



Тульская область
Муниципальное образование Ленинский район
Собрание представителей

Решение

от 21.03.2011г

№ 21-16

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

Рассмотрев представленный администрацией муниципального образования Ленинский район проект Генерального плана муниципального образования рабочий поселок Ленинский, учитывая протокол публичных слушаний по проекту Генерального плана от 26 ноября 2009 года, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Тульской области от 29 декабря 2006 года №785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области, Уставом муниципального образования Ленинский район Собрание представителей муниципального образования Ленинский район РЕШИЛО:

1. Утвердить Генеральный план муниципального образования рабочий поселок Ленинский Ленинского района в составе:
 - 1.1. Текстовой части:
 - «Положения о территориальном планировании».
 - 1.2. Графической части:
 - основной чертеж карты (схемы) масштаба 1:10000;
 - карта (схема) функциональных зон масштаба 1:10000;
 - карта (схема) границ муниципальных образований совмещенная с картой (схемой) границ территорий и земель масштаба 1:10000;
 - карта (схема) ограничений использования территорий масштаба 1:10000;
 - карта (схема) развития объектов транспортной инфраструктуры масштаба 1:10000;
 - карта (схема) развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания масштаба 1:10000.
2. Решение вступает в силу со дня подписания.

Глава муниципального образования
Ленинский район

М.И. Гребнев





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

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

тел/факс: (495) 287 35 52

E-mail: zemresurs@list.ru

ИНН 7734230508 / КПП 773401001

Р/с №40702810800000004401

в ОАО «ТрансКредитБанк»

К/с №30101810600000000562 БИК 044525562

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЛЕНИНСКИЙ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



Положения о территориальном планировании

Заказчик: Администрация муниципального образования Ленинский район
Тульской области

Генеральный директор

С.А. Торсуков

Главный архитектор

Н.В. Аленина

Эконом-географ

А.М. Тимербулатов

Архитектор

И.В. Казиминова

Москва 2009 г.

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования Рабочий поселок Ленинский Ленинского района Тульской области разработан ООО «Земресурс» на основании муниципального контракта № 53 от 09.11.2007 года.

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

Основания для проектирования:

- муниципальный контракт № 53 от 09.11.2007 г.;
- закон Тульской области «О переименовании муниципального образования «Ленинский район Тульской области», установлении границ, наделении статусом и определении административных центров муниципальных образований на территории Ленинского района Тульской области» № 556-ЗТО, принятого Законодательным Собранием Тульской областной Думы 14 марта 2005 года;
- закон Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» от 29 декабря 2006 года N 785-ЗТО.

При подготовке проекта Концепции авторский коллектив руководствовался законами РФ, Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» от 29 декабря 2006 года N 785-ЗТО, действующими нормативными документами, опытом предыдущих проектных работ; предложениями подразделений Администрации Тульской области, Администрации Ленинского района, Администрации муниципального образования Рабочий поселок Плеханово; зарубежным опытом создания документов территориального планирования.

Базовая градостроительная документация:

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

Генеральный план муниципального образования рабочий поселок Ленинский Ленинского района Тульской области разработан:

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

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

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

- с учетом предложений заинтересованных организаций и отдельных лиц.

Состав проекта:

Утверждаемая часть:

1. "Положения о территориальном планировании":

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

2. "Карты (схемы) территориального планирования":

1. "Основной чертеж карты (схемы) генерального плана муниципального образования рабочий поселок Ленинский" (схема 1);

2. "Карты (схемы) границ территорий, земель и ограничений":

- 1) карта (схема) функциональных зон (схема 2);
- 2) карта (схема) границ муниципальных образований, совмещенная с картой (схемой) границ территорий и земель (схема 3);
- 3) карта (схема) ограничений использования территорий (схема 4);

3. "Карты (схемы) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения":

- 1) карта (схема) развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, совмещенная с генеральным планом санитарной очистки территории (схема 5);
- 2) карта (схема) развития объектов транспортной инфраструктуры (схема 6);
- 3) карта (схема) развития иных объектов, включая объекты социального обслуживания (схема 7).

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

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

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

I этап – до 2015 г. – первая очередь;

II этап – до 2025 лет – расчетный срок.

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

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

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

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

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

районов эвакуации населения в условиях ЧС;

- подготовка предложений по установлению новых границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования рабочий поселок Ленинский.

Задачи проекта конкретизируются по следующим позициям:

- 1) определение возможностей территории муниципального образования в части совершенствования структуры сложившегося хозяйственного комплекса и функциональных территориальных зон; выявление социально-экономических тенденций на прогнозируемый период в контексте оптимизации территориальной организации; выявление перспективных инвестиционно привлекательных секторов экономики и соответствующих функционально-планировочных зон – «полюсов роста» – с учетом хозяйственно-территориальной специфики;
- 2) прогнозирование базовых параметров развития территории – численность населения муниципального образования рабочий поселок Ленинский (в целом и по отдельным населенным пунктам); сферы занятости; объемы строительства и пр. на основе анализа городского и сельского расселения в части их перспективности для дальнейшего социально-экономического развития в зависимости от хозяйственной, исторической и планировочной специфики;
- 3) выделение специфики муниципального образования рабочий поселок Ленинский с учетом особенностей типов и форм собственности жилой застройки, определение его роли в формировании расселенческого каркаса Ленинского района и г. Тулы. Разработка принципиальных предложений по сельскому расселению, его возможной реконструкции. Особое внимание при этом уделяется принципам развития п.г.т. Ленинский в качестве планировочного ядра муниципального образования;
- 4) разработка предложений по развитию коммуникационно-инфраструктурного каркаса муниципального образования – системы транспортных связей всех видов с соответствующей обслуживающей инфраструктурой;
- 5) обоснование принципов развития социальной сферы, расчёт основных экономико-градостроительных параметров для жилищного, культурно-бытового строительства, развития рекреации, туризма и пр.;
- б) формирование предложений по сохранению и развитию природно-экологического каркаса муниципального образования в составе Ленинского района Тульской области в целом; рациональному использованию природных ресурсов в контексте общерегиональных, средозащитных и средоформирующих функций территории (создание природных комплексов, пространственная градостроительная организация лесопарковых насаждений, сохранение и улучшение качества всех видов ресурсов, возможности использования альтернативных источников энергии, рекультивация нарушенных территорий, создание обособленных территорий для утилизации загрязняющих веществ и ТБО с минимальными ареалами их негативного воздействия на окружающую среду), а также предложения по развитию рекреационных территорий;

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

Результатами работы стали:

- определение специализации и потенциала муниципального образования рабочий поселок Ленинский 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 рабочий поселок Ленинский 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

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

Муниципальное образование рабочий поселок Ленинский расположено в центральной части Ленинского муниципального района Тульской области и граничит:

- с севера – с территорией муниципального образования Рождественское Ленинского района Тульской области;
- с востока и юго-востока – с территорией муниципального образования Хрущевское Ленинского района Тульской области;
- с юга – с территорией муниципального образования Федоровское Ленинского района Тульской области;
- с запада – с территорией муниципального образования Обидимское Ленинского района Тульской области.

В состав городского поселения входит 2 населенных пункта – п.г.т. Ленинский и п. Барсуки.

