



Тульская область
Муниципальное образование Ленинский район
Собрание представителей

Решение

от 05.09.2009

№ 25-9

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

Рассмотрев представленный администрацией муниципального образования Ленинский район проект Генерального плана муниципального образования Медвенское, 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 Медвенское 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.



М.И. Гребнев



Тульская область
Муниципальное образование Ленинский район
Собрание представителей

Решение

от 05.09.2011

№ 25-9

Об утверждении Генерального плана
муниципального образования Медвенское
Ленинского района Тульской области

Рассмотрев представленный администрацией муниципального образования Ленинский район проект Генерального плана муниципального образования Медвенское, 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 Медвенское Ленинского района в составе:

- 1.1. Текстовой части:
 - «Положения о территориальном планировании».
- 1.2. Графической части:
 - основной чертеж карты (схемы) масштаба 1:10000;
 - карта (схема) функциональных зон масштаба 1:10000;
 - карта (схема) границ муниципальных образований совмещенная с картой (схемой) границ территорий и земель масштаба 1:10000;
 - карта (схема) ограничений использования территорий масштаба 1:10000;
 - карта (схема) развития объектов транспортной инфраструктуры масштаба 1:10000;
 - карта (схема) развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания масштаба 1:10000.

2. Решение вступает в силу со дня подписания.



М.И. Гребнев



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 МЕДВЕНСКОЕ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

(на печать)

Заказчик: Администрация муниципального образования Ленинский район Тульской области

Генеральный директор

С.А. Торсуков

Главный архитектор

Н.В. Аленина

Эконом-географ

А.М. Тимербулатов

Архитектор

И.В. Казимирова

Москва 2009 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1. Цели и задачи проекта.....	7
2. Общая характеристика территории поселения и краткая историческая справка	9
3. Население. Прогноз численности населения	11
4. Анализ экономической ситуации	22
5. Основные направления социально-экономического развития	24
6. Мероприятия по территориальному планированию муниципального образования Медвенское	30
6.1. Архитектурно-планировочное решение.....	31
6.2. Развитие жилой зоны	33
6.3. Развитие общественно-деловой зоны	38
6.4. Развитие производственной и коммунально-складской зоны.....	46
6.5. Развитие транспортной инфраструктуры	47
6.6. Инженерная подготовка территории.....	49
6.7. Мероприятия по озеленению	50
6.8. Развитие зон специального назначения	51
6.9. Мероприятия по санитарной очистке территории.....	51
6.10. Мероприятия по охране природы	58
6.11. Мероприятия по охране памятников истории и культуры	60
6.12. Мероприятия по изменению структуры землепользования	61
7. Этапы реализации предложений по территориальному планированию	66
8. Основные технико-экономические показатели	72

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования Медвенское Ленинского района Тульской области разработан ООО «Земресурс» на основании муниципального контракта № 55 от 09.11.2007 года.

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

Основания для проектирования:

- муниципальный контракт № 55 от 09.11.2007 года;
- закон Тульской области «О переименовании муниципального образования «Ленинский район Тульской области», установлении границ, наделении статусом и определении административных центров муниципальных образований на территории Ленинского района Тульской области» № 556-ЗТО, принятого Законодательным Собранием Тульской областной Думы 14 марта 2005 года;
- закон Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» от 29 декабря 2006 года N 785-ЗТО.

При подготовке проекта Концепции авторский коллектив руководствовался законами РФ, Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» от 29 декабря 2006 года N 785-ЗТО, действующими нормативными документами, опытом проектных работ (Проект планировки и застройки центральной усадьбы совхоза «Торхово» н.п. Торхово Ленинского района Тульской области, Тульский филиал «Росгипросельхозстрой», 1987 г.; Проект планировки и застройки центральной усадьбы совхоза «Ново-Медвенский» п. Советский Ленинского района Тульской области, институт «Тулагипросельхозстрой», 1982 г.); предложениями подразделений Администрации Тульской области, Администрации Ленинского района, Администрации муниципального образования Медвенское; зарубежным опытом создания документов территориального планирования.

Базовая градостроительная документация:

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

Генеральный план муниципального образования Медвенское Ленинского района Тульской области разработан:

- на основании результатов комплексных инженерных изысканий, выполненных в соответствии с требованиями, изложенными в технических заданиях, подготовленных проектной организацией;
- с учетом комплексных программ развития муниципального образования Ленинский район;

- с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в ранее разработанных схемах территориального планирования Тульской области и Ленинского района, концепции социально-экономического развития Тульской области и Ленинского района;

- с учетом федеральных, региональных или местных нормативов, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения;

- с учетом предложений заинтересованных организаций и отдельных лиц.

При проектировании использованы следующие материалы топографической съемки, выданные Заказчиком:

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

- растровые материалы М 1:25000.

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

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

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

Состав проекта:

Утверждаемая часть:

1. "Положения о территориальном планировании":

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

2. "Карты (схемы) территориального планирования":

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

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

Обосновывающие материалы к проекту генерального плана поселения:

1. "Описание обоснований проекта генерального плана":

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

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

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

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

2. "Картографическое отображение предложений по территориальному планированию".

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

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

- 1) состава генерального плана, определенного Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» от 29 декабря 2006 года N 785-ЗТО;
- 2) возможности внесения в карты (схемы) обосновывающих материалов изменений в процессе согласования проекта генерального плана;
- 3) возможности представления измененных в процессе согласования карт (схем) обосновывающих материалов в качестве карт (схем) в составе проекта генерального плана, представляемого на утверждение.

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

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

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

I этап – до 2015 г. – первая очередь;

II этап – до 2025 лет – расчетный срок.

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

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

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

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

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

Задачи проекта конкретизируются по следующим позициям:

- 1) определение возможностей территории муниципального образования в части совершенствования структуры сложившегося хозяйственного комплекса и функциональных территориальных зон; выявление социально-экономических тенденций на прогнозируемый период в контексте оптимизации территориальной организации; выявление перспективных инвестиционно привлекательных секторов экономики и соответствующих функционально-планировочных зон – «полюсов роста» – с учетом хозяйственно-территориальной специфики;
- 2) прогнозирование базовых параметров развития территории – численность населения муниципального образования Медвенское (в целом и по отдельным населенным пунктам); сферы занятости; объемы строительства и пр. на основе

анализа городского и сельского расселения в части их перспективности для дальнейшего социально-экономического развития в зависимости от хозяйственной, исторической и планировочной специфики;

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

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

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

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

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

Результатами работы стали:

- определение специализации и потенциала муниципального образования Медвенское 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 Медвенское Ленинского района Тульской области для:

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

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

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

Муниципальное образование Медвенское расположено в восточной части Ленинского муниципального района Тульской области и граничит:

- с севера – с территорией муниципального образования Денисовское Ясногорского района Тульской области;
- с северо-востока - с территорией муниципального образования Гурьевское Веневского района Тульской области;
- с юго-востока – с территорией муниципального образования Южное Веневского района Тульской области;
- с юга – с территориями муниципального образования Красноярское Киреевского района и муниципального образования Шатское Ленинского района Тульской области;
- с юго-запада – с территорией муниципального образования г. Тула;
- с запада и северо-запада - с территорией муниципального образования Рождественское Ленинского района Тульской области.

Сведения о населенных пунктах, входящих в состав муниципального образования, расстояние от административного центра муниципального образования до населенного пункта и количество дворов по каждому населенному пункту приведены в таблице 1.

Таблица 1

Населенные пункты в составе муниципального образования Медвенское

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Расстояние до центра Администрации муниципального образования, км	Кол-во дворов, шт
1	п. Молодежный в т.ч.п. Водный	0 4	445 2
2	д. Барыбинка	6	7
3	д. Городище	8	4
4	д. Кишкино	16	-
5	д. Медвенка	0,5	88
6	д. Мыза	2	67
7	п. Придорожный	3	9
8	с. Руднево	14	15
9	д. Страхово	-	-
10	д. Сине-Тулица	9	8
11	д. Ширино	8	4
12	д. Алферьево	17	6

			Утверждаемая часть
13	д. Бабанино	14	2
14	с. Волынцево	11	8
15	п. Волынцевский	11	17
16	с. Дорофеево	11	8
17	д. Журавка	13	-
18	д. Колодезное	14	4
19	д. Крюково	4	19
20	д. Новая Знаменка	3	22
21	д. Теплое	12	24
22	с. Торхово	9	36
23	п. Торхово	8	207

Административный центр поселения расположен на расстоянии 28 км от районного центра – п.г.т. Ленинский и 12,8 км от областного центра г. Тулы и связан с ними автомобильной дорогой Тула-Венев.

Площадь территории муниципального образования по состоянию на 01.01.2008 г. составляет 22 500 га или 225 км².

Территория муниципального образования была заселена с эпохи неолита - это племена родового общества так называемой белевской культуры (III – нач. II вв. до н.э.) и палеолита, представленные памятниками различных типов и времен (стоянки, городища, селища, курганы и др.). Наиболее известные из них: городище у д.Торхово и городище у с.Кетри. А с первой половины I в. н.э. на территории муниципального образования были поселения славян, находки на Щепиловском городище полностью подтверждают это. Опираясь на исторические справки¹ можно утверждать, что на территории сельского поселения были и финоугорские племена.

На территории муниципального образования в феврале 1632 г. в с. Торхово нидерландский купец Андреас Виниус с компаньонами – братом А.Д.Виниусом и Е.У.Вилконсом получил от царя Михаила Федоровича жалованную грамоту на строительство вододействующих / «мельнишных» / железных заводов и приступил к сооружению первых в России Городищенских /Тульских/ доменных и железоделательных заводов на реке Синея Тулице (между д.Слободка и с.Торхово). первую продукцию (железо) заводы дали в 1636 году. По техническому уровню заводы не уступали западноевропейским. Верхне-Тулицкий вододействующий доменный завод представлял собой начальную стадию по производству железа, т.е. выплавку из руды чугуна. На заводе была сооружена плотина с прудом, от которого шла труба к колесу плавильни. Плавка происходила в доменной печи высотой около 8 метров. Водяное колесо приводило в действие меха, от которых в печь через железные трубы-сопла подавался воздух. Имелись кузнеца и мастерская («анбар») для высверливания пушечных стволов. Руда доставлялась из Демидовских рудников и из Малиновой засеки близ Ясной Поляны. Залежи её были и окрестностях деревень Перово, Судаково, Горюшино, Рвы. В сутки завод выплавлял 100-120 пудов чугуна. Изготавливались здесь пушки и ядра. Таких заводов на Тулице было построено 4. Плотина четвертого завода была самая большая – 240 метров, а остальных – 90 метров. На всех заводах имелись кузнецы, но только на одном был водяной молот и три горна, где производился «кричный передел» - прокалывали крицу для отделения шлаков. Этот завод назван «Нижним» именно на нем впервые в России была освоена технология получения железа из чугуна. В декабре 1647 г. по истечении установленных грамотой «урочных лет» Городищенские заводы были взяты в казну. С 1690 г. заводы окончательно перешли в русское владение к боярину Нарышкину.

¹ «Русская историческая география». Курс лекций С.К.Кузнецова. Московский Археологический институт. Тула-1914 г.

В XVIII в. недалеко от села Крюково была построена бумажная фабрика, принадлежащая тульскому купцу Ивану Меньшому Ливенцеву.

В XIX – нач.XX вв. жители Тульского уезда, на территории которого располагается муниципальное образование, занимались земледелием и хлебопашеством. Скотоводство было не очень развито, т.к. уезд отличался высоким процентом распаханности земель. При том, что большая часть населения была занята в сельском хозяйстве, в уезде, как и во всей губернии, были высоко развиты промыслы. Особенно был развит кустарный промысел в селах и деревнях Сине-Тулица, Торхово и др. Сине-Тулица славилась кустарями-замочниками, которые делали дверные врезные и висячие замки; в с.Торхово было освоено корнизочное производство.

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

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

Во внутрирегиональной организации Ленинского района муниципальное образование выполняет селитебные, дачные и рекреационные функции и функции по обслуживанию областного центра (сельскохозяйственная продукция и производство строительных материалов).

