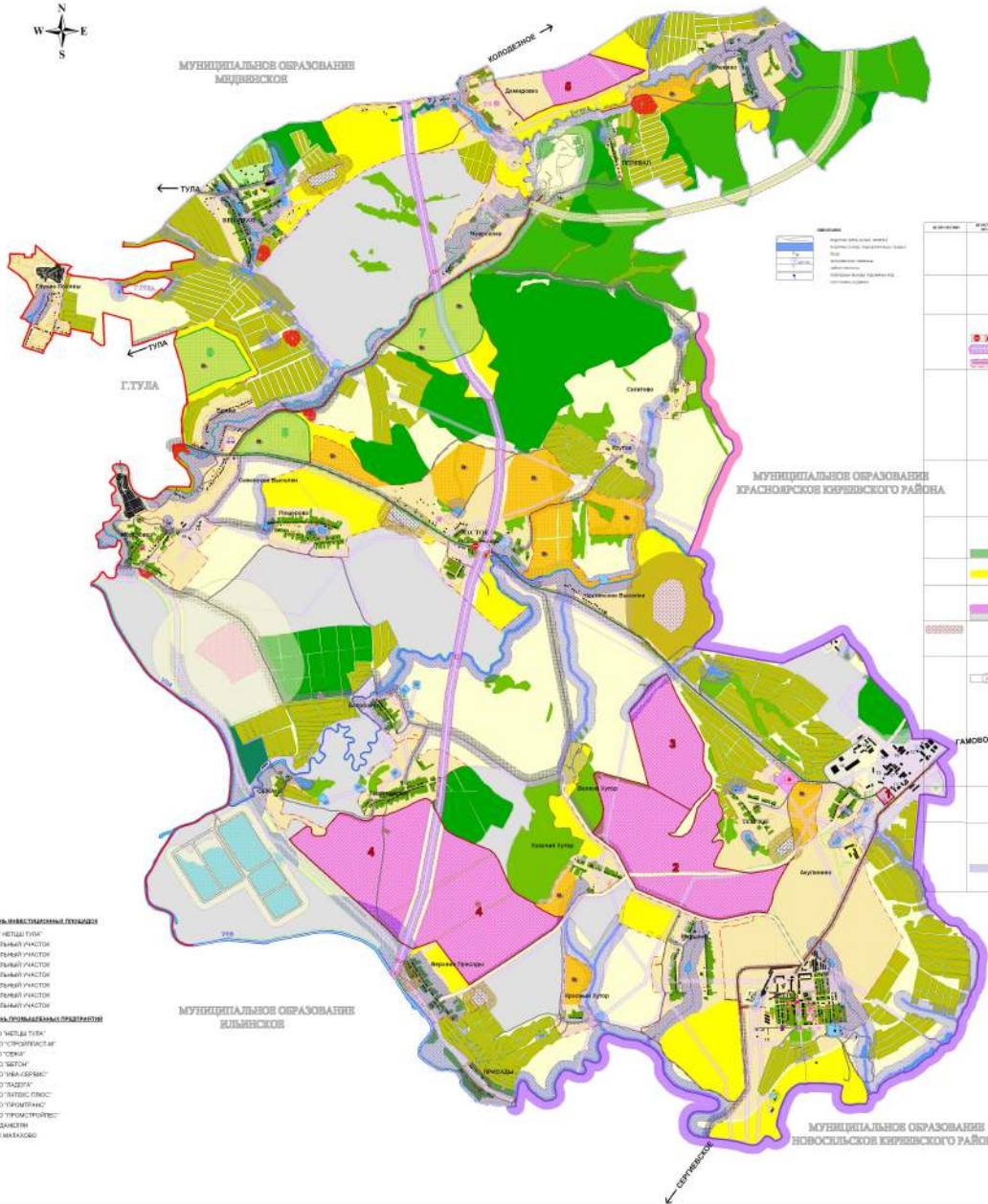
СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА

в первую очередь (до 2015 г.)	на расчетный срок (до 2020 г.)	
[Color]	[Color]	Дороги регионального значения
[Color]	[Color]	Дороги муниципального значения
[Color]	[Color]	Дороги, требующие реконструкции