В 2005 г. Законом Тульской области № 526-ЗТО принято решение о преобразовании рабочего поселка Барсуки Ленинского района Тульской области в сельский поселок Барсуки Ленинского района Тульской области.

Административный центр поселения расположен на расстоянии 19 км от областного центра г. Тулы и связан с ним автомобильной и железной дорогой.

Площадь территории муниципального образования по состоянию на 01.01.2008г. составляет 1241 га.

Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 21 августа 1939 года на территории Тульской области был создан Ленинский район с центром в поселке Доман – асфальтового завода, которому присвоили название Ленинский поселок.

В 1949 г. (22 ноября) п. Ленинский был отнесен к категории рабочих поселков. 18 марта 1960 года сёла Каньшино и Яковлево (Яковлевское) включены в черту рабочего поселка Ленинский.

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

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

3. НАСЕЛЕНИЕ. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

Основные направления демографического развития:

1. В целом ожидается дальнейшее сокращение численности постоянного населения Ленинского городского поселения к фактическому уровню 2008 года на 1 очередь Генерального плана на 9,1%, а далее снижение численности населения на расчетный срок на 16,1% .

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 ОЦП. Естественный прирост населения в населенных пунктах Ленинского городского поселения, несмотря на повышение рождаемости, прогнозируется отрицательным. Сглаживание темпов сокращения общей численности населения прогнозируется за счет механического прироста.

3. Прогнозируется дальнейший рост фактически проживающего на территории Ленинского городского поселения (постоянное население) за счет освоения новых селитебных территорий под индивидуальное жилое строительство в среднеценовом сегменте (в том числе второе жилье) на правобережье р. Волоть.

4. Планируется создание новых рабочих мест в поселке Ленинский прежде всего в сфере услуг (торговля и платные услуги, жилищно-коммунальное хозяйство, банковский сектор, услуги транспорта и связи). Ожидается создание новых рабочих мест в сфере малого бизнеса, а также в бюджетной сфере как населенного пункта выполняющего межселенные функции образования, здравоохранения, муниципального управления. В реальном секторе экономики планируется увеличение рабочих мест в строительстве и промышленности строительных материалов.

4. АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ

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 рабочем поселке Ленинский сосредоточены все основные административные учреждения, учреждения торговли, образования, здравоохранения, культуры, культовые организации, предприятия торговли, обслуживающие население Ленинского муниципального района. Указанные предприятия и организации находятся в относительно благополучном финансово-экономическом положении.

5. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

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

Предопределяющими факторами развития являются экономико-географическое положение, а также административный статус поселения, являющееся пригородным по отношению к областному центру, расположенное в 20 км. от г.Тула с западной, более привлекательной для проживания с точки зрения природно-экологических 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.).

В соответствии с материалами Схемы территориального планирования Тульской области и Ленинского района р.п.Ленинский и п.Барсуки отнесены к наиболее крупным населенным пунктам Ленинского района. В прошлом – это места размещения промышленности, ориентированной на г.Тулу. В настоящее время эти населенные пункты характеризуются невысоким качеством жилья, достаточной временной удаленностью от г.Тула и наблюдаемым стабильным сокращением своего населения.

Административным центром Ленинского городского поселения и всего Ленинского муниципального района является рабочий поселок Ленинский. Поселок Ленинский возник и развивался как промышленный населенный пункт на трассе, соединяющей столицу с южными регионами страны, призванный обеспечивать нужды строительной отрасли г.Тула и населенных пунктов Московской агломерации в строительных материалах (известняк, мел, гипс).

Населённый пункт Ленинский впервые упоминается в 1939 году, статус посёлка городского типа имеет с 1949 года. Деревни Яковлево и Каньшино включены в состав поселка в 1960 году.

По документальным материалам, хранящимся в Госархиве Тульской области, значится: в селе Яковлево находилось имение купца Шахова с каменоломней и двумя печами для выпуска извести, первая из которых была построена в 1898 году. 19 января 1918 года имение было национализировано Хрущевским волостным земельным комитетом. Здесь был небольшой известковый карьер, в котором добыча известняка велась вручную. Из близлежащих деревень сюда тянулись крестьяне на заработки. 17 августа 1922 года, согласно договору, Государственная Обидимская каменоломня была передана Тульским губсовнархозом в арендное пользование сроком на пять лет центральному правлению Подмоскownого каменноугольного бассейна.

Согласно постановлению совета труда и обороны от 29 декабря 1925 года "Об изменении Устава Государственного Подмоскownого каменноугольного треста "МосквУголь", обидимская каменоломня близ станции Обидимо Сызрано-Вяземской железной дороги была внесена в список предприятий, входящих в состав "МосквУголь".

Анализ территориального развития самого Ленинского городского поселения демонстрирует определенную общность в направлениях развития входящих в него населенных пунктов. На территории Ленинского городского поселения в настоящее время находится 2 населенных пункта - р.п.Ленинский и п.Барсуки, при этом оба имеют свои особенности территориального развития. Зонирование селитебных и промышленных территорий Ленинского городского поселения позволяет выделить 3 основных микрорайона, условно названных нами:

- Центральный – западнее р.Волоть;
- Западный – в составе поселка Ленинский–1 (бывшая д.Яковлево);
- Юго-восточный – восточнее железной дороги Тула-Калуга и р.Волоть (в составе бывшей д.Каньшино и далее на п.Барсуки).

Генеральным планом Ленинского городского поселения принимается концепция сохранения роли градообразующих функций Ленинского городского поселения. В сфере материального производства - это возрождение отрасли промышленности строительных материалов и размещение новых машиностроительных производств, размещение производства товаров народного потребления, в нематериальной сфере - усиление роли отрасли транспорта и дорожного хозяйства, а также усиление административной, финансово-экономической, торговой и культурной роли п. Ленинский как центра всего муниципального района. Ожидается диверсификация экономики поселения за счет возникновения многопрофильных промышленно-торговых структур предпринимательства, развитие гибких организационных форм сотрудничества предприятий, освоение новых видов востребованной продукции, далее будет снижаться доля традиционного сельского хозяйства и увеличиваться значение сферы производственной и непроизводственной инфраструктуры: дорожного хозяйства и транспорта, строительства и ЖКХ, торговли и сферы услуг.

Так, на базе горнохимического комбината российская структура «Базел-цемент» восстанавливает работу печей по производству извести с поставкой в ближайшем будущем нового итальянского оборудования. На территории бывшего молочного завода полным ходом идет строительство высокотехнологичного

предприятия «Презент-упаковка» по производству изделий из алюминиевой фольги (уже действует).

На перспективу просматривается сближение в градостроительном развитии р.ц. Ленинский с п.Барсуки и далее с п.Плеханово-г.Тула. Это свидетельствует о развитии принципиально нового этапа – все более урбанистическом взаимодействии населенных пунктов северо-востока Тульской агломерации, что требует изменений в градостроительной политике поселения. Следует бережно относиться к имеющимся земельным ресурсам поселения, больше внимания уделять секционному строительству, упорядочить развитие и застройку общественно-деловых, торговых и промышленных зон.