Во время последней административно-территориальной реформы Тульской области в 2005 г. в состав муниципального образования вошли территории Медвенского сельского округа (совхоз Ново-Медвенский, птицефабрика «Тульская»; организован в 1965 г.; основное направление хозяйства - свиноводческое) и Торховского сельского округа с центральной усадьбой в н.п. Торхово (совхоз «Торхово», организован в 1966 г., направление хозяйства – молочно-картофелеводческое).

В 2007 г. законом Тульской области «О внесении изменений в закон Тульской области «О переименовании муниципального образования «Ленинский район Тульской области», установлении границ, наделении статусом и определении административных центров муниципальных образований на территории Ленинского района Тульской области» № 814-ЗТО внесены изменения, касающиеся прохождения линии границы муниципального образования Медвенское. Данные изменения учтены и отображены на картматериале.

3. НАСЕЛЕНИЕ. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

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

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

Таблица 2

Численность населения

	Городское и сельское население, тыс. человек		2002г. в % к 1989г.	В процентах к общей численности
	1989г.	2002г.	1989г.	Городское

				1989г.	2002г.
Российская Федерация	147022	145164	98,7	73,4	73,3
Центральный федеральный округ	38105	36482	95,7	82,2	79,9
Тульская область	1861	1676	90,1	80,9	81,6
Ленинский район	64,5	65,7	101,8	17,1	17,6
Медвенское сельское поселение	3,2	3,0	93,6	-	-
п. Молодежный	1,4	1,3	92,9	-	-

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

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

Численность населения муниципального образования в разрезе населенных пунктов представлена в таблицах 3 - 6.

Таблица 3

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Численность населения, чел.
1	п. Молодежный	1225
2	д. Барыбинка	7
3	д. Городище	9
4	д. Кишкино	0
5	д. Медвенка	168
6	д. Мыза	120
7	п. Придорожный	27
8	с. Руднево	20
9	д. Страхово	0
10	д. Сине-Тулица	12
11	д. Ширино	7
12	д. Алферьево	11
13	д. Бабанино	2
14	с. Волынцево	15
15	п. Волынцевский	42
16	с. Дорофеево	7
17	д. Журавка	0
18	д. Колодезное	4
19	д. Крюково	29

Утверждаемая часть

20	д. Новая Знаменка	64
21	д. Теплое	63
22	с. Торхово	76
23	п. Торхово	860
	Итого:	2768

Таблица 3

Характеристика населенных пунктов

Наименование населенного пункта	Тип населенного пункта	Расстояние до центра административного района	Количество дворов	Население старше 18 лет	Население моложе 18 лет
п. Молодежный	поселок	0	445	1020	205
д. Алферьево	деревня	17	6	11	0
д. Бабанино	деревня	14	2	2	0
д. Барыбинка	деревня	6	7	7	0
с. Волынцево	село	11	8	15	0
п. Волынцевский	поселок	11	17	42	0
д. Городище	деревня	8	4	9	0
с. Дорофеево	село	11	8	7	0
д. Журавка	деревня	13	0	0	0
д. Кишкино	деревня	16	0	0	0
д. Колодезное	деревня	14	4	4	0
д. Крюково	деревня	4	19	29	0
д. Медвенка	деревня	0,5	88	139	29
д. Мыза	деревня	2	67	107	13
д. Новая Знаменка	деревня	3	22	37	27
п. Придорожный	поселок	2	9	22	5
с. Руднево	село	15	15	18	2
д. Сине-Тулица	деревня	9	8	10	2
д. Страхово	деревня	7	0	0	0
д. Теплое	деревня	12	24	52	11
п. Торхово	поселок	8	207	791	69
с. Торхово	село	9	36	66	10
д. Широно	деревня	8	4	7	0

Таблица 4

Социальная структура населения

Показатели	Годы				
	2004	2005	2006	2007	2008
1	2	3	4	5	6
Численность населения (чел.)	2859	2866	2853	2871	2768
Распределение населения по числу и размеру семей					
Число семей,	1063	1076	1074	1098	1019
в том числе состоящие из:					
1 чел.	279	283	284	281	285

	Утверждаемая часть				
2 чел.	311	307	314	304	287
3 чел.	264	261	264	302	263
4 чел.	157	152	131	127	105
5 чел. и более	52	73	81	84	79
Коэффициент семейности	2,7	2,7	2,7	2,6	2,7
Структура трудовых ресурсов:	2859	2866	2853	2871	2768
Трудоспособное население (раскрыть)	1747	1741	1793	1974	1983
Старше трудоспособного возраста	643	632	598	531	544
Младше трудоспособного возраста	469	493	462	366	241
Структура занятости:	1875	1907	2057	2134	2145
В производственной сфере, в том числе:	862	833	914	923	921
Промышленность	345	319	379	374	378
Строительство	109	109	121	111	102
Прочие	408	405	414	438	441
В непроизводственной сфере, в том числе:	1013	1074	1143	1211	1224
В сфере обслуживания	405	378	394	483	487
Структура безработных:					
Профессионально-квалификационная структура					
Количество вакансий на предприятиях	3	5	11	7	4

Рисунок 1



Динамика численности населения муниципального образования "Медвенское сельское поселение"

№№ п/п	Наименование населенных пунктов	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1	п. Молодежный	1364	1310	1342	1340	1324	1312	1326	1322	1363	1342	1271	1263	1295	1271	1225	1225
2	д. Барыбинка	26	23	21	19	16	15	15	13	13	18	13	11	16	8	7	7
3	д. Городище	9	9	8	8	8	7	7	7	7	10	10	9	9	9	9	9
4	д. Кишкино	2	3	2	2	2	1	0	0	0	4	0	0	4	0	0	0
5	д. Медвенка	168	162	159	150	144	144	142	151	159	163	162	169	196	177	168	168
6	д. Мыза	184	164	167	167	155	151	148	144	152	153	131	125	157	125	120	120
7	п. Придорожный	37	35	34	32	30	26	24	20	23	25	23	23	32	27	27	27
8	с. Руднево	50	46	40	41	38	32	28	24	24	22	18	19	23	23	20	20
9	д. Страхово	5	3	2	2	2	2	2	2	3	8	1	1	9	0	0	0
10	д. Сине-Тулица	19	17	16	15	14	15	13	13	13	17	18	17	16	13	12	12
11	д. Широно	12	11	11	8	8	11	12	10	11	14	7	7	8	11	7	7
12	д. Алферьево	9	7	5	5	5	7	7	8	8	9	9	9	8	11	11	11
13	д. Бабанино	8	6	4	4	4	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2
14	с. Волынцево	42	38	36	31	27	27	28	25	25	24	21	22	20	17	15	15
15	п. Волынцевский	60	62	68	60	58	52	47	48	42	42	40	39	38	36	42	42
16	с. Дорофеево	19	21	16	13	15	12	12	12	11	13	12	12	12	8	7	7
17	д. Журавка	3	2	3	3	2	2	2	0	0	0	0	1	1	0	0	0
18	д. Колодезное	11	12	11	9	9	8	8	8	9	6	5	5	4	4	4	4
19	д. Крюково	28	29	22	19	20	22	25	23	28	25	23	26	26	37	29	29
20	д. Новая Знаменка	46	42	45	52	46	47	41	42	39	43	44	45	50	62	64	64

Утверждаемая часть

21	д. Теплое	75	66	68	67	71	69	71	70	71	70	68	69	64	62	63	63
22	с. Торхово	124	134	118	116	109	112	101	100	98	97	90	89	82	79	76	76
23	п. Торхово	933	956	960	941	953	941	931	920	924	927	920	938	952	885	860	860
24	п. Водный											64		64	4	4	
	Итого:	3234	3158	3158	3104	3060	3018	2993	2964	3025	3034	2952	2901	3088	2871	2772	2768

Таблица 6

Динамика демографической структуры Медвенского сельского поселения (по данным СМС Медвенского СП)

Показатели	Годы												
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Численность населения, всего	3108	3074	3092	3044	3018	2993	2964	3025	2856	2859	2866	2853	2871
Детского возраста:	483	436	469	441	468	476	465	525	486	469	493	462	366
До 1 года	18	21	13	16	17	21	18	23	14	18	21	29	21
1-6 лет	187	153	164	158	146	151	134	154	152	141	137	136	102
7-15 лет	234	216	228	207	229	240	241	265	254	243	271	239	201
16-17 лет	44	46	64	60	76	64	72	83	66	67	64	58	42
Трудоспособного возраста:	1869	1900	1875	1851	1810	1802	1789	1813	1664	1747	1741	1793	1974
16-54 для женщин	917	933	907	924	854	854	907	939	917	928	905	955	861
16-59 для мужчин	952	967	968	927	956	948	882	874	747	819	836	838	1113
Нетрудоспособного возраста:	756	738	748	752	740	715	710	687	706	643	632	598	531
Старше 55 лет для женщин	564	534	519	548	536	505	517	540	523	488	477	449	393
Старше 60 лет для мужчин	192	204	229	204	204	210	193	147	183	155	155	149	138

Утверждаемая часть

Общий прирост населения	-19	-40	-6	-26	-51	-54	-43	-100	-35	-41	-20	-30	15
Естественный	-34	-44	-10	-42	-59	-62	-63	-83	-46	-54	-32	-42	4
Родилось	13	17	18	21	25	22	20	15	13	18	21	29	16
Умерло	47	61	28	63	84	84	83	98	59	72	53	71	12
Механический	15	4	4	16	8	8	20	-17	11	13	12	12	11
Прибыло	31	18	23	27	35	42	46	46	17	27	21	19	16
Выбыло	16	14	19	11	27	34	26	63	6	14	9	7	5

Ниже в таблице 7 представлены фактическая численность постоянного населения за 1993-2008 годы и прогноз численности населения Медвенского сельского поселения на 1 очередь и расчетный срок Генерального плана в разрезе населенных пунктов. Прогноз предварительно был выполнен экстраполяционным (инерционный вариант) и инновационным методами и затем скорректирован на основе обработки информации о перспективных инвестиционных проектах на территории поселения. На основании материалов «Областной целевой программы (ОЦП) по улучшению демографической ситуации в Тульской области на 2008-2010 годы», принятой Законом Тульской области от 20.12.2007г. и отчетов Тулаоблстата по показателям рождаемости, смертности, естественного и механического движения населения за 1 полугодие 2008 года делается осторожный прогноз об улучшении основных демографических показателей.

Основные направления демографического развития:

1. В целом ожидается дальнейшее снижение постоянного населения Медвенского сельского поселения к фактическому уровню 2008 года на 1 очередь Генерального плана на 4,1%, а далее общее снижение численности населения на расчетный срок к существующему положению составит на 10,6% . Ожидается, что численность населения административного центра поселения поселка Молодежный будет снижаться медленнее и на первую очередь составит 2%, а к расчетному сроку Генерального плана население поселка составит 1129 человек, или 92,1% к уровню 2008 года.

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

3. Прогнозируется дальнейший рост фактически проживающего на территории Ленинского района Тульской области населения (наличное население) за счет освоения территории бывших земель сельскохозяйственного назначения под индивидуальное жилищное строительство в среднеценовом сегменте как второе жилье. Администрацией Ленинского района и инвесторами предлагается под коттеджную застройку на 1 очередь генерального плана дополнительно 322,42 га территории под коттеджную застройку, что предполагает к размещению не постоянного населения дополнительно 6800 человек (к расчетному сроку).

4. Концепция строительства коттеджных поселков предполагает создание более 340 новых рабочих мест в сфере ЖКХ, торговле, медицине, других видов услуг, что при среднем размере семьи в Медвенском сельском поселении в 2,7 человек предполагает обеспечение постоянными рабочими местами дополнительно проживания дополнительно в Медвенском сельском поселении на 920 человек.

5. Планируется создание новых рабочих мест в сфере услуг (придорожный сервис и торговля) и малого бизнеса при одновременном высвобождении трудовых ресурсов из агропромышленного сектора.