ИЗДАТЕЛЬСТВО	ГОД ИЗДАНИЯ	КОЛИЧЕСТВО КОПИЙ
ТУЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ	2015	1000

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ШАТСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ КАРТЫ (СХЕМЫ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ШАТСКОЕ**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Символ	Обозначение
	Автомобильная дорога
	Железнодорожная линия
	Водоем
	Лес
	Сельскохозяйственные угодья
	Жилая зона
	Промышленная зона
	Административная граница
	Кадастровая граница
	Кадастровый участок
	Кадастровый участок с номером
	Кадастровый участок с площадью
	Кадастровый участок с названием владельца
	Кадастровый участок с названием владельца и площадью
	Кадастровый участок с названием владельца, площадью и номером
	Кадастровый участок с названием владельца, площадью, номером и датой
	Кадастровый участок с названием владельца, площадью, номером, датой и названием владельца
	Кадастровый участок с названием владельца, площадью, номером, датой, названием владельца и площадью
	Кадастровый участок с названием владельца, площадью, номером, датой, названием владельца, площадью и названием владельца
	Кадастровый участок с названием владельца, площадью, номером, датой, названием владельца, площадью и названием владельца и площадью
	Кадастровый участок с названием владельца, площадью, номером, датой, названием владельца, площадью и названием владельца и площадью и названием владельца
	Кадастровый участок с названием владельца, площадью, номером, датой, названием владельца, площадью и названием владельца и площадью и названием владельца и площадью
	Кадастровый участок с названием владельца, площадью, номером, датой, названием владельца, площадью и названием владельца и площадью и названием владельца и площадью и названием владельца
	Кадастровый участок с названием владельца, площадью, номером, датой, названием владельца, площадью и названием владельца и площадью и названием владельца и площадью и названием владельца и площадью

- ПЕРЕЧЕНЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ**
- 1 ООО «МЕЛДИ ТРАК»
 - 2 ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
 - 3 ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
 - 4 ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
 - 5 ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
 - 6 ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
 - 7 ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
- ПЕРЕЧЕНЬ ПОЛИМАЛЕКОННЫХ ОБЪЕКТОВ**
- 10 ЗАО «МЕЛДИ ТРАК»
 - 11 ООО «СЭНДВИЧ ПАРК»
 - 12 ЗАО «СЭНД»
 - 13 ООО «СЭТОК»
 - 14 ООО «ИВА-СЭРВИС»
 - 15 ООО «РАБОТА»
 - 16 ООО «ТАТВИС ПЛАС»
 - 17 ООО «СЭНДВИЧ ПАРК»
 - 18 ООО «ПРОКТОР ПАРК»
 - 19 ЧП ДАНКЕН
 - 20 АК «МАКАНСКОЕ»

№	Имя	Подпись	Дата
1	Иванов И.И.		2023.08.15
2	Петров П.П.		2023.08.15
3	Сидоров С.С.		2023.08.15
4	Смирнов С.С.		2023.08.15
5	Соколов С.С.		2023.08.15
6	Соловьев С.С.		2023.08.15
7	Степанов С.С.		2023.08.15
8	Суров С.С.		2023.08.15
9	Сухов С.С.		2023.08.15
10	Сыров С.С.		2023.08.15
11	Тарасов С.С.		2023.08.15
12	Тимофеев С.С.		2023.08.15
13	Тихонов С.С.		2023.08.15
14	Толкачев С.С.		2023.08.15
15	Трофимов С.С.		2023.08.15
16	Федотов С.С.		2023.08.15
17	Филиппов С.С.		2023.08.15
18	Фролов С.С.		2023.08.15
19	Харин С.С.		2023.08.15
20	Хохлов С.С.		2023.08.15
21	Цыганов С.С.		2023.08.15
22	Чайков С.С.		2023.08.15
23	Чернов С.С.		2023.08.15
24	Чернышев С.С.		2023.08.15
25	Шабалин С.С.		2023.08.15
26	Шарипов С.С.		2023.08.15
27	Шевыряев С.С.		2023.08.15
28	Шестаков С.С.		2023.08.15
29	Шихов С.С.		2023.08.15
30	Шурин С.С.		2023.08.15
31	Шурин С.С.		2023.08.15
32	Шурин С.С.		2023.08.15
33	Шурин С.С.		2023.08.15
34	Шурин С.С.		2023.08.15
35	Шурин С.С.		2023.08.15
36	Шурин С.С.		2023.08.15
37	Шурин С.С.		2023.08.15
38	Шурин С.С.		2023.08.15
39	Шурин С.С.		2023.08.15
40	Шурин С.С.		2023.08.15