Вследствие этого, генеральным планом предлагается приступить к формированию общественно-деловой зоны и зоны секционной застройки в п.Барсуки, отвечающих современным требованиям. Это потребует модернизации его инженерной инфраструктуры. Предполагается также продолжить формирование общественно-деловых и жилых зон в п.Ленинский (центр) и п.Ленинский-1. Все 3 подцентра поселения будут объединены посредством автомобильного (автобусного) сообщения. Прогнозируемый рост уровня автомобилизации населения (до 300 автомобилей на 1000 жителей в поселении к 2025 году) при наблюдаемом развитии сети автомобильных дорог стимулирует и без того высокую мобильность и маятниковую трудовую миграцию населения поселения (до 15-20% экономически активного населения) и района, которая, как ожидается, будет способствовать повышению уровня оплаты труда, снижению уровня скрытой безработицы, изменению структуры занятости, положительно повлияет на производственные отношения, в т.ч. потребует от работодателей улучшения условий и оплаты труда. Развитие автомобилизации общества найдет свое отражение в территориальном развитии Ленинского городского поселения. Осью расселения и территориального развития на всем пространстве от г.Тула до р.ц. Ленинский выступала железная дорога и существующая автомагистраль. Развитие и размещение производительных сил, основных предприятий и мест приложения труда Ленинского района и населенных пунктов Ленинского городского поселения неразрывно связано с этими дорогами, образующих транспортно-экономический каркас поселения. На протяжении последних десятилетий происходило смещение территориального развития от железной дороги в пользу автомагистрали. Эта схема усиливается идентичной конфигурацией инженерных коммуникаций: электросетей, сетей связи, газоснабжения и направленных в сторону г.Тула сетей магистральных водоводов. Анализ существующего положения системообразующей автомагистрали свидетельствует о том, что она функционирует на пределе своих возможностей вследствие таких причин, как: возросший транспортный поток и узость по отношению к транспортному потоку дорожного полотна, его техническое состояние, неоправданно большие капитальные затраты на его расширение вследствие примыкания к дороге жилой и промышленной застройки. Дальнейшее экономическое и градостроительное развитие Ленинского городского поселения, как и всей северо-западной части Ленинского муниципального района, может сдерживаться отсутствием современной автодороги и возросшими нагрузками на существующую транспортную сеть.

Мероприятиями генерального плана Ленинского городского поселения в увязке со Схемой территориального развития Ленинского муниципального района,

генеральными планами г.Тула, Плехановского городского поселения, Хрущевского и Обидимского сельских поселений предлагается проложить новую спрямленную автомагистраль от г.Тула к р.п.Ленинский и далее на северо-запад (см. Схему генерального плана). Предлагаемая автомагистраль позволит разместить вдоль нее (за полосой отвода автомагистрали) новые промышленные и гражданские объекты, в том числе многоэтажную современную жилую застройку, создаст необходимые условия для селитебного освоения юго-восточной части р.ц. Ленинский и северной части п.Барсуки. Это потребует последовательной переориентации транспортной и градостроительной схемы поселения в направлении предлагаемой автомагистрали, которая по плану станет главной осью расселения и размещения производительных сил северо-западной части Ленинского муниципального района. В увязке со сроками нового селитебного освоения предлагается вынос полигона ТБО (функционирует с 1973 года) и АБЗ, рекультивация и озеленение территорий полигона и бывшего карьера на территории Ленинского городского поселения. После дополнительных технико-инженерных изысканий и рекультивации земли бывшего карьера можно предложить для секционного и усадебного освоения. Предполагается, что секционное и пригородное коттеджное жилищное строительство будут способствовать развитию инженерной инфраструктуры поселения, которая нуждается в срочной реконструкции, созданию новых рабочих мест в строительной отрасли и сфере ЖКХ.

Генеральным планом также предлагается обеспечить автотранспортные выходы на инвестиционные площадки Ленинского, Федоровского, и Обидимского из р.ц.Ленинский - в увязке со сроками освоения инвестиционных площадок на 1 очередь генерального плана в целях обеспечения маятниковой доставки трудовых ресурсов (см. Схему генерального плана) и народнохозяйственных грузов от грузовых станций.

Также необходимо сохранить существующую автодорогу в качестве внутрيراийонной и произвести ее первоочередной капитальный ремонт.

Проекты планируемые к реализации.

В настоящее время имеется целый ряд инвестиционных проектов готовящихся к реализации на территории Ленинского района, в том числе Ленинского городского поселения, а именно:

Компания «Оптима» размещает своё новое предприятие на территории отработанного карьера в посёлке Барсуки. Объём инвестиций – 410,0 млн. руб.

С западной стороны пос. Ленинский отрабатывается площадка под строительство завода по производству пескоцементного кирпича методом вибропрессования. Застройщик ООО «Интеграл».

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЛЕНИНСКИЙ

6.1. Предложения по административно-территориальному устройству Ленинского городского поселения

Границы и статус городского поселения рабочий посёлок Ленинский установлены законом Тульской области «О переименовании муниципального образования «Ленинский район Тульской области», установлении границ, наделении

статусом и определении административных центров муниципальных образований на территории Ленинского района Тульской области» № 556-ЗТО, принятого Законодательным Собранием Тульской областной Думы 14 марта 2005 года.

Генеральным планом предлагается изменение границ городского поселения и границ населенных пунктов в его составе.

Для этого в границу муниципального образования рабочий поселок Ленинский включаются земельные участки, фактически уже частично застроенные и которые планируются для перспективного градостроительного освоения на севере. В границу муниципального образования рабочий поселок Ленинский необходимо включить 44,6 га территории, принадлежащей муниципальному образованию Обидимское Ленинского района Тульской области,

Для осуществления мероприятий по жилищному строительству, в том числе и муниципального, также для строительства объектов культурно-бытового обслуживания, производственного обслуживания, организации транспортного обслуживания необходимо в черту существующих населенных пунктов включить:

- п.г.т. Ленинский – 315,8 га территории земель иных категорий (земель промышленности, энергетики....., земель сельскохозяйственного назначения),
- п. Барсуки – 16,26 га га территории земель иных категорий (земель промышленности, энергетики....., земель сельскохозяйственного назначения).

Настоящим проектом Генерального плана на момент утверждения последнего отображаются новые границы населенного пункта. Отображение новых границы населенного пункта (включение земельных участков в границы населенных пунктов) производится в границах, указанных на проекте Схемы территориального планирования муниципального образования Ленинский район.

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

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

6.2. Архитектурно-планировочное решение

Ключевые направления стратегического развития территории муниципального образования рабочий поселок Ленинский Ленинского района Тульской области ориентированы на создание условий для реализации фундаментальных ценностей – свободного развития личности в обществе, социальной справедливости и равных шансов для всех. Необходимо стремиться к последовательному улучшению условий жизни на территории муниципального образования при большей внутрирегиональной сбалансированности. Важно способствовать сохранению и увеличению возможностей для реализации трудового потенциала населения муниципального образования в непосредственной близости от постоянного места жительства. При развитии территории муниципального образования необходимо гарантировать долгосрочное сохранение культурного наследия, своеобразие и неповторимость ландшафта и населенных пунктов, а также природных основ жизнедеятельности.