Таблица 7

Прогноз численности населения муниципального образования "Медвенское сельское поселение"

№№ п/п	Наименование населенных пунктов	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2015 прог ноз	2025 прог ноз	%	%
1	п. Молодежный	1364	1310	1342	1340	1324	1312	1326	1322	1363	1342	1271	1263	1295	1271	1225	1225	1201	1129	98,0	92,1
2	д. Барыбинка	26	23	21	19	16	15	15	13	13	18	13	11	16	8	7	7	5	3	71,4	42,9
3	д. Городище	9	9	8	8	8	7	7	7	7	10	10	9	9	9	9	9	10	10	105,8	114,2
4	д. Кишкино	2	3	2	2	2	1	0	0	0	4	0	0	4	0	0	0	0	0		
5	д. Медвенка	168	162	159	150	144	144	142	151	159	163	162	169	196	177	168	168	183	198	109,1	118,1
6	д. Мыза	184	164	167	167	155	151	148	144	152	153	131	125	157	125	120	120	97	62	80,9	51,9
7	п. Придорожный	37	35	34	32	30	26	24	20	23	25	23	23	32	27	27	27	20	14	72,3	51,1
8	с. Руднево	50	46	40	41	38	32	28	24	24	22	18	19	23	23	20	20	0	0		
9	д. Страхово	5	3	2	2	2	2	2	2	3	8	1	1	9	0	0	0	1	0		
10	д. Сине-Тулица	19	17	16	15	14	15	13	13	13	17	18	17	16	13	12	12	12	10	99,1	81,2
11	д. Ширино	12	11	11	8	8	11	12	10	11	14	7	7	8	11	7	7	7	4	93,6	62,7
12	д. Алферьево	9	7	5	5	5	7	7	8	8	9	9	9	8	11	11	11	13	16	115,7	145,0
13	д. Бабанино	8	6	4	4	4	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	0		
14	с. Волынцево	42	38	36	31	27	27	28	25	25	24	21	22	20	17	15	15	3	0	17,3	
15	п. Волынцевский	60	62	68	60	58	52	47	48	42	42	40	39	38	36	42	42	39	37	91,7	88,0
16	с. Дорофеево	19	21	16	13	15	12	12	12	11	13	12	12	12	8	7	7	2	0	34,7	
17	д. Журавка	3	2	3	3	2	2	2	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0		
18	д. Колодезное	11	12	11	9	9	8	8	8	9	6	5	5	4	4	4	4	0	0		
19	д. Крюково	28	29	22	19	20	22	25	23	28	25	23	26	26	37	29	29	32	36	110,3	125,2
20	д. Новая	46	42	45	52	46	47	41	42	39	43	44	45	50	62	64	64	63	74	98,9	115,1

	Знаменка																				
21	д. Теплое	75	66	68	67	71	69	71	70	71	70	68	69	64	62	63	63	61	56	96,6	88,8
22	с. Торхово	124	134	118	116	109	112	101	100	98	97	90	89	82	79	76	76	52	19	67,9	25,3
23	п. Торхово	933	956	960	941	953	941	931	920	924	927	920	938	952	885	860	860	855	807	99,4	93,8
24	п. Водный											64		64	4	4					
	Итого:	3234	3158	3158	3104	3060	3018	2993	2964	3025	3034	2952	2901	3088	2871	2772	2768	2653	2474	95,9	89,4

4. АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ

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

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

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

В Медвенском сельском поселении просматривается тенденция к диверсификации экономической деятельности субъектов предпринимательства, при которой сложно определить их отраслевую специализацию и подведомственность. Сама специализация часто нестабильна с позиции сроков реализации генерального плана.

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

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

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

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

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

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

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

Перечень основных предприятий и организаций Медвенского сельского поселения представлен в таблице 8.

Таблица 8

**Основные производственные предприятия
муниципального образования Медвенское**

№№ п/п	Наименование предприятия	Место нахождения	Руководитель	Количество работа- ющих на предприятии и	Основные виды деятельности
1	ОАО «Птицефабрика Тулльская»	п. Молодёжный	Генеральный директор Ткаченко Марина Владимировна т.41-30-51	222	Производство мяса птицы, куриных яиц
2	ООО «Нива»	п. Торхово	Машкова Валентина Ивановна т.79-52-68		Производство зерна
3	ООО «Тулица»	п. Медвенка	Костриков Юрий Александрович		Крупный рогатый скот
4	КФК Рупп В.Е.	п.Торхово	Рупп Владимир Егорович		Производство зерна.
5	КФК Копаевой	п. Торхово	Копаева Вера Васильевна		Производство картофеля, зерновых культур.
6	ООО «Ферма»	п. Торхово	Алёшин Николай Владимирович		Молочно- мясное живот новодство
7	Культурно- развлекательный комплекс «Ночной Охотник»	п. Молодёжный на автостраде Тула - Венёв.	Воробьёв Александр Вячеславович Т.(4876)79-87-11		Предоставлен ие услуг по организации досуга.
8	ЗАО «Краснобор»	около д. Дорофеево			

Ряд предприятий внебюджетной сферы поселения все еще находится в сложном финансовом положении. Значительно снизили объемы производства или вовсе не работают предприятия, ранее обслуживавшие агропромышленный комплекс и жилищно-коммунальное хозяйство поселения, а также ряд других. В настоящее время большинство из них прошли процедуру санации и приступили к работе на новой экономической основе.

В п. Медвенский сосредоточены административные учреждения, учреждения торговли, образования, здравоохранения, культуры, культовые организации, предприятия торговли,

обслуживающие население всего сельского поселения. Указанные предприятия и организации находятся в относительно благополучном финансово-экономическом положении.

Особенностью муниципального образования Медвенское сельского поселения является то, что его бюджет не самодостаточен. Из 10 муниципальных образований Ленинского района только 2 (Ильинское и Медвенское) являются не дотационными, т.е. местные налоги обеспечивают финансирование всех текущих муниципальных расходов. Материалы генерального плана свидетельствуют, что местная налогооблагаемая база к расчетному сроку должна существенно увеличиться за счет увеличения объемов собираемых налогов на землю и на недвижимость. Это должно произойти за счет строительства новых коттеджных поселков в районе п.Медвенка и перевода застраиваемых участков из земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов с соответствующим увеличением кадастровой стоимости этих земель. Увеличению собираемых налогов в местный бюджет способствует и инвестиционная политика Ленинского района и Медвенского сельского поселения. Описание планируемых инвестиционных проектов приводится ниже в разделе 5 «Основные направления социально-экономического развития».

5. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

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

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

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

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

Предопределяющими факторами развития являются экономико-географическое положение, а также административный статус поселения, являющееся пригородным по отношению к областному центру, непосредственно примыкающее к г.Тула с юго-западной, наиболее привлекательной для проживания с точки зрения природно-климатических условий. Само образование Ленинского муниципального района вокруг г.Тула определили место его поселений и населенных пунктов в составе Тульской агломерации, характер его многочисленных взаимосвязей (организационно-управленческих, финансово-экономических, транспортных, демографических, технологических, экологических, природно-географических, культурных и т.д.).

Вместе с тем, анализ территориального развития самого Медвенского сельского поселения демонстрирует существенную дифференциацию в направлениях развития входящих в него населенных пунктов. На территории Медвенского сельского поселения имеется 23 населенных пункта и каждое из них имеет свои особенности развития.

В соответствии с материалами Схемы территориального планирования Тульской области и Ленинского района п.Молодежный отнесен к наиболее крупным населенным пунктам Ленинского района. Это место размещения предприятий агропромышленного комплекса, ориентированного на потребителя г.Тула. В настоящее время населенные пункты Медвенского сельского поселения

характеризуются невысоким качеством жилья, достаточной временной удаленностью от г.Тула и наблюдаемым стабильным сокращением своего населения.

Анализ территориального развития Медвенского сельского поселения позволяет предложить условно выделить 2 продолжающиеся формироваться системы расселения:

1. центральную Медвенскую. В составе Медвенской системы расселения: п.Молодежный (1225 чел.), д.Медвенка (168 чел.), п. Новомедвенский (Медвенка, мкрн. Первый), д.Мыза (120 чел.), п.Водный (Медвенка, мкрн. Водный), п.Придорожный (27 чел.), д.Новая Знаменка (64 чел.). Всего - 1604 человека, или 58% от общей численности поселения.

2. Торховская кустовая: п.Торхово (860 чел.), с.Торхово (76 чел.), д. Теплое (63 чел.), с. Волынцево (15 чел.), п.Волынцевский (42 чел.), с.Руднево (20 чел.), д.Сине-Тулица (12 чел.), д.Ширино (7 чел.), д.Городище (9 чел.), д.Бабанино (2 чел.), д.Кишкино (0 чел.), д. Алферьево (11 чел.), д. Крюково (29 чел.), д.Страхово (0 чел.). д. Барыбинка (7 чел.), с. Дорофеево (7 чел.), д.Колодезное (4 чел.), д.Журавка (0 чел.). Всего - 1064 человека, или 42% от численности поселения.

В отличие от других поселений Ленинского муниципального района, сам административный центр поселения п.Молодежный, несмотря на ярко выраженную специализацию в сфере агропромышленного производства и относительное экономическое благополучие благодаря системообразующему предприятию - ОАО «Тульская птицефабрика», испытывает наибольшую градостроительную экспансию со стороны территориально развивающегося областного центра. В орбите этого градостроительного влияния находится вся центральная Медвенская система расселения. Возле д.Медвенка на 1 очередь генерального плана предлагается зарезервировать участок площадью 42,0 га под промышленную территорию для размещения сборочного предприятия по предложениям инвестора и администрации Ленинского района.

В условиях все большего втягивания Медвенской системы расселения в орбиту градостроительного воздействия областного центра важной задачей становится создание условий для развития другого центра притяжения экономической активности и населения – п.Торхово. новыми рабочими местами, отвечающими требованиям современных трудовых ресурсов, имеющихся в поселении.

Концепция долгосрочного развития Медвенского сельского поселения основывается на положении о сохранении роли основных предприятий поселения. Предполагается, что будет осуществляться вовлечение птицефабрики «Тульская» в сферу интересов крупных агрохолдингов, диверсификация ее деятельности, освоение выпуска новых видов продукции в соответствующей расфасовке и т.п.). В целях сохранения конкурентоспособности и роли птицефабрики «Тульская» в экономике поселения, предлагается размещение в Медвенском поселении комбикормового производства для нужд животноводства и птицеводства. Мероприятиями Генерального плана предлагается также развитие молочно-мясного животноводства путем размещения современных откормочных производств КРС к северу от п.Торхово, т.к. в других населенных пунктах поселения нет соответствующих трудовых ресурсов.

Особо следует отметить планы органов власти и управления Тульской области по строительству нового аэропорта для г.Тула. В случае реализации планов строительства нового аэропорта возле п. Волынцево, рассматриваемого как запасной для приема самолетов, направляющихся в аэропорты г.Москвы, Медвенское сельское поселение получит принципиально новые перспективы развития. К ним относится строительство не только комплекса сооружений аэропорта, но и объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (автомобильной дороги, развязок, железнодорожной ветки и остановочных платформ, объектов энергетики и теплоснабжения, объектов коммунально-складского и таможенного хозяйства, авто- и авиасервиса и пр.). Поселок Торхово, как ближайший к аэропорту крупный населенный пункт, приобретает дополнительные условия для своего развития. Генеральным планом предлагается сохранить градостроительную и юридическую возможность для размещения этого объекта на весь период генерального плана.

Кроме того, предлагается использовать имеющиеся условия для развития исторического туризма, чему способствует наличие археологических объектов (проект «Древняя Тула»). Для дополнительного привлечения туристов предлагается в рамках плана природоохранных мероприятий осуществить ремонт гидротехнических сооружений и зарыбление пруда у д. Крюково на 1 очередь генерального плана. В дальнейшем предлагается осуществить резервирование земель для формирования рекреационной зоны. Предлагается также сохранить специализацию зон летнего отдыха возле д. Журавка на востоке поселения.

Здесь же на базе ГБУ «Тулалес» (п. Волынцевский) предлагается осуществить реконструкцию деревообрабатывающих цехов с высокой степенью переработки древесины для изготовления востребованных рынком товаров народного потребления.

Следует отметить, что консалтинговой фирмой ООО «Институт консалтинга» (Муниципальный контракт №31 на оказание услуг по разработке программы социально-экономического развития муниципального образования Ленинский район на 2008-2012г. от 16 августа 2007г.) в МО Медвенское предложены следующие мероприятия:

Таблица 9

№№ п/п	Планируемые мероприятия
1	Создание деревообрабатывающего предприятия с высоким качеством обработки древесины (производство дверей, деревянной мебели)
2	Организация предприятия пищевой промышленности, ориентированного на местное сельскохозяйственное производство
3	Организация сельскохозяйственного предприятия пригородного типа около д. Медвенки
4	Сохранение садовых насаждений около д. Алфёрово, д. Кишкино, с. Руднево
5	Организация хозяйств молочно-мясной специализации около д. Городище, Бабино, Сине-Тулица, Страхово, Широно
6	Размещение ЗАО «Краснобор» нового предприятия по производству мяса индейки около д. Дорофеево
7	Расширение существующих сельхоз предприятий в п. Торхово.
8	Организация рыборазводного хозяйства на территории около с. Бушево

Генеральным планом представлены также расчеты объемов жилищного строительства и основных технико-экономических характеристик по этапам реализации Генерального плана. При этом расчеты выполнены на основании обеспечения строительства жилья в объемах в соответствии с Федеральной целевой программой «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», других федеральных и областных программ социально-экономического развития.

Платежеспособный спрос в жилье может быть усилен участием в реализации ярославской составляющей федеральных переселенческих программ, таких как «Строительство на территории Российской Федерации жилья для граждан, выезжающих из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей», аналогичных программ крупных хозяйствующих субъектов, таких как ОАО «Газпром», ОАО «ЛУКОЙЛ», ОАО «Норильский никель», ОАО «Воркутауголь» и др., «Государственная программа содействия добровольному переселению соотечественников в Россию», утвержденная Указом Президента Российской Федерации от 22.06.2006г. № 637, Указа Президента Российской Федерации от 28.06.99г. №825 «Вопросы обеспечения жильем увольняемых со службы сотрудников органов внутренних дел РФ, государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, учреждений т органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации а также гражданам, уволенным со службы из указанных органов, службы и учреждений», Указа

Президента Российской Федерации от 30.09.97г. №1062 «О совершенствовании порядка обеспечения жильем военнослужащих и некоторых других категорий граждан» и др.

Ожидается, что на территории Медвенского сельского поселения процесс освоения пригородной зоны г.Тула под малоэтажное жилищное строительство охватит значительные территории, потенциально для этого пригодные (см. схему Генерального плана). Ниже приводятся характеристики и этапы освоения участков под индивидуальное жилищное строительство (см. табл. 10), частично разработаны и начата подготовка к реализации проектов комплексной застройки обозначенных участков.

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

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

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

Далее реализуется платежеспособная потребность в новых, не определенных обязательным перечнем социально-значимых услуг. К ним можно отнести модные и экстремальные виды спорта и отдыха (конный, пейнтбол, сноуборд, скейтборд, горные лыжи, фитнес, услуги аквапарка, парамото-планеризм), услуги высококачественной цифровой связи, малой авиации и т.п. Особо выделяются современные виды релаксации на воде. В Медвенском сельском поселении имеются участки, на которых имеются условия для развития этих видов услуг.

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

Расчеты потребности в социально-значимых объектах соцкультбыта представлены в табл. 14-15.

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

Таблица 10

**Инвестиционные площадки Медвенского сельского поселения
под ИЖС на 1 очередь генерального плана**

Место расположения	Площадь, га	Численность населения, чел.	Общая жилая площадь. кв.м.	Ориентировочная стоимость в ценах 2009г, млн.руб.
Торхово	57,42	758	51678,0	1211,8
Медвенское	265,00	3498	238500,0	5592,8
Итого:	322,42	4256	290178,0	6804,7

Таблица 11

Инвестиционные проекты, реализуемые и планируемые к реализации
на территории Медвенского сельского поселения

№№	Название	Место расположения	Площадь земельного участка, га	Требуемая мощность, МВт*	Характеристика объекта, дополнительные данные	Инженерное обеспечение участка				
						Электросна бжение	Водоснабж ение	Канализова ние	Газоснабж ение	Теплоснаб жение
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Земельный участок, расположенн ый у д. Медвенка	Промышленное строительство	42	6,0	- срок освоения 2015г. - в 0,5км восточнее Тулы - рельеф – спокойный, перепады незначительны - участок прилегает к автодороге Тула - Венев; - в 300 северо – западнее участка протекает р. Тулица, - по участку проходит линии электропередач, газопровод	от существующе й ЛЭП «Тулэнерго» на территории участка застройки	требуется строительств о источника водоснабжен ия	Требуется строительство очистных сооружений	подключени е от газопровода среднего давления, проходящего по территории участка застройки	Требуется строительств о индивидуаль ного источника теплоснабже ния

№№	Название	Место расположения	Площадь земельного участка, га	Требуемая мощность, МВт*	Характеристика объекта, дополнительные данные	Инженерное обеспечение участка				
						Электросна бжение	Водоснабж ение	Канализова ние	Газоснабж ение	Теплоснаб жение
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	Земельный участок, расположенн ый между поселками Советский и Молодежный	Комплексная жилищная застройка	265	10,0	- срок освоения 2015г. - в 500м северо- восточнее г. Тулы - по границе участка идет высоковольтная ЛЭП - все необходимые инженерные коммуникации расположены на доступном расстоянии в п. Советский	от существующе й ЛЭП «Тулэнерго» на территории участка застройки	от существующ их сетей п. Советский	Подключение к существующи м сетям п. Советский	Подключени е к газопроводу п. Советский в 1 км.	индивидуаль ные источники отопления

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МЕДВЕНСКОЕ

Список основных стратегических задач развития муниципального образования Медвенское:

Промышленность:

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

Сельское хозяйство:

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

Экологический, оздоровительный и познавательный туризм:

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

Жилищное строительство:

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

Малый бизнес:

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

Социально-культурный блок:

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

Инвестиционный блок:

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

Информационный блок:

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

Управленческий блок:

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

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

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

6.1. Архитектурно-планировочное решение

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

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

Проблемами, тормозящими динамичное развитие территории муниципального образования, являются неравномерное развитие населенных пунктов, отсутствие четкой системы

планировочных центров, недостаточно развитая транспортная структура и ряд природных и территориальных факторов:

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

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

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

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

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

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

Развитие системы расселения муниципального образования Медвенское Ленинского района на расчетный срок предполагается в рамках существующих 23 населенных пунктов. При проведении ряда планировочных мероприятий по изменению планировочного каркаса территории, существенно изменяется положение и роль административного и местного центров и по отношению к населенным пунктам, входящим в состав поселения.

В качестве основных планировочных осей будут выступать проектный участок железной дороги Тула-Волынцевский и автомобильные дороги: объездная дорога с восточной стороны г. Тула, Тула – Венев и Оленино - Волынцевский.

Предлагается сохранить существующие производственные комплексы с проведения ряда мероприятий по уменьшению их вредного влияния на жилую зону, а также формирование новых производственных и коммунально-складских территорий на севере и востоке территории муниципального образования.

Для сбалансированного развития территории муниципального образования проектом предусматривается формирование дополнительных местных планировочных центров (см. Основной чертеж генерального плана территории муниципального образования Медвенское), которые с достаточной равномерностью расположатся на территории муниципального образования, что создаст условия для - эффективного функционирования его экономики и четкой пространственной организации. Это связано с тем, что в связи с близким расположением

административного центра поселения к границе областного центра г. Тула и его экспансией, благоприятными экологическими условиями существуют большая вероятность утраты существующим административным центром сельского поселения своей основной функции – управление развитием территории муниципального образования и приобретение новой функции в качестве спального района для городских жителей.

Существует необходимость формирования нового общественного центра поселения, который должен стать центром систем расселения. Он должен быть удачно расположен к местам приложения труда и по транспортным условиям. В качестве альтернативного варианта предлагается к расчетному сроку начать формирование общественного центра сельского поселения в п. Торхово, местоположение которого полностью удовлетворяет выдвинутым требованиям с сохранением всех функций

Предлагаемая проектная планировочная структура будет способствовать преодолению территориальной диспропорции и созданию сбалансированной пространственной организации территории сельсовета.

6.2. Развитие жилой зоны

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

- средний показатель жилищной обеспеченности – 23,2 м²/чел;
- низкий уровень инженерного обеспечения ряда поселений;
- неспособность большого количества сельского населения за свой счет улучшить жилищные условия;
- неудовлетворительное состояние жилого фонда в основном в малолюдных населенных пунктах (экспертная оценка);
- часть территорий попадает на не пригодные для застройки территории. На территории Медвенского сельского поселения действуют ограничения использования территории под жилищное и общественно-деловое строительство:

- - санитарно-защитные зоны от различных источников загрязнения: промышленных предприятий и, объектов животноводства, коммунально-складских объектов, больниц и ветеринарных стационаров, автозаправочных станций, головных инженерных сооружений, кладбищ, свалок и полигонов ТБО, скотомогильников;
- - полосы отчуждения линейных объектов – газопроводов, водоводов, автомагистралей;
- - зоны электромагнитных излучений от подстанций и ЛЭП;
- - водоохранные зоны рек и других водных объектов;
- - особо - охраняемых природных территорий муниципального значения, городских лесов, объектов рекреации;
- - территории ограниченно пригодные и непригодные для строительства;
- - затопляемые и подтопляемые территории.

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

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

- строительство нового жилья общей площади для обеспечения посемейного расселения населения со средним показателем обеспеченности жилищным фондом к 2015 году – 26,7 м²/чел; к 2025 году – 31,7 м²/чел;

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

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

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

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

Генеральным планом рассчитывается, что жилые территории Медвенского сельского поселения должны увеличиться с 159,8 га до 482,1 га к расчетному сроку, таким образом рост составит 302%.

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

Предлагается сохранить существующую границу и общую площадь города до расчетного срока. Следует особо отметить, такое решение требует бережного отношения к имеющимся резервным селитебным городским территориям.

Анализ состояния жилого фонда села свидетельствует в пользу сноса значительной его части, устаревшей физически и морально (с традиционными деревянными, а также

шлакобетонными, фибролитовыми стенами зданий усадебного типа) на 1 очередь и к расчетному сроку генерального плана за счет средств застройщиков – с одновременной заменой их зданиями из традиционных и современных строительных материалов с большей площадью (100-160 кв.м. каждый). На 1 очередь планируется снести и соответственно заменить 0,2 тыс. кв.м. или 0,3 % а к расчетному сроку 1,6 тыс. кв.м. или 2,5 % от общего жилого фонда.

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

В перспективе, с ростом жилищной обеспеченности с 23,2 кв.м до 31,7 кв.м на жителя к расчетному сроку Генерального плана численность населения, проживающего в сформировавшихся районах жилой застройки, будет сокращаться примерно на 10-15%, по сравнению с современным состоянием. Данное обстоятельство также свидетельствует в пользу уплотнения существующей усадебной (прежде всего в сформировавшихся населенных пунктах) и секционной застройки путем замены ветхого малоэтажного жилья и более рациональным использованием «относительно свободных» территорий.

Материалы АФС показывают, что на территории муниципального образования сложилась застройка, которая расположена за пределами границ населенных пунктов. На расчетный период до 2025 года следует рассмотреть вопрос о включения данной застройки в состав новых, предлагаемых генеральным планом, границ населенных пунктов с обязательным проведением работ по инженерному и санитарному благоустройству жилых районов. Этот вариант градостроительного решения позволит решить вопрос обеспечения потребности муниципального образования в усадебной застройке.

С учетом этого, а также площадей ограничений и обременений для жилого строительства, расположенных в пределах жилой зоны и участков, предлагаемых для жилого строительства в рамках инвестиционных предложений предлагается включить в состав черты населенных пунктов земли, которые можно зарезервировать для градостроительного освоения, куда на период до 2025 года возможно перемещение жителей из неблагоприятных территорий (табл. 12).