Эти общие, характерные для развития любой территории принципы, в данном случае связаны с возможностями использования преимуществ пригородного географического положения, которое предполагает тесное взаимодействие городской и сельской местности при максимальном учете интересов населения муниципального образования рабочий поселок Ленинский Ленинского района Тульской области. Взаимосвязанное развитие городской и сельской местности должно обеспечить сбалансированное социальное и экономическое развитие территории и повышение ее конкурентоспособности.

Характер такого взаимодействия определяется, прежде всего, близостью городского поселения к городу – областному центру, что обеспечивает свободу передвижения, доступ к лечению, образованию и к другим социальным благам. Близость в данном случае представляет собой не столько геометрическое, сколько экономическое расстояние, характеризующее транспортную доступность территории, которая все чаще измеряется не километрами, а временем, проведенным в пути. В рейтинге предпочтений людей при выборе места постоянного жительства или дачи транспортная доступность превращается в один из лидирующих факторов.

Формирование основных градостроительных решений поселка Ленинский была заложена еще в 60-70 годы XX века. Мероприятиями Генерального плана здесь предполагалась концентрация новых промышленных объектов в 2 сформировавшихся промышленно- складских зонах. Развитие селитебных зон предлагалось за пределами установленной нормативами санитарно-защитной зоны. Особенности развития в 1990-е годы XX века, коренные изменения в деятельности промышленных предприятий недостаточно сочетались с ранее одобренной концепцией развития селитебных территорий, способствовали тому, что промышленно-складская зона в значительной мере усилила влияние на селитебную зону усадебного типа застройки, вплотную приблизившуюся к ней.

Значительную часть территории Ленинского поселения, которую можно было бы использовать под многоэтажную застройку, ценную в градостроительном отношении, в условиях взрыва интереса к индивидуальному жилищному строительству была отведена под коттеджную застройку (проект находится в ст. реализации).

Для дальнейшего успешного формирования планировочной структуры муниципального образования настоящим Генеральным планом 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 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 и иных предприятий и объектов с нарушениями действующих нормативных и регламентирующих документов.

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

Генеральным планом определено перспективное развитие поселения в юго-западном, северо-западном, северном, восточном и юго-восточном направлениях. Это расширение позволяет:

- сформировать в значительной мере компактный характер населенных пунктов муниципального образования рабочий поселок Ленинский;
- обеспечить территориальный ресурс для полноценного развития основных функциональных зон города – селитебной, производственно-коммунальной и рекреационной;
- развить, дифференцировать и упорядочить транспортные внутригородские связи;
- обеспечить последовательное развитие сетей инженерной инфраструктуры.

В концепции генерального плана муниципального образования Рабочий поселок Ленинский предложена следующая характеристика основных направлений развития городского поселения:

- застройка ведется на свободных территориях, имеющихся в пределах существующей городской черты и присоединяемых к землям населенного пункта;
- сокращение объемов строительства малоэтажной застройки;
- переход на секционную жилую застройку, как более масштабную среде поселка городского типа, расположенного в зоне влияния областного центра г.Тула с рассмотрением возможности постепенной замены территории огородов и садоводств под городскую секционную застройку.
- замена ветхого жилого фонда (табл. 18 том I) на более капитальную усадебную и блокированную;
- частичная реконструкция и формирование центра городского поселения в районе нового секционного строительства;
- организация общественного центра в п. Барсуки;
- дальнейшее благоустройство и создание системы зеленых насаждений;

- вынос промышленных предприятий 1-111 класса вредности из районов, прилегающих к южной части территории населенного пункта Барсуки. Освобождающиеся площади возможно использовать под развитие общественно-деловой зоны. Здесь возможно развитие малого и среднего предпринимательства в сфере оказания услуг. Предоставление этих площадок заинтересованным предпринимателям должно происходить в виде конкурсной продажи или сдачи в аренду;

- строительство усадебной застройки в северо-западной и северной частях муниципального образования;

Основными магистралями, определяющими транспортный каркас муниципального образования, являются:

- ул. Северная, переходящая в улицу Шоссейная на севере пос. Ленинский. Они образуют магистральную улицу регулируемого движения, которая за пределами населенного пункта переходит в автомобильные дороги Тула-Калуга (на северо-западе) и Тула-Ленинский (на северо-востоке). Данное направление позволит соединить областной центр г. Тула, районный центр п.г.т. Ленинский и пос. Обидимо с минимальными временными затратами и увеличит пропускную способность общественного, грузового и индивидуального транспорта,

- улица Центральная, проходящая вдоль полосы отвода железной дороги Тула – Калуга на восточной окраине пос. Ленинский,

- улица Механизаторов – основная внутригородская магистраль,

- улица Мичурина, формирующие основной юго-западный, основной въезд на территорию пос. Ленинский-1;

- новая полурадialная улица, соединяющая три лучевых направления пос. Ленинский и пос. Ленинский-1 с общественно-деловой зоной пос. Ленинский, минуя центр узловой точки пересечения улиц Центральная, Механизаторов и Мичурина;

- улица Октябрьская в пос. Барсуки с кратчайшим и прямым выходом на новую проектную скоростную дорогу Тула-Ленинский;

- автомобильная дорога на востоке пос. Барсуки вдоль участка ведомственной железной дороги до пересечения с проектной скоростной дорогой Тула-Ленинский..

Сложившуюся систему трасс, выступающих в качестве главных осей развития п.г.т. Ленинский и пос. Барсуки предлагается дополнить и увязать между собой в единую структуру с помощью прокладки новых городских магистралей.

Это призвано оптимизировать планировочную структуру муниципального образования рабочий поселок Ленинский, внести в нее ясность и упростить решение коммуникационных задач. Для связи основных вновь проектируемых районов поселка - на первую очередь проектом намечается соединение пос. Ленинский-1 с микрорайоном малоэтажной жилой застройки на северо-западе муниципального образования.

Общественный центр поселкового значения предлагается сформировать в центральной части поселка Ленинский. Здесь будут располагаться администрация, культурно-спортивный комплекс, больничный комплекс и пр.

Жилая застройка преимущественно представлена 5 этажным строительством и кварталом 1-2 этажных домов.

Также предлагается формирование производственной зоны на юго-западе муниципального образования.

6.3. Территориальные (функциональные) зоны

Генеральным планом определяются основные положения территориальных зон функционального использования территории с общими регламентами по технико-экономическим показателям застройки в рамках требований, необходимых для расчета социальной, транспортной и инженерной инфраструктур (см. том I).

Градостроительное зонирование должно стать важнейшим и эффективным инструментом регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территории муниципального образования рабочий поселок Ленинский.

Детальные функциональные и градостроительные (архитектурно-строительные) регламенты застройки территорий, необходимые для устойчивого развития территории города, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, создания условий для привлечения инвестиций, разрабатываются в отдельном проекте – Правилах землепользования и застройки.

Баланс земель по муниципальному образованию рабочий поселок Ленинский по существующему положению и на расчетный срок Генерального плана представлен в Приложении 1-6.

6.4. Развитие жилой зоны

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

- средний показатель жилищной обеспеченности – 19,3 м²/чел;
- низкий уровень инженерного обеспечения;
- неспособность большинства населения за свой счет улучшить жилищные условия;
- неудовлетворительное состояние жилого фонда в основном в усадебном секторе жилой застройки;
- часть территорий попадает на не пригодные для застройки территории.