Таблица 12

Муниципальное образование	Населенный пункт	Площадь резервируемых земель, га
Медвенское	Алферьево	0
	Бабанино	0
	Барыбинка	3,35
	Волынцево	0
	Волынцевский	0
	Городище	0
	Дорофеево	0
	Журавка	0
	Кишкино	0
	Колодезное	1,94
	Крюково	20
	Медвенка	73,84
	Медвенка мкр.Водный	12,78
	Медвенка мкр.Первый	305,38
	Молодёжный	0
	Мыза	0
	Новая Знаменка	2,99
	Придорожный	1,26

Муниципальное образование	Населенный пункт	Площадь резервируемых земель, га
	Руднево	80,6
	Сине-Тулица	0
	Страхово	43,5
	Тёплое	11,02
	Торхово	140,03
	Ширино	24,35
всего		721,04

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

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

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

Таким образом, развитие жилой зоны предусмотрено:

- в пределах черты населенного пункта - преимущественно на свободных территориях, включая территории, ранее считавшиеся не пригодными для строительства, а также на территориях реконструируемой застройки (на участках существующей индивидуальной усадебной застройки, в районах безусадебной застройки при ее уплотнении и в целях сохранения характера сложившейся среды);

- на резервных территориях, включаемых генеральным планом в черту населенного пункта (таблица 12). (См. Основной чертеж Генерального плана муниципального образования Медвенское).

Максимальная площадь земельных участков:

- под новое индивидуальное жилищное строительство в населённых пунктах Медвенского сельского поселения - 1 га;

- под ведение личного подсобного хозяйства - 2 га.

Минимальная площадь:

- под индивидуальное жилищное строительство - 0,03 га;

- под ведение личного подсобного хозяйства - 0,03 га.

В качестве жилой застройки предлагается:

- строительство коттеджных поселков,
- малоэтажной индивидуальной усадебной застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства;

- 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.

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.

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 Медвенского сельского поселения Ленинского района.

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

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

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

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

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

6.3. Развитие общественно-деловой зоны

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

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

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

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

По представленной в таблице 14 нормативной базе определяем расчетные объемы строительства учреждений культурно-бытового обслуживания для населенных пунктов муниципального образования Медвенское. Расчет потребной мощности объектов представлен в таблице 15.

Общеобразовательные учреждения. В соответствии с представленными данными по численности населения школьного возраста и выполненными расчетами, обеспеченность местами в школах превышает нормативную потребность на 22,7% (см. расчетную таблицу по соцкультбыту). Это свидетельствует о том, что необходимости расширения общеобразовательных школ на территории Медвенского сельского поселения нет, поселение полностью обеспечено мощностями общеобразовательных школ на сегодняшний день, а также на 1 очередь (2015г.) и расчетный срок генерального плана развития (2025 год).

Требуется продолжить работы по укреплению материальной базы образовательных учреждений, проведена реконструкции и капитального ремонта школ и других образовательных учреждений.

Детские дошкольные учреждения. В настоящее время имеющегося количества мест в детских дошкольных учреждениях для населения достаточно для обеспечения нормативных потребностей населения Медвенского сельского поселения (270,8% от норматива). Таким образом, необходимости увеличения мощностей детских дошкольных образовательных учреждений в Медвенском сельском поселении нет. Вместе с тем, в связи с начавшейся реализацией Демографической программы России и Тульской области генеральным планом Медвенского сельского поселения рекомендуется сохранить имеющиеся мощности детских дошкольных учреждений, а временно свободные мощности детских образовательных учреждений использовать под деятельность, совместимую с работой ДОУ. Следует также рассмотреть возможность использовать свободные мощности ДОУ для детей новых жилых микрорайонов г.Тулы.

Здравоохранение. На территории Медвенского сельского поселения имеются 2 фельдшерско-амбулаторных пунктов в п.Молодежный и п.Торхово.

Расчеты потребности в учреждениях здравоохранения Медвенском сельском поселении представлены в общей таблице соцкультбыта на существующее положение, первую очередь и расчетный срок генерального плана.

Из материалов сводной таблицы соцкультбыта видно, что население Медвенского сельского поселения в недостаточной мере обеспечено мощностями больниц и поликлиник, что свидетельствует в пользу повышения статуса ФАП в п.Торхово до уровня амбулатории в качестве первоочередных мероприятий, открытия аптеки и раздаточного пункта детской молочной кухни в здании амбулатории.

Учреждения культуры. Расчет необходимой потребности в культурных, спортивных и зрелищных учреждениях представлен в сводной таблице соцкультбыта. Из показателей таблицы можно сделать вывод, что увеличение мощностей клубов и кинотеатров, увеличение фондов библиотек не требуется на весь период генерального плана. Вместе с тем, предлагается оснастить все библиотеки компьютерной связью (сетью Интернет или библиотечной сетью, возможно открыть интернет-кафе при библиотеках). Необходимо строительство культурно-спортивного комплекса с кинозалом в п.Торхово на 1 очередь и на расчетный срок генерального плана.

Спортивные сооружения. Анализ обеспеченности спортивными сооружениями говорит о необходимости строительства современных крытых спортивных залов общего пользования. Генеральным планом предлагается строительство спортивного комплекса в п.Молодежный на 1 очередь и плоскостного спортивного сооружения на расчетный срок.

Анализ существующего положения с обеспечением учреждениями культуры и спорта свидетельствует о необходимости строительства современного спортивного комплекса в п.Молодежный на 1 очередь генерального плана.

Предприятия торговли и общественного питания. Анализ состояния обеспечения населения этими предприятиями свидетельствуют, что поселение обеспечено мощностями предприятий торговли на 23,8% от нормативной потребности, в том числе по продовольственным магазинам на 53,6%, по непродовольственным – на 7,3%. Специализированных непродовольственных магазинов на территории поселения нет. Необходимость обеспечения населения поселения товарами повседневного спроса, товарами первой необходимости, нормы обслуживания определенных категорий населения в зоне действия шаговой (транспортной) доступности, современное развитие придорожной торговли и сервиса делают актуальной задачу размещения новых торговых мощностей на территории Медвенского сельского поселения. Генеральным планом предлагается разместить современное предприятие торговли (торговый комплекс) в п.Молодежный на 1 очередь, а в с.Торхово на расчетный срок генерального плана. Здесь же предлагается к размещению других видов платного обслуживания населения (интернет-кафе, услуги цифровой связи, фотографии, ремонта бытовой техники и т.п.).

Предприятия бытового и жилищно-коммунального обслуживания. В соответствии с нормами проектирования в Медвенском сельском поселении необходимо до 25 рабочих мест предприятий бытового обслуживания, в настоящее время мощности бытового обслуживания отсутствуют, т.е. поселение обеспечено недостаточно.

Генеральным планом предлагается в зданиях торговых центров предусмотреть размещение предприятий по оказанию бытовых услуг на принципах самофинансирования при условии предоставления местными органами власти и управления преференций на этапе становления этого вида малого бизнеса. К таким видам следует отнести: услуги парикмахерских, банно-прачечные, производственные (изготовление столярных изделий), строительство и ремонт жилья, интернет, автосервис и т.п.

Таблица 14.

Расчет необходимой мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания
на существующее положение Медвенского сельского поселения

Наименование	Единица измерения	Норма на 1000 чел. по СНиП для		Всего необходимо по нормам	Существующее положение на исх. год	Обеспеченность
		обслуживания поселения	межселенного обслуживания			
ДОУ	место	35		96	260	270,8
Общеобразовательные школы	место	84		233	600	257,8
Внешкольные учреждения	место	10% общего числа школьников		25	0	0,0
Клубы, ДК	место	50		138	80	57,8
Кинотеатр	место	35		97	0	0,0
Библиотеки	тыс. томов	4,5	0,5	12	20,953	168,2
Спортзалы	кв.м. пола	60		166	0	0,0
Бассейны	кв.м. зерк. в.	25		69	0	0,0
Больницы	койка	13,9	6,1	38	0	0,0
Поликлиники	посещ./см.	23	10,9	64	0	0,0
Аптеки	объект	0,1		0,3	0	0,0
Станции СМП	автомобиль	0,1	0,2	0	0	0,0
Раздат. пункты ДМК	кв.м.общ.пл. на 1 реб	0,3		10	0	0,0
Дома-интернаты для престарелых	место на 1 тыс.чел.	28		78	310	400,0
Магазины (соц. необх.)	кв.м.торг.пл.	280		775	184,6	23,8
в т.ч. продовольст.	кв.м.торг.пл.	100		277	148,3	53,6
промтоварные	кв.м.торг.пл.	180		498	36,3	7,3
Рынки	кв.м.торг.пл.	40		111	0	0,0
Предприятия общепита	место	40		111	50	45,2
Предпр. бытового обслуживания	раб. место	9		25	0	0,0

Утверждаемая часть

Химчистки	кг в смену	11,4	3,5	32	0	0,0
Прачечные	кг в смену	120		332	0	0,0
Бани	место	5		14	0	0,0
Отделения связи	объект	согласно расчетам		1	4	400,0
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.		1	1	72,3
Жилищно- эксплуатационные организации	объект	1 объект на микрорайон с нас. до 20 тыс. чел.		2	1	50,0
Гостиницы	место	6		17	20	120,4
Кладбища	га	0,24		1	5,59	841,5
Обществ. туалеты	кол-во приборов	1		3	0	0,0

Таблица 15.

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

Наименование	Единица измерения	Существующее положение	Потребность для поселения				Существующее сохраняемое		Новое строительство		Примечание
			Норма на 1000 чел.		1 очередь	Расчетный срок	I очередь	Расч. срок	I очередь	Расчетный срок	
			1 очередь	Расч. срок							
ДОУ	место	240	35	35	92	86	260	260	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется	
Общеобразовательные школы	место	600	84	84	223	208	600	600	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется	
Внешкольные учреждения	место	0	10	10	22	21	0	0	22	21	В составе образовательных учреждений
Клубы, ДК	место	80	50	50	133	124	80	80	53	44	Новый клуб с кинозалом в с.Торхово на расчетный срок
Кинотеатр	место	0	35	35	93	87	0	0	93	87	Новый клуб с кинозалом в с.Торхово на расчетный срок
Библиотеки	тыс.томов	21	4,5	4,5	12	11	21	21	-9	-10	
Спортзалы	кв.м. пола	0	60	60	159	148	0	0	159	148	Спртивный комплекс в п.Молодежный и плосткостное сооружение в с.Торхово на 1 очередь

Бассейны	кв.м. зерк. в.	0	25	25	66	62	0	0	66	62	X
Больницы	койка	0	13,9	13,9	37	34	0	0	37	34	Предлагается поднять статус ФАП в с.Торхове до сельской амбулатории , разместить ФАП в с.Руднево на 1 очередь
Поликлиники	посещ./см.	0	23	23	61	57	0	0	61	57	Предлагается поднять статус ФАП в с.Торхове до сельской амбулатории , разместить ФАП в с.Руднево на 1 очередь
Аптеки	объект	0	0,1	0,1	0	0	0	0	0	0	в составе амбулатории
Станции СМП	автомобиль	0	0,1	0,1	0	0	0	0	0	0	в составе амбулатории
Дет. молочн. кухни	порц./сут. на 1 реб	0	4	4	11	10	0	0	11	10	X
Раздаточные пункты ДМК	кв.м.общ.п л. на 1 реб	0	0,3	0,3	1	1	0	0	1	1	в составе ФАП в п.Молодежный на 1 очередь
Магазины (соц. необх.)	кв.м.торг.п л.	185	280	280	743	693	185	185	558	508	Торговые комплексы в п. Молодежный на 1 очередь, с.Торхово на расчетный срок

в т.ч. продовольственные	кв.м.торг.п л.	148	100	100	265	247	148	148	117	99	Торговые комплексы в п.Молодежный на 1 очередь, с.Торхово на расчетный срок
промтоварные	кв.м.торг.п л.	36	180	180	478	445	36	36	441	409	Торговые комплексы в п.Молодежный на 1 очередь, с.Торхово на расчетный срок
Рынки	кв.м.торг.п л.	0	40	40	106	99	0	0	106	99	
Предприятия общепита	место	50	40	40	106	99	50	50	56	49	В составе торговых комплексов
Предприятия бытового обслуживания	раб. место	0	9	9	24	22	0	0	24	22	
Химчистки	кг в смену	0	11,4	11,4	30	28	0	0	30	28	
Прачечные	кг в смену	0	120	120	318	297	0	0	318	297	В составе банно-прачечного предприятия
Бани	место	0	5	5	13	12	0	0	13	12	На расчетный срок в п.Молодежный
Отделения связи	объект	4	0,1	0,1	0	0	4	4	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется	
Отделения банков	операционная касса	0	0,1	0,1	0	0	0	0	0	0	
Отделения и филиалы	операционное место	1	0,4	0,4	1	1	1	1	0	0	

сберегательного банка											
Жилищно- эксплуатационные организации	объект	1	0,05	0,05	0	0	1	1	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется	
Гостиницы	место	20	6	6	16	15	20	20	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется	
Кладбища	га	5,59	0,24	0,24	1	1	6	6	Увеличение не требуется	Увеличение не требуется	
Обществ. туалеты	кол-во приборов	0	1	1	1	1	0	0	1	1	В составе торговых комплексов

6.4. Развитие производственной и коммунально-складской зоны

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

В настоящее время производственные территории занимают 56,40 га, или 0,28% от общей территории Медвенского сельского поселения. К расчетному сроку генерального плана производственные территории будут занимать 295,6 га, или 1,32 % от общей территории поселения по генеральному плану.