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

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

- строительство нового жилья общей площади для обеспечения посемейного расселения населения со средним показателем обеспеченности жилищным фондом к 2015 году – 22,8 м²/чел; к 2025 году – 26,8 м²/чел;
- сохранение и увеличение многообразия жилой среды и застройки, отвечающей запросам различных групп населения, размещение различных типов жилой застройки (секционной различной этажности, блокированной, усадебной) с дифференцированной жилищной обеспеченностью;
- ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;
- реконструкция и модернизация жилищного фонда первых лет индустриального домостроения, в т.ч. и домов барачного типа, внедрение новых более экономичных технологий строительства, производства строительных материалов;

- внедрение экономических и административных рычагов, обеспечивающих сокращение сроков подготовки исходных материалов и технических условий для разработки проектной документации;
- создание прозрачных условий для формирования рынка земельных участков под застройку, рынка подрядных работ;
- привлечение средств федерального бюджета, выделяемых для строительства жилья для льготных категорий граждан в рамках целевых федеральных программ.

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

Предлагается сохранить сложившееся соотношение усадебной и секционной застройкой, при этом осуществлять секционную застройку в сформировавшихся кварталах среднеэтажной застройки. В пользу такого градостроительного решения говорит проведенный анализ существующей секционной застройки, возможность экономии капитальных средств за счет минимальных затрат на проведение инженерно-коммунальных сетей и объектов. При этом рекомендуется провести закрепление придомовых территорий за секционными домами в соответствии с ранее выполненными проектами застройки и сформировать к расчетному сроку полноценные кварталы секционной застройки в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Внутри кварталов секционной застройки предлагается разместить объекты соц-культ-быта (детский сад, школа).

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

Материалы АФС показывают, что на территории муниципального образования сложилась застройка, которая расположена за пределами границ населенных пунктов. На период до 2015 года следует рассмотреть вопрос о включения данной застройки в состав новой, предлагаемой генеральным планом, границы населенного пункта с обязательным проведением работ по инженерному и санитарному благоустройству жилых районов. Этот вариант градостроительного решения позволит решить вопрос обеспечения потребности муниципального образования в усадебной застройке.

С учетом этого, а также площадей ограничений и обременений для жилого строительства, расположенных в пределах жилой зоны (см. «Карта (схема) ограничений использования территорий») и участков, предлагаемых для жилого строительства в рамках инвестиционных предложений, развитие жилой зоны складывается из нескольких факторов:

- упорядочение сложившихся групп кварталов в том числе и среднеэтажной застройки в части дифференциации улично-транспортных элементов в подчинении к общей транспортной структуре поселения;
- включение в систему селитебной зоны северных жилых образований, расположенных за пределами границы населенного пункта Ленинский, с соответствующим упорядочением их планировочной структуры и подчинением их общепоселковой структуре;

- определение зоны существующей одноэтажной застройки, подлежащей радикальному планировочно-застрочному преобразованию (группа северо-западных кварталов малоэтажной застройки – микрорайон Западный);

- включение в структуру селитебной зоны кварталов дачной застройки с сезонным использованием в центральной части п.г.т. Ленинский как потенциальную зону застрочно - реконструктивной капитализации с соответствующим преобразованием благоустройства и инженерного обеспечения;

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

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

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

Северная группа кварталов секционной жилой застройки в пос. Ленинский на свободных территориях, наиболее благоприятная по обстоятельствам транспортно – инженерного обеспечения может быть отнесена к первоочередным этапам освоения.

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

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

Жилая зона будет представлена преимущественно:

- многоквартирный или спаренный 1—2-этажный дом усадебного типа с гаражом или без него, земельным участком, хозяйственными постройками на нем — для строительства за счет любых инвестиций;

- многоквартирный или спаренный 1—2-этажный дом коттеджного типа с гаражом или без него, земельным участком, хозяйственными постройками на нем — для строительства за счет любых инвестиций;

- блокированный 2—3-этажный дом с широким корпусом, приквартирными гаражами, пунктами обслуживания и коммерции (или без них) и земельными участками — для строительства за счет любых инвестиций;

- секционный 2-5-этажный дом с широким корпусом, учреждениями общественного обслуживания на первом этаже и стоянками автомобилей в цокольном (или без них) — для строительства за счет средств муниципалитетов, ведомств и кооперативов.

Уточнение той или иной этажности рекомендуемых зданий, выбор квартир, их планировки и внешнего облика осуществляются исходя из градостроительной

специфики поселения, демографии и финансовых возможностей и находятся исключительно в компетенции архитектурных органов местных администраций. Они рассматривают и утверждают проекты жилых домов предприятиям, организациям, кооперативам и индивидуальным застройщикам. Статус типового проекта не должен при этом являться гарантией обязательного применения и возведения по нему того или иного здания.

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

Конкретная типология и проектирование рационального массового жилища для муниципального образования должны определяться и вестись строго индивидуально, рассматриваться и утверждаться местной администрацией, владеющими всем комплексом необходимых для этого вопросов.

Для семей, проживающих в секционных домах, предусматриваются размещение садоводческих и огородных участков, а также строительство отдельных блокированных хозяйственных построек на обособленной территории.

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.

6.5. Развитие общественно-деловой зоны

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

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

Предложения по размещению новых и существующих учреждения и предприятия обслуживания в населенном пункте производилось из расчета

обеспечения жителей населенного пункта услугами учреждений и предприятий в пределах пешеходной доступности.

Развитие социальной сферы Ленинского городского поселения предполагает бюджетное обеспечение постоянного населения утвержденным набором социально-значимых услуг, обеспечение территорий нового малоэтажного (коттеджного) строительства набором услуг соцкультбыта предлагается осуществлять на долевом принципе.

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

1. Разместить новое торговое помещение в квартале секционной застройки в п. Ленинский в соответствии со сроками его освоения на 1 очередь (см. Схему генерального плана), а также торговое предприятие в п. Барсуки.

2. Разместить предприятия общественного питания в составе торгового комплекса в п. Ленинский и в п. Барсуки на 1 очередь генерального плана общей мощностью до 150 посадочных мест.

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

1. В увязке с предлагаемым освоением секционным жилищным строительством (до 3,5 тыс. человек и 400 детей школьного возраста) зарезервировать место под новую полнокомплектную среднюю общеобразовательную школу мощностью 600-800 учащихся с переводом в нее учеников СОШ №1, а существующее здание использовать для муниципальных нужд. Расширение существующей школы (строительство пристроя) не представляется возможным из-за отсутствия свободных площадей (см. Схему существующего положения и Схему Генерального плана). Имеющиеся мощности общеобразовательных учреждений в п. Барсуки и п. Ленинский - 1 предлагается сохранить, а временно свободные площади использовать для подготовки и переподготовки кадров, необходимых народному хозяйству Ленинского муниципального района.

2. В связи с территориальными диспропорциями провести строительство нового детского сада на 120-140 мест в составе квартала секционной застройки (см. Схему генерального плана).