Производственные территории тесно связаны с коммунально-складскими территориями, образуя с ними единую систему производственно-коммунальных территорий. Коммунальные территории в пределах границ поселения составляют 3,77 га, или 0,02 % от общей его территории. К расчетному сроку схемой функционального зонирования предлагается сохранить имущественно-правовую и градостроительную возможность использования под коммунально-складские территории дополнительно 27,91 га за пределами населенного пункта. Всего под коммунальные территории поселения (с учетом расположенных вне границ населенного пункта) предлагается 31,68 га. Эти этих территориях в случае необходимости можно разместить производственные предприятия.

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

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

Производственную зону в сельском поселении Медвенское предлагается развивать на:

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

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

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

Стратегия развития территории муниципального образования предусматривает создание ряда предприятий строительного и перерабатывающего профиля, которые в основном представлены в виде инвестиционных проектов и в настоящее время либо уже реализованы, либо находятся в стадии реализации и расширения действующего производства. Перечень конкретных инвестиционных проектов представлен в томе в п. 5 Общая площадь земельных участков, на которые разработаны инвестиционные предложения, и которые рекомендуется перевести в категорию земель промышленности, составляет 42 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 Крюково (12,94 га) и Ширино – Городище – Сине-Тулица (77,11 га).

Цель создания данных площадок:

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

Основные предложения по использованию данных участков см в п. 5.

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

6.5. Развитие транспортной инфраструктуры

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

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

- легковых автомобилей – 619 штук (из расчета 250 автомобилей на 1000 чел.), включая 10 такси и 8 ведомственных автомобилей, 99 грузовых автомобилей).
- мотоциклов и мопедов – 371 штуки (из расчета 150 единиц на 1000 чел).

Развитие автомобильных дорог муниципального образования проектом предполагается по следующим направлениям:

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

- строительство участка четырехполосной автодороги с твердым покрытием, с юго-востока на северо-запад 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 в роли планировочного каркаса, вдоль которого будет происходить активное жилищное и промышленное освоение территории. 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);

- зарезервировать земли под строительство объездного участка федеральной автомобильной дороги Тула – Венев южнее населенного пункта Торхово. Данная дорога позволит вынести транзитные, грузовые и сельскохозяйственные виды транспорта за населенный пункт (к расчетному сроку);

- строительство 1 моста на новой объездной дороге Тула-Венев в месте пересечения с левым притоком р. Синетулица (к расчетному сроку);

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

- строительство поселковой сельской автомобильной дороги Молодежный-Мыза с 2 полосами движения и расчетной скоростью движения до 60 км/ч с целью обеспечения транспортной связи между садоводческими кооперативами и г. Тула (в первую очередь);

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

- в рамках проектных предложений Схемы территориального планирования Тульской области предложено зарезервировать земли под размещение аэропорта между населенными пунктами Волынцево и Волынцевский, рассматриваемого как запасной для приема самолетов, направляющихся в аэропорты г.Москвы и строительство участка железной дороги Тула – Волынцево с комплексом объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (развязки, остановочные платформы, объекты энергетики и теплоснабжения, объекты коммунально-складского и таможенного хозяйства, авто- и авиасервиса и пр.). Это позволит удешевить транспортно-логистические расходы, связанные со значительным грузооборотом и пассажиропотоком;

- для обеспечения потребностей населения, проживающего в отдаленных восточных районах сельского поселения (н.п. Оленино, Колодезное, Журавка) в хорошей транспортной связи с административным центром муниципального образования Медвенское, а также с областным центром г. Тула в составе мероприятий по улучшению транспортной инфраструктуры предлагается между населенными пунктами Волынцевский и Оленино (муниципальное образование Шатское) предусмотреть строительство двухполосной автомобильной дороги. Данное предложение позволит также решить вопрос снижения транспортной нагрузки с г. Тула (за счет переориентации транспортных потоков) и обеспечивает прямой доступ с Шатской промышленной зоны к федеральной автомагистрали Тула-Венев и далее к трассе М-4 (Москва-Дон) и на г. Рязань. Также предлагаемый участок автомобильной дороги позволит обеспечить доступ населения Ленинского района и г. Тулы к местам организованного отдыха.

Данные предложения отображены на Карте (схеме) развития объектов транспортной инфраструктуры муниципального образования Медвенское;

- для обслуживания парка автомобилей необходимо предусмотреть предприятия автосервиса (3 станций технического обслуживания и 1 АЗС), пост ГАИ, строительство которых предусмотрено вдоль новой проектируемой восточной объездной дороги (к расчетному сроку);

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

- 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:

$$619 \text{ (авт.)} \times 70\% \times 30 \text{ (кв.м)} = 12999 \text{ кв.м} = 1,3 \text{ га}$$

Расчет размер земельных участков для стоянок легковых автомобилей:

$$619 \text{ (авт.)} \times 70\% \times 25 \text{ (кв.м)} = 10832,5 \text{ кв.м} = 1,1 \text{ га}$$

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

6.6. Инженерная подготовка территории

При строительстве на территории сельского поселения необходимо соблюдать следующие рекомендации:

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

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

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

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

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

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

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

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

- при производстве строительных работ необходимо принимать меры по защите бетонных и металлических конструкций т.к. грунтовые воды средние – 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.

В связи с аварийным состоянием гидротехнических сооружений пруда на р.Тулица у д. Бушово в качестве первоочередных мероприятий в составе генерального плана сельского

поселения Медвенского необходимо провести работы по восстановлению целостности и работоспособности гидротехнических сооружений.

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

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

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

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

6.7. Мероприятия по озеленению

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

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

Согласно Сводному паспорту муниципального образования Ленинский район на 01.01.2008 г. на территории сельское поселение Медвенское за год была благоустроено 800 м², высажено 30 единиц деревьев и кустов. Площадь, требующая благоустройства и озеленения в первую очередь - 3000 кв.м

Проектом предусматривается озеленение территории сельского поселения с сохранением и использованием естественной растительности на его территории. Нормативный показатель зеленых насаждений общего пользования в соответствии с требованиями СНИП 2.07.01-89* - 12 м² на 1 человека или 29688 м² или 2,9688 га. На сегодняшний день площадь озеленения общего пользования с учетом древесной растительности в пределах населенных пунктов на территории муниципального образования составляет 20,73 га. В связи с изменениями границ населенных пунктов и включением в их состав земель иных категорий предлагается сохранить включаемые лесные массивы (20,59 га) с проведением мероприятий по их благоустройству. На расчетный период общая площадь озеленения населенных пунктов составит 41,32 га.

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

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

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

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

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

Для создания полноценной водоохраной зоны и прибрежной защитной полосы проектом предусматривается посадка влаголюбивых пород деревьев и кустарников, создание озелененных зон отдыха.

6.8. Развитие зон специального назначения

На территории сельского поселения расположено 1 закрытое сельское кладбище общей площадью 0,7 га и 5 действующих сельских кладбищ общей площадью 5,3 га.

Анализ территориального размещения существующих кладбищ показал:

- 14 га жилой застройки в н.п. Молодежный и Медвенка находится в границах санитарно-защитной сельского кладбища. 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.) размещение жилой застройки и водозаборных сооружений в пределах санитарно-защитной зоны кладбища запрещены.

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

Определение расчетных площадей кладбищ на перспективу было произведено согласно «Рекомендациям по проектированию объектов ритуального назначения» МДС 31-5.2000. Расчетная норма кладбищ в целом по поселению на расчетный срок составит 0,42 га. Таким образом, площадь существующих кладбищ вполне удовлетворяет потребности в площадях по захоронению жителей муниципального образования.

6.9. Мероприятия по санитарной очистке территории

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

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

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

Планово-регулярная система включает в себя:

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

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

В соответствии с приложением 11 СНиП 2.07.01-89*, норма накопления ТБО с учетом общественных зданий, принимается – 1,5 м³ в год на жителя. В соответствии с этой нормой количество ТБО составит 4,57 тыс. м³ в год на первый этап развития и 5,2 тыс. м³ в год на планируемый срок.

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

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

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

Подробный расчет емкости и площади нового полигона ТБО производился согласно требованиям «Инструкция по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», Москва, 1998 г.

Проектируемая вместимость полигона Ет составит 163023,5 м³.

Требуемая площадь полигона составит 27,9 га.

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

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

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

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

- при определении системы сбора и удаления бытовых отходов на ближайший плановый период, когда исходят из существующих конкретных условий, наличия технических средств, уровня благоустройства жилой застройки, дальности вывоза бытовых отходов;
- при разработке перспективного плана сбора и удаления бытовых отходов, когда необходимо исходить из плана застройки и развития города (населенного пункта) и ориентироваться на новые перспективные технологические схемы и технические средства.

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

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

Площадки для установки сборников должны быть ограждены, иметь твердое водонепроницаемое покрытие с уклоном в сторону проезжей части 0,02%, быть удобны в отношении их уборки и мойки. Должно быть ограждение или зелеными насаждениями или какое-либо другое ограждение (кирпичное, сетчатое, бетонное и т.п.).

Расчеты произведены с учетом установки контейнеров для сбора ТБО вместимостью 0,75м³ по «Методическим рекомендациям по формированию тарифов на услуги по уничтожению, утилизации и захоронению твердых бытовых отходов» 2003 г. Расчеты приведены в таблице 16.

Жидкие бытовые отходы. Норма накопления жидких бытовых отходов в неканализованном жилом фонде в зависимости от местных условий составляет принимается от 1,5 до 3,5 м³/год на 1 человека.

На расчетный срок объем жидких отходов составит 8,66 тыс м³/год.

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

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

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

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

Таблица 16

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

№№ п/п	Наименование населенных пунктов	Численность населения, чел.			объем отходов			периодичност ь вывоза мусора	Количество контейнеров по 0,75 куб. м		Количество контейнеров по 5,00 куб. м	
		2008	2015 прогно з	2025 прогно з	2008 г	2015 г	2025 г		2015 г.	2025 г.	2015 г	2025г
1.	п. Молодежный	1225	1201	1129	1310,75	2069,36	2371,31	1	9	10	1	1
2.	д. Барыбинка	7	5	3	7,49	8,62	6,30	3	0	0	0	0
3.	д. Городище	9	10	10	9,63	17,23	21,00	3	0	0	0	0
4.	д. Кишкино	0	0	0	0	0,00	0,00	3	0	0	0	0
5.	д. Медвенка	168	183	198	179,76	315,31	415,87	2	3	4	0	0
6.	д. Мыза	120	97	62	128,4	167,13	130,22	2	1	1	0	0
7.	п. Придорожный	27	20	14	28,89	34,46	29,41	3	0	0	0	0
8.	с. Руднево	20	0	0	21,4	0,00	0,00	3	0	0	0	0
9.	д. Страхово	0	1	0	0	1,72	0,00	3	0	0	0	0
10.	д. Сине-Тулица	12	12	10	12,84	20,68	21,00	3	0	0	0	0
11.	д. Ширино	7	7	4	7,49	12,06	8,40	3	0	0	0	0
12.	д. Алферьево	11	13	16	11,77	22,40	33,61	3	0	0	0	0
13.	д. Бабанино	2	0	0	2,14	0,00	0,00	3	0	0	0	0
14.	с. Волынцево	15	3	0	16,05	5,17	0,00	3	0	0	0	0
15.	п. Волынцевский	42	39	37	44,94	67,20	77,71	2	1	1	0	0

16.	с. Дорофеево	7	2	0	7,49	3,45	0,00	3	0	0	0	0
17.	д. Журавка	0	0	0	0	0,00	0,00	3	0	0	0	0
18.	д. Колодезное	4	0	0	4,28	0,00	0,00	3	0	0	0	0
19.	д. Крюково	29	32	36	31,03	55,14	75,61	3	1	1	0	0
20.	д. Новая Знаменка	64	63	74	68,48	108,55	155,43	2	1	1	0	0
21.	д. Теплое	63	61	56	67,41	105,10	117,62	2	1	1	0	0
22.	с. Торхово	76	52	19	81,32	89,60	39,91	2	1	0	0	0
23.	п. Торхово	860	855	807	920,2	1473,19	1694,99	1	6	7	0	1
24.	п. Водный				0	0,00	0,00	2	0	0	0	0
	Итого	4776	4776	9552	2961,76	4576,37	5198,39		24	26	1	2
	Ежедневный вывоз мусора				8,11	12,54	14,24					

Необходимое количество мусоровозов определяется:

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

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

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

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

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

Разработка маршрутов сбора ТБО должна производиться специалистами на основе опыта и определенных правил.

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

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

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

Нормы накопления уличного смета принимаются в зависимости от типа покрытия и приведены в табл. 19

Таблица 19

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

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

Расчет потребности в спецмашинах для уборки улиц и дорог с усовершенствованным покрытием на территории населенных пунктов должен производиться с учетом нормативов, представленных в таблице 20 («Правила разработки схем санитарной очистки населенных мест Российской Федерации», М., 1993).

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

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

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

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

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

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

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

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

Стоки хозяйственно-бытовой канализации от благоустроенного жилого фонда и объектов инфраструктуры направляются на очистные сооружения. Вывоз ЖБО,

образующийся от неблагоустроенного жилого фонда и отдельных неканализованных объектов, осуществляется вакуумными машинами по мере накопления ЖБО.

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

Предложения по снижению экологической нагрузки от твердых отходов

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

6.10. Мероприятия по охране природы

Анализ градостроительной и экологической ситуации Медвенского сельского поселения показал, что часть территории населенных пунктов попадает в границы санитарно-защитных зон предприятий и объектов 1-V классов опасности.

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

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

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

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

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

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

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

К таким объектам на территории Медвенского сельского поселения следует отнести:

- ООО "Птицефабрика «Тульская». СЗЗ 1000 м. В данную зону попадает жилая зона н.п. Медвенка и Молодежный. Необходимо провести зонирование производственной территории и осуществить перенос производственных зданий и ветеринарной службы с их одновременной реконструкцией в отдаленную часть землепользования от селитебной зоны н.п. Молодежный. Также предлагается предусмотреть начало выноса жилой зоны из санитарно-защитных зон предприятия к расчетному сроку реализации генерального плана;

- склады (СЗЗ 100 м);

- НПК «Фитогенетика» (СЗЗ 100 м)

- станция водоподготовки (СЗЗ 300 м);

- механический цех в н.п. Торхово (СЗЗ 300 м). Правила застройки требуют выноса данного предприятия из селитебной зоны либо его перепрофилирования с понижением класса опасности. В качестве первоочередных мероприятий Генерального плана предлагается провести мероприятия по уменьшению размеров санитарно-защитных зон: монтаж пылеулавливающих установок и звукопоглощающих устройств с обязательным утверждением экологических паспортов предприятий. Эти мероприятия будут отслежены на этапе разработки правил землепользования и застройки (ПЗЗ) населенного пункта в рамках разработки градостроительной документации;

- КСП «Торхово» (СЗЗ 300 м). Необходимо провести зонирование производственной территории и осуществить перенос скотных дворов и ветеринарной службы в отдаленную часть землепользования от селитебной зоны н.п. Торхово.

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

- разработать недостающие проекты ЗСО водозаборов, утвердить границы и установить режим использования территорий 2-го и 3-го поясов ЗСО водозаборов;
- разработать проект водоохранной зоны и прибрежных защитных полос р. Упа и ее притоков по ее протяженности в пределах сельского поселения опираясь на новый Водный кодекс РФ.

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

- разработать проекты рекультивации территорий заброшенных карьеров.

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

В области охраны поверхностных вод на территории поселения необходимо провести:

- берегоукрепительные работы;
- оборудование всех водозаборных и очистных сооружений аппаратурой для учета забираемых и сбрасываемых вод;
- при сельскохозяйственных комплексах и фермах создать биологические очистные сооружения модульной комплектации.

В области охраны подземных вод необходимо:

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

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

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

6.11. Мероприятия по охране памятников истории и культуры

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

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

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

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

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

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

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

Наличие большого количества памятников археологии на территории сельского поселения Медвенское делает его привлекательным для развития исторического туризма. В рамках Схемы территориального планирования муниципального образования Ленинский район, а также в числе мероприятий генерального плана предлагается на расчетный период между населенными пунктами Городище, Бабанино и Торхово предлагается создать историко-культурный центр «Древняя Тула» по типу этнографического музея под открытым небом. Центр будет являться основным хранилищем памятников зодчества, предметов быта, труда и культуры земледельцев и кустарей древнетульской стороны. Направления музея: поиск, приобретение и реставрация экспонатов старины, пропаганда истории и этнографии тульской земли, установление деловых контактов и работа с туристско-экскурсионными организациями, сотрудничество с другими музеями России и зарубежных стран.

Для обслуживания туристов на территории центра необходимо предусмотреть наличие кафе или бара, магазина сувенирной продукции, гостиницы для отдыха туристов. Также на территории центра могут функционировать различные художественные школы, кружки.

6.12. Мероприятия по изменению структуры землепользования

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

сделках с землей и недвижимостью и определении необходимых финансовых затрат на строительство.

В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации выделены следующие виды собственности: федеральная, 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 образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе за пределами границ муниципальных образований. («ЗК РФ» гл. III, ст. 17, 18, 19)

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

Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками.

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

Пожизненное наследуемое владение земельными участками.

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

Аренда земельных участков.

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

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

Территории, не подлежащие приватизации или изъятые из оборота.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

К землям водного фонда относятся земли, занятые водными объектами, земли 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 Медвенском сельском поселении к землям Водного фонда относятся реки Тулица, Непрейка, Синетулица, другие водные объекты с их водоохранной зоной и гидротехнические сооружения на них.

Таблица 21

№№ п/п	МО Медвенское	длина, км	площадь, га	количество, шт.
1	Реки постоянные от 5-15м			

				Утверждаемая часть
	р.Тулица	13,31		
	р Бежка	2,2		
	р.Синетулица	13,71		
2	Реки постоянные менее 5 м	1,7		
3	Реки пересыхающие менее 5 м	21,44		
4	Ручьи постоянные			
5	Озёра постоянные		1,53	6
6	Водохранилища		94,89	65
7	Каналы несудоходные менее 3м			
8	Каналы несудоходные от 3-5м			
9	Дамбы	0,36		1
10	Плотины непроездные			41
11	Плотины проезжие (1 аварийная)			33
12	Источники			1

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 Медвенского 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 Медвенском сельском поселении относятся котельные, КНС, очистные сооружения, водозабор, ВНС, электроподстанции);

- объектов транспорта и энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения (на территории Медвенского сельского поселения – 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 Медвенского сельского поселения 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).

7. ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

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

В плане реализации генерального плана содержатся:

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

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

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

На основе проведенного анализа современного использования территории муниципального образования Медвенское, 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 Медвенское 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 Медвенское рекомендуется подготовить и принять План реализации положений генерального плана, который утверждается главой местной администрации поселения в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана.

В плане реализации генерального плана содержатся:

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

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

Программа первоочередных градостроительных мероприятий

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

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

Для успешной реализации запланированных мероприятий генерального плана уполномоченным органам власти и управления муниципального образования рабочий поселок Плеханово 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.

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 Медвенского сельского поселения и Ленинского муниципального района 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. 22-23) муниципального района и городского поселения.

Таблица 22

Оценка стоимости нового жилищного строительства для постоянного населения на первую очередь генерального плана, млн.руб.

Вид застройки	Общая площадь (тыс. кв.м.)	Стоимость строительства в базовых ценах 2001г.	Стоимость строительства в текущих ценах 2008г.
Усадебная	3,1	13,6	72,1
Секционная	3,7	16,3	86,9
Всего	6,8	159,9	159,0

Таблица 23.

Строительство объектов соцкультбыта в Иншинском 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., млн.руб.	Ориентировоч-ная стоимость строительства в текущих ценах 2008г., млн.руб.
Спортивный комплекс в п.Молодежный и плоскостное сооружение в с.Торхово на 1		1		
Торговый комплекс в п. Молодежный на 1 очередь		1		

Столовая на 50 мест и магазин в п. Торхово	277-20-134.83	1	112,11 т.р. (83г)	
Всего:				

Разработка «Генерального плана поселения» муниципального образования Медвенское 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 Медвенское с учетом согласования с авторским коллективом.

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

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

В части градостроительной документации

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

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

В качестве инструментов муниципального развития предлагается:

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

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

- восстановление производственной инфраструктуры (снабженческо-заготовительные и др. обслуживающие объекты) разного территориального уровня;
- формирование новых организационно-хозяйственных и организационно-правовых структур федерального, регионального и

муниципального значения на основе развития различных форм кооперации и вертикальной интеграции на базе развивающихся подкомплексов АПК;

- усиление государственной поддержки и регулирования деятельности предприятий АПК;
- разработка и принятие программы развития дорожно-транспортной сети муниципального района;
- дальнейшее развитие предприятий придорожного сервиса.

Для реализации Генерального плана муниципального образования следует также:

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

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

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

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

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

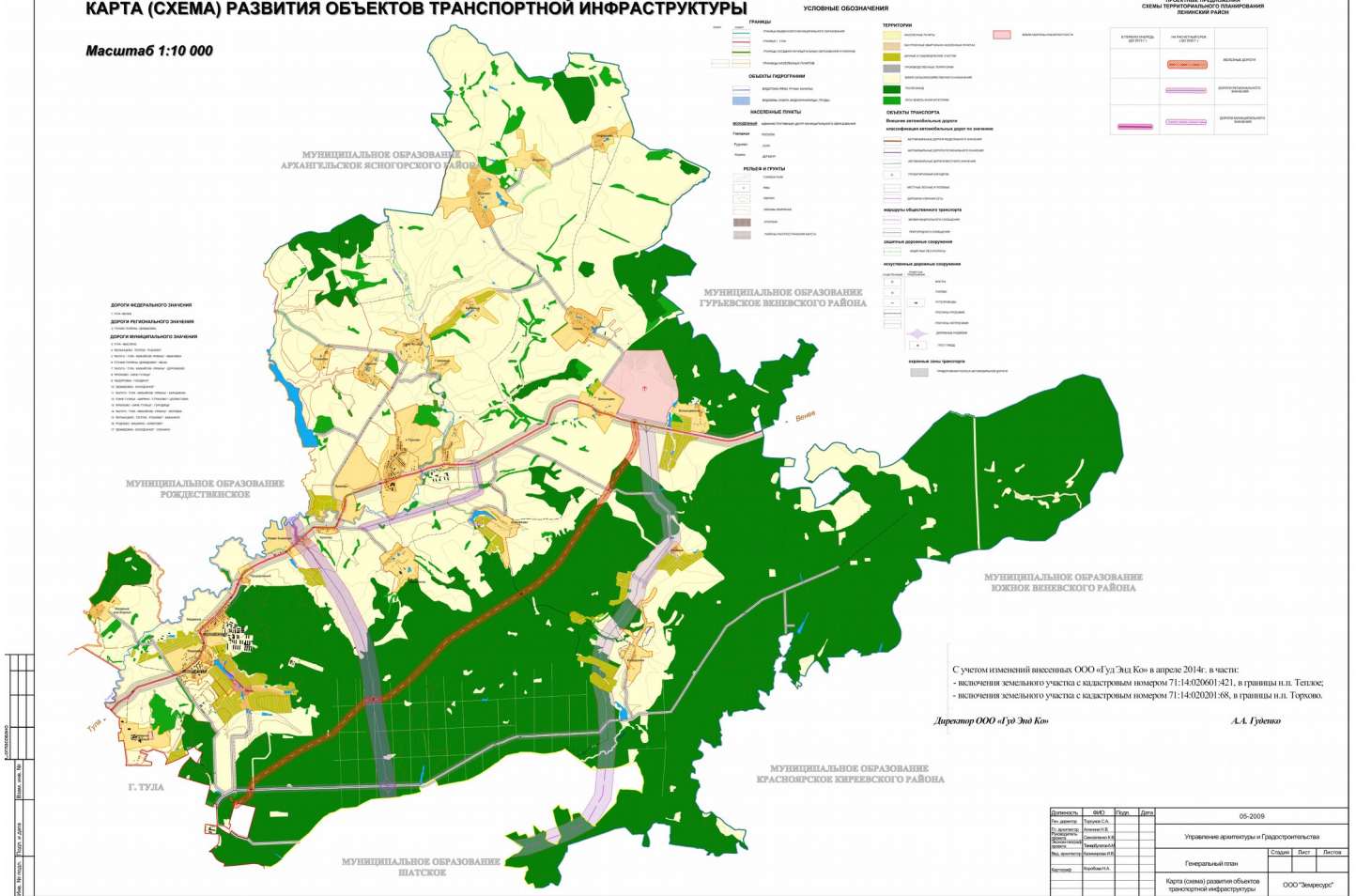
Таблица 24

Основные технико-экономические показатели генерального плана Медвенского сельского поселения