3. В связи с курсом на оптимизацию структуры управления муниципальным здравоохранением, центральная районная больница все более призвана осуществлять межселенные функции здравоохранения. В связи с этим мероприятиями генерального плана предлагается увеличить мощности больницы на 170-180 койко-мест и поликлиники на 160-170 посещений в смену. Расчеты также свидетельствуют в пользу размещения на территории ЦРБ детской молочной кухни, раздаточного пункта детской молочной кухни, а также аптеки в здании здравпункта в п. Барсуки. Это потребует увеличения площади ЦРБ. Существующее положение ЦРБ (см. Схему существующего положения) свидетельствует о недостаточности территории для размещения новых построек ЦРБ. Мероприятиями генерального плана предлагается к расчетному сроку вынести аптечные склады и разместить здесь новый детский корпус больницы и поликлиники к расчетному сроку генерального плана. Аптечные склады предлагается к выносу за станцию обезжелезивания.

4. Разместить крытый бассейн и крытые спортивные залы для нужд всего района. Анализ состояния территории свидетельствует о наличии резервов для их размещения.

5. Сохранить сложившееся территориальное размещение предприятий бытового обслуживания населения, а также создать условия для их размещения в предлагаемых торговых комплексах. Предлагается также осуществить реконструкцию бани в п. Ленинский-1 к расчетному сроку с размещением автоматизированной прачечной.

6.6. Развитие производственной и коммунально-складской зоны

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

Анализ пространственной организации и развития производственных территорий показывает, что на территории муниципального образования рабочий поселок Ленинский сформировались 6 основных промышленно-складские зоны.

В настоящее время производственные территории занимают 143,17 га, или 11,5% от общей территории городского поселения. К расчетному сроку генерального плана в связи с реконструкцией промышленных объектов (вывод части предприятий с территории муниципального образования в южной и северной части пос. Барсуки, ввод новых промплощадок на юго-западе пос. Ленинский-1 и юго-востоке пос. Барсуки, восстановление производственных мощностей закрытых предприятий (ОАО «Тулагорхим». На его территории планируется открытие ООО «Базел-цемент», который будет специализироваться на производстве извести, связующих на известковой основе и т.п.)) производственные территории будут занимать 143,10 га, или 11,5 % от общей территории поселения по генеральному плану.

Производственные территории тесно связаны с коммунально-складскими территориями, образуя с ними единую систему производственно-коммунальных территорий. Коммунальные территории в пределах границ поселения составляют 17,98 га, или 1,45 % от общей его территории. К расчетному сроку схемой функционального зонирования предлагается сохранить имущественно-правовую и градостроительную возможность использования под коммунально-складские дополнительные территории.

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

Производственную зону в городском поселении рабочий поселок Ленинский 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 и соответствующих предложений органов местного самоуправления.

6.7. Развитие инженерной инфраструктуры

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

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

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

Инвестиционным проектом планируется:

1. На территории муниципального образования р.п. Ленинский в п. Барсуки планируется строительство предприятия по выпуску пластмассовых изделий (ООО «Оптима»). Ориентировочный срок реализации проекта - 4 года. Земельный участок 7,49 га. Водоснабжение от существующих сетей п. Барсуки.

2. На земельном участке, расположенном в южной части п. Ленинский планируется промышленное строительство, площадью - 71 га. Срок освоения 2015 г. Водоснабжение от существующих сетей п. Ленинский.

3. На территории муниципального образования в п. Барсуки планируется промышленное строительство, площадью 78 га. Водоснабжение от существующих сетей п. Барсуки.

4. На территории муниципального образования планируется реконструкция, и модернизация старого предприятия по производству извести и химически осажденного мела. Строительство нового цеха по производству извести (ООО «Базэл Цемент»), площадью 7,72 га. Водоснабжение от существующих сетей.

Программой комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования рабочий поселок Ленинский Ленинского района планируется реконструкция системы водоснабжения п. Ленинский и п. Барсуки.

Населенный пункт муниципального образования Р.П. Ленинский требует индивидуального подхода по вопросу водопотребления. Социально-бытовое и жилищное строительство потребует возможного расширения и реконструкции систем водоснабжения (водозаборов, станций очистки воды, водоводов).

Водоотведение. Проектные предложения. Для дальнейшего развития канализации необходима реконструкция и модернизация существующих канализационных сетей и сооружений, строительство новых участков сетей и сооружений, особенно очистных сооружений полной биологической очистки. С учетом возрастающего дефицита и спроса на земельные участки целесообразно

перейти к замене полей фильтрации, занимающих не рационально большие площади к биологическим очистным сооружениям модульной комплектации.

Инвестиционным проектом планируется:

1. На территории муниципального образования р.п. Ленинский в п. Барсуки планируется строительство предприятия по выпуску пластмассовых изделий (ООО «Оптима»). Ориентировочный срок реализации проекта - 4 года. Земельный участок 7,49 га. Канализование – подключение к существующим сетям п. Барсуки.

2. На земельном участке, расположенном в южной части п. Ленинский планируется промышленное строительство, площадью - 71 га. Срок освоения 2015 г. Канализование – подключение к существующим сетям п. Ленинский.

3. На территории муниципального образования в п. Барсуки планируется промышленное строительство, площадью 78 га. Канализование – подключение к сетям п. Барсуки.

4. На территории муниципального образования планируется реконструкция, и модернизация старого предприятия по производству извести и химически осажденного мела. Строительство нового цеха по производству извести (ООО «Базэл Цемент»), площадью 7,72 га. Канализование - подключение к существующим сетям

Программой комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования рабочий поселок Ленинский Ленинского района планируется реконструкция системы водоотведения п. Ленинский и п. Барсуки.

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

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

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

Основными из таких мероприятий являются:

- строительство новых и реконструкция действующих подстанций, модернизация энергетического оборудования и распределительных электрических сетей напряжением 0,4-10(6) кВ;

- повышение качества учета электроэнергии;
- качественное управление реактивной мощностью;
- реализация энергосберегающей политики;
- оптимизация схем электроснабжения;
- выполнение иных мероприятий по повышению надежности электроснабжения потребителей.

Инвестиционным проектом планируется:

1. На территории муниципального образования р.п. Ленинский в п. Барсуки планируется строительство предприятия по выпуску пластмассовых изделий (ООО

«Оптима»). Ориентировочный срок реализации проекта - 4 года. Земельный участок 7,49 га. Электроснабжение от существующей ПС 110/35 кВА на территории п. Барсуки.

2. На земельном участке, расположенном в южной части п. Ленинский планируется промышленное строительство, площадью - 71 га. Срок освоения 2015 г. Электроснабжение от существующей ЛЭП «Тулэнерго» в п. Ленинский.

3. На территории муниципального образования в п. Барсуки планируется промышленное строительство, площадью 78 га. Электроснабжение от существующих сетей ЛЭП 35 КВА 0,3÷1,0 км «Тулэнерго».

4. На территории муниципального образования планируется реконструкция, и модернизация старого предприятия по производству извести и химически осажденного мела. Строительство нового цеха по производству извести (ООО «Базэл Цемент»), площадью 7,72 га. Электроснабжение – от существующих сетей.

Программой комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования рабочий поселок Ленинский Ленинского района планируется реконструкция системы водоотведения п. Ленинский и п. Барсуки.