Показатели	Единица измерения	Сущест-вующее положение	Первая очередь 2015г.	Расчетный срок 2025г.
Площадь поселения	га	22450,0	22450,0	22450,0
Общая площадь населенных пунктов поселения	га	1382,4	2103,5	2103,5
Население всего, чел.	чел.	2768	2653	2474
в том числе проживающих:				
в секционной застройке	чел.	1218	1167	1088
в усадебной застройке	чел.	1550	1486	1386
Обеспеченность жилой площадью	кв.м/чел.	23,2	26,7	31,7
Прирост населения, всего	чел.	X	-115	-294
в секционной застройке	чел.	X	-51	-129
в усадебной застройке	чел.	X	-64	-165
Общая площадь жилых помещений	тыс.кв.м.	64,3	70,9	78,5
в секционной застройке	тыс.кв.м.	28,3	31,2	34,5
в усадебной застройке	тыс.кв.м.	36,0	39,7	44,0
Нормативная плотность населения по СНиП				
в усадебной застройке 13 чел/га	чел./га	10,1	8,8	7,4
в секционной застройке, 130 чел/га	чел./га	100,7	87,5	73,7
Нормативная площадь селитебной зоны Медвенского сельского поселения, всего:	га	145,5	160,5	177,7
в том числе:				
усадебной застройки	га	133,5	147,2	162,9
секционной застройки	га	12,1	13,3	14,8
Существующая площадь селитебной зоны Медвенского сельского поселения, всего:	га	159,8	159,8	159,8
в том числе:				
усадебной застройки	га	151,5	151,5	151,5
секционной застройки	га	8,3	8,3	8,3

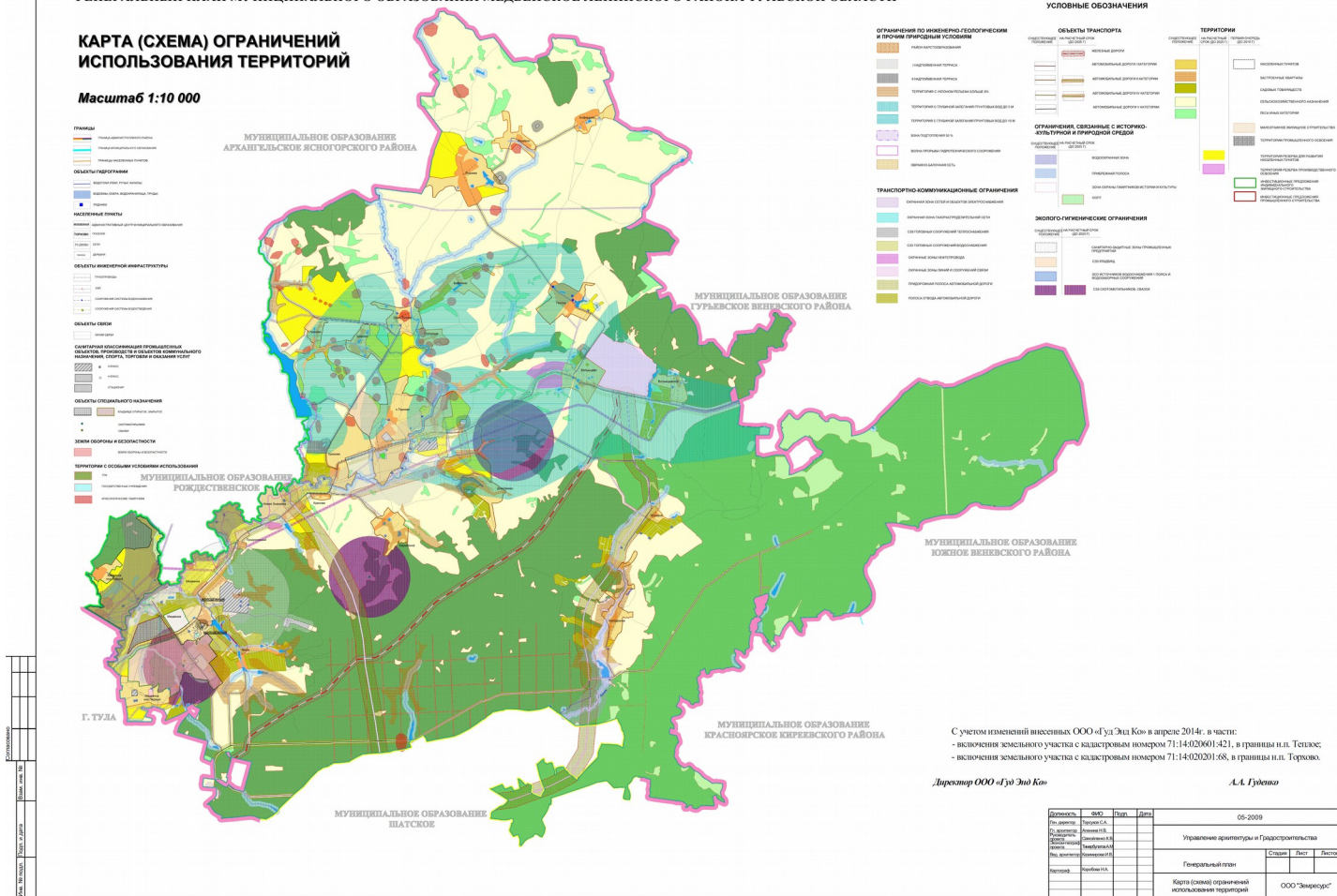
Потребуется дополнительно площади селитебной территории по СНиП	га	X	15,0	32,1
в том числе:				
в усадебной застройке	га	X	13,7	29,4
в секционной застройке	га	X	1,2	2,7
Требуется территории под складскую зону по СНиП 2.07.01-89, всего:	га	2,9	2,8	2,6
в т.ч. продовольственных товаров (310 кв.м. на 1 тыс. чел.)	га	0,9	0,8	0,8
непродовольственных товаров (740 кв.м.на 1 тыс.чел.)	га	2,0	2,0	1,8
Площадь застройки (предлагаемый вариант)	га	159,8	482,1	482,1
в том числе:				
усадебной застройки	га	151,5	473,8	473,8
секционной застройки	га	8,3	8,3	8,3
Среднегодовой ввод жилья для постоянного населения с учетом компенсации сноса по ветхости	тыс.кв.м.	X	1,0	0,9
Стоимость строительства жилья для постоянного населения в ценах 2009 года (23450 руб/кв.м)	млн.руб.	X	158,9	370,3
в усадебной застройке		X	72,1	183,9
в секционной застройке		X	86,9	186,5
Снос жилья по ветхости	тыс.кв.м.	X	0,2	1,6
Стоимость строительства жилья вместо сносимого по ветхости в ценах 2009 года (23450 руб/кв.м)	млн.руб.	X	3,8	37,4
Объем строительства жилья для наличного (не постоянного) населения в рамках программы развития малоэтажного (коттеджного) строительства	тыс.кв.м.	X	290,2	
Его стоимость	млн.руб.	X	6804,7	

Масштаб 1:10 000



КАРТА (СХЕМА) ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Масштаб 1:10 000



МАСШТАБ 1:10 000

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ЮЖНОЕ ВЕНЕВСКОГО РАЙОНА

Г. ТУЛА

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
КРАСНОЯРСКОЕ КИРЕЕВСКОГО РАЙОНА

С учетом изменений внесенных ООО «Гуд Энд Ко» в апреле 2014г. в части:

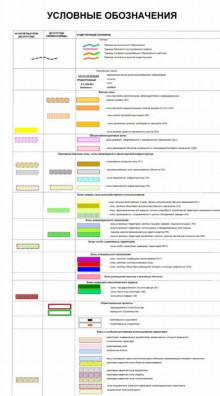
- включения земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:421, в границы н.п. Теплое;
- включения земельного участка с кадастровым номером 71:14:020201:68, в границы н.п. Торхово.

Директор ООО «Гуд Энд Ко»

А.А. Гуденко

Содержание	ФИО	Пол	Дата	
Ген. директор	Терехов С.А.			05-2009
Н.ч. главного инженера	Козлова И.В.			
Руководитель проектного отдела	Савельев К.П.			Управление архитектуры и градостроительства
Заместитель руководителя проектного отдела	Тембукова Н.Б.			
Н.ч. архитектора	Каменева И.В.			
				Страна Лист Выходы
Картограф	Наронова Ю.А.			Область
				Основной чертеж Карты (схема) генерального плана муниципального района "Хангаласский район"
				ООО "Экспертсервис"

КАРТА (СХЕМА) ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН
МАСШТАБ 1:10 000



С учетом изменений внесенных ООО «Гуд Энд Ко» в апреле 2014г. в части:

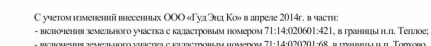
- включения земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:421, в границы н.п. Теплое;
- исключения земельного участка с кадастровым номером 71:14:020201:68, в границы н.п. Топохово.

Директор ООО «Гуд Энд Ко»

4.4. Γυδευκο

Датировка	ФИО	Подп.	Дата	05-2009		
Ген. директор	Трофеев С.А.			Управление архитектуры и градостроительства		
1-й заместитель	Авдеев И.В.					
2-й заместитель	Соловьев И.А.					
Нач. отдела	Ткачевский И.В.					
Вед. проекта	Бондарев И.В.					
Вспомогат.	Коробкин И.А.			Генеральный план		
				Страна	Лист	Листов
				Карта (схема) функциональных зон		
				ООО "Энергосред"		

Масштаб 1:10 000



Директор ООО «Гуд Энд Ко»

А.А. Гуденко

Должность	ФИО	Подп.	Дата	05-2009		
И.о. директора	Тарасова С.А.			Управление архитектуры и Градостроительства		
Зам. директора	Алексеев Н.В.					
Зам. директора	Савельев А.В.					
Зам. директора	Мельников В.В.					
И.о. заместителя	Александров Р.В.			Генеральный план		
И.о. заместителя	Королева Н.А.			Содерж. Визу. Вспом. Карта (схема) развития иных объектов, включая объекты социального назначения ООО "Экспертиза"		

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
АРХАНГЕЛЬСКОЕ ЯСНОГОРСКОГО РАЙОНАМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГУРЬЕВСКОЕ ВЕНЕВСКОГО РАЙОНАМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
РОЖДЕСТВЕНСКОЕМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ЮЖНОЕ ВЕНЕВСКОГО РАЙОНАМУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
КРАСНОЯРСКОЕ КИРЕЕВСКОГО РАЙОНА

С учетом изменений внесенных ООО «Гуд Энд Ко» в апреле 2014г. в части:

- включения земельного участка с кадастровым номером 71:14:020601:421, в границы н.п. Теплое;
- включения земельного участка с кадастровым номером 71:14:020201:68, в границы н.п. Торхово.

Директор ООО «Гуд Энд Ко»

А.А. Гуденко

[illegible]