Газоснабжение и местные виды топлива. *Проектные предложения.* Согласно программе газификации района в 2005-2007 годах, уровень газификации в 2008 году составил более 82% (по Ленинскому Району)

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

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

Инвестиционным проектом планируется:

1. На территории муниципального образования р.п. Ленинский в п. Барсуки планируется строительство предприятия по выпуску пластмассовых изделий (ООО «Оптима»). Ориентировочный срок реализации проекта - 4 года. Земельный участок 7,49 га. Газоснабжение от существующих сетей газопровода.

2. На земельном участке, расположенном в южной части п. Ленинский планируется промышленное строительство, площадью - 71 га. Срок освоения 2015 г.

Газоснабжение - подключение к существующим сетям п. Ленинский.

3. На территории муниципального образования в п. Барсуки планируется промышленное строительство, площадью 78 га. Газоснабжение от существующего газопровода среднего давления п. Барсуки.

4. На территории муниципального образования планируется реконструкция, и модернизация старого предприятия по производству извести и химически осажденного мела. Строительство нового цеха по производству извести (ООО «Базэл Цемент»), площадью 7,72 га. Водоснабжение от существующих сетей. Газоснабжение от существующих сетей.

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

ГУКС «Тулобл УКС», специальная надбавка к тарифам за транспортировку газа, средства населения, организаций, внебюджетные источники, прочие инвесторы.

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

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

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

Инвестиционным проектом планируется:

1. На территории муниципального образования р.п. Ленинский в п. Барсуки планируется строительство предприятия по выпуску пластмассовых изделий (ООО «Оптима»). Ориентировочный срок реализации проекта - 4 года. Земельный участок 7,49 га. Теплоснабжение- строительство индивидуального источника теплоснабжения.

2. На земельном участке, расположенном в южной части п. Ленинский планируется промышленное строительство, площадью - 71 га. Срок освоения 2015 г.

Теплоснабжение – строительство индивидуального источника теплоснабжения.

3. На территории муниципального образования в п. Барсуки планируется промышленное строительство, площадью 78 га. Теплоснабжение - подключение к сетям п. Барсуки или строительство индивидуального источника отопления.

4. На территории муниципального образования планируется реконструкция, и модернизация старого предприятия по производству извести и химически осажденного мела. Строительство нового цеха по производству извести (ООО «Базэл Цемент»), площадью 7,72 га. Программой комплексного развития коммунальной инфраструктуры муниципального образования рабочий поселок Ленинский Ленинского района планируется реконструкция системы теплоснабжения п. Ленинский и п. Барсуки

Связь и сигнализация. Проектные предложения.

Проектными предложениями предусматривается совершенствование связи путем:

- дальнейшего задействования существующих электронных автоматических междугородных телефонных станций (АМТС);
- расширения комплекса международных станций и узлов автоматической коммутации, что позволит существенно увеличить объем услуг, предоставляемых по автоматической междугородной и международной телефонной связи при повышении их качества;
- увеличения количества таксофонных аппаратов в сельской местности;
- повышения технического уровня систем связи путем замены аналоговых систем передачи на цифровые. Развитие телефонных сетей на базе цифровых АТС позволит повысить качество и возможности сервиса за счет услуг Интернет.
- предоставления широкого спектра дополнительных услуг путем подвижной электросвязи;

- увеличения количества радиотрансляционных узлов на сети радиодиффузии области, так как проводное вещание продолжает нести важную информационную нагрузку, особенно в сельской местности.

6.8. Развитие транспортной инфраструктуры

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

Цели и задачи дорожного хозяйства до 2020 года исходя из приоритетов социально-экономического развития Ленинского района, формирующих потребности населения и хозяйственного комплекса в грузовых и пассажирских автомобильных перевозках, с учетом положений Транспортной стратегии Российской Федерации на период до 2020 года предусматривают:

- завершение создания единой опорной сети автомобильных дорог федерального и регионального значения без разрывов и "узких" мест;
- увеличение плотности сети автомобильных дорог общего пользования;
- повышение доли протяженности автомобильных дорог, соответствующих нормативным требованиям к транспортно-эксплуатационным показателям, по сети автомобильных дорог;
- прирост средней скорости движения транспортных потоков по сети автомобильных дорог;
- снижение транспортных расходов участников дорожного движения за счет уменьшения себестоимости автомобильных перевозок;
- увеличение количества сельских населенных пунктов, обеспеченных постоянной круглогодичной связью с сетью автомобильных дорог федерального и регионального значения по дорогам с твердым покрытием;
- улучшение системы придорожного сервиса: сооружение мотелей, кемпингов и гостиниц, стоянок автотранспорта, автозаправочных станций, станций технического обслуживания автотранспорта.

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

- легковых автомобилей – 2870 штук (из расчета 300 автомобилей на 1000 чел.), включая 38 такси и 29 ведомственных автомобилей, 383 грузовых автомобилей).

- мотоциклов и мопедов – 1435 штуки (из расчета 150 единиц на 1000 чел).

Развитие автомобильных дорог муниципального образования проектом предполагается по следующим направлениям:

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

2. зарезервировать земельные отводы на строительство магистральной улицы регулируемого движения скоростной четырехполосной автомагистрали Тула – Ленинский - Ленинский с расчетной интенсивностью движения 700-800 ед/ч на полосу и расчетной скоростью движения 80 км/ч с учетом возможности расширения данной дороги до шестиполосной. Основное назначение данной дороги: транспортная связь с интенсивными потоками, часть которых начинается в областном центре и на окружной дороге федерального значения М-2, а другая часть проходит транзитом через муниципальные образования: рабочий поселок Ленинский, Хрущевское, Рождественское, рабочий поселок Ленинский; связь с административными центрами муниципальных образований: рабочий поселок Ленинский, рабочий поселок Ленинский, обслуживание населения, промышленности и сельского хозяйства;

3. строительство 2 путепроводов в месте пересечения автомобильной дороги с участком железной дороги и р. Волоть (на новой дороге в районе ул. Северная пос. Ленинский и на дороге Тула-Яковлево в районе южнее ул. Пролетарская пос. Барсуки (к расчетному сроку);

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

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

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

- со строительством новой дороги Тула-Ленинский ул. Северная должна быть переведена в разряд магистральных улиц с регулируемым движением, т.к. именно по ней будут осуществляться грузовые и пассажирские потоки;

- необходимо формировать западную меридиональную дорогу от улицы Гагарина пос. Ленинский-1 по существующей дороге до ЦРБ, связывающей северо-западные жилые районы с жилыми районами пос. Ленинский-1.

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

- предлагается обеспечить автотранспортные выходы на инвестиционные площадки Ленинского, Федоровского, и Обидимского из р.д. Ленинский - в увязке со сроками освоения инвестиционных площадок на 1 очередь генерального плана в целях обеспечения маятниковой доставки трудовых ресурсов (см. Схему генерального плана) и народнохозяйственных грузов от грузовых станций.

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

- для разгрузки существующей дороги Тула-Яковлево предлагается усилить улицу Октябрьская в пос. Барсуки с организацией кратчайшего и прямого выхода на новую проектную скоростную дорогу Тула-Ленинский.

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

6. для обслуживания участников дорожного движения и парка автомобилей предусмотрены предприятия автосервиса (14 постов станций технического обслуживания общей площадью 1,4 га), пост ДПС, 2 АЗС, пункты питания и торговли в комплексе с АЗС и станциями технического обслуживания, строительство которых предусмотрено вдоль автодороги на востоке муниципального образования рабочий поселок Ленинский у новой магистральной дороги Тула-Ленинский;

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

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

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

10. 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:

$2870 \text{ (авт.)} \times 70\% \times 30 \text{ (кв.м)} = 60270 \text{ кв.м} = 6,03 \text{ га}$

Расчет размер земельных участков для стоянок легковых автомобилей:

$2870 \text{ (авт.)} \times 70\% \times 25 \text{ (кв.м)} = 50225 \text{ кв.м} = 5 \text{ га.}$

Опыт развития городов свидетельствует в пользу строительства многоуровневых автопарковок, т.к. места под обычные индивидуальные гаражи для жителей планируемой секционной застройки в коммунально-складской зоне п. Ленинский не будет хватать. Строительство многоуровневых автопарковок может стимулироваться через дифференцированные ставки налогообложения и различные схемы кредитования.

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

6.9. Инженерная подготовка территории

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

- Организация и очистка поверхностного стока.
- Защита территории от затопления
- Берегоукрепление и защита от оползневых деформаций.

- Укрепление и благоустройство оврагов и крутых склонов.
- Благоустройство русел водотоков.

Организация и очистка поверхностного стока. Отведение дождевых и талых вод с территории застройки предусматривается путем устройства смешанной системы дождевой канализации, которая включает в себя сеть открытых лотков (кюветов), так и закрытых коллекторов.

Закрытые водостоки предусматриваются в районах капитальной и коттеджной застройки, а также на территории промышленных и коммунально-складских зон.

В районах индивидуальной застройки, а также на территории зеленых зон предусмотрены открытые водостоки. В качестве открытых водостоков приняты кюветы трапециевидального сечения и лотки.

Трассировка водоотводящей сети должна производиться с учетом бассейнов стока. Преимущественно водоотвод предусматривается самотеком.

При необходимости трассировки сети дождевой канализации по тальвегам оврагов, должно быть предусмотрено устройство быстротоков.

Водоприемниками водосточной сети являются притоки р. Упы.

По требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, все стоки перед выпуском в водоем должны подвергаться очистке на специальных очистных сооружениях дождевой канализации.

В соответствии со СНиП 2.04.03-85, зона санитарного разрыва от застройки для закрытых очистных сооружений дождевой канализации составляет не менее 50 м.

Защита территории от затопления. В настоящее время затоплению паводком подвержена часть южной территории муниципального образования рабочий поселок Ленинский. Проектом предусматривается защита указанной территории путем строительства дамбы обвалования.

Берегоукрепление и защита от оползневых деформаций. В городском поселении Ленинский существует опасность распространения по берегам р. Волоть, а также склонам оврагов оползневых процессов.

Для указанных участков необходимо разработать проект берегоукрепительных работ.

Укрепление и благоустройство оврагов и крутых склонов. На территории городского поселения развито оврагообразование. Некоторые овраги имеют растущие откосы. Крутые склоны оврагов предусматривается укрепить путем залужения и посадки кустарника. В случае особенно крутых (более 25° - 35°) и оголенных склонов производится предварительная планировка откосов привозным грунтом до заложения 1:2,5, затем поверхность укрепляется железобетонными дырчатыми плитами с посадкой в ячейки растений с развитой корневой системой. Как вариант, можно рассматривать крепление откосов габионами (сетки, набитые камнями) с предварительной укладкой геотекстиля.

Большое значение для предотвращения роста оврагов имеют мероприятия по организации поверхностного стока. После реализации указанных мероприятий рост оврагов прекратится.

Благоустройство русел водотоков. Проектом предусматривается комплекс мероприятий по благоустройству городских водотоков:

- расчистка русел ручьев;
- частичное дноуглубление;
- берегоукрепление.

Расчистку и частичное дноуглубление городских водотоков следует произвести в первую очередь, поскольку после рекультивации они будут служить естественными дренами и обеспечивать защиту территории от подтопления.

При строительстве на территории городского поселения необходимо соблюдать следующие рекомендации:

- минимальная глубина заложения фундаментов рекомендуется равной мощности почвы (1,0 – 1,6 м), но не менее нормативной глубины промерзания – 0,8 м;
- во всех случаях учитывать просадочные свойства грунтов и предусмотреть мероприятия по защите их от замачивания. Устранение просадочных свойств грунтов в пределах верхней зоны просадки или ее части достигается уплотнением тяжелыми трамбовками, устройством грунтовых подушек, вытрамбовыванием котлованов, в том числе с устройством уширения из жесткого материала, химическим или термическим способом. В пределах всей просадочной толщи устранение просадочных свойств достигается глубинным уплотнением грунтовыми сваями, предварительным замачиванием грунтов основания. Кроме того, рекомендуется прорезать просадочную толщу и опирать фундаменты на непросадочные основания;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.10. Мероприятия по озеленению

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

Согласно Сводному паспорту муниципального образования Ленинский район на 01.01.2008 г. на территории Ленинского городского поселения за 2008 год было благоустроено 13500 м², высажено 100 единиц деревьев и кустов. Площадь, требующая благоустройства и озеленения в первую очередь – 20000 м².

Проектом предусматривается озеленение территории городского поселения с сохранением и использованием естественной растительности на его территории. Нормативный показатель зеленых насаждений общего пользования в соответствии с требованиями СНИП 2.07.01-89* - 12 м² на 1 человека или 114804 кв.м.

На расчетный срок предлагается сохранение существующих массивов озеленения общего пользования с вводом новых площадей в районах массового жилого строительства по ул. Механизаторов. В качестве озеленения общего пользования на данной территории могут быть использованы лесные массивы, которые попали в черту населенного пункта с проведением внутри них мероприятий по их благоустройству. Остальная масса зеленых насаждений общего пользования будет сосредоточена внутри кварталов жилой секционной застройки (озеленение придомовой территории) и вдоль улично – дорожной сети.

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

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

Следует уделять большое внимание озеленению придорожного пространства. Для этой цели используют рядовые и групповые древесные и кустарниковые насаждения и травяной покров на придорожной полосе. Придорожное озеленение может использоваться в качестве противэрозионного, ветрозащитного, снегозадерживающего и шумозащитного средства. Композиционные формы и виды придорожной растительности определяются с учетом удовлетворения объемно-

пространственной, инженерно-технической, эстетической, психологической и биологической функций ландшафтного оформления дорог.

В рамках данного тезиса предлагается к расчетному сроку провести мероприятия по озеленению придорожного пространства новой проектной автомобильной дороги на площади.

6.11. Развитие зон специального назначения

На территории сельского поселения расположено 2 закрытых кладбища площадью 4,3 га и 1 открытое кладбище площадью 10,0 га.

Анализ территориального размещения существующего кладбища показал:

- 0,7 га жилой застройки в п.г.т. Ленинский по улицам Калинина и Колхозная находится в границах санитарно-защитной зоны 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.) кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон в соответствии с санитарными правилами по санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоемисточника и времени фильтрации.

В связи с вышеизложенным предлагается предусмотреть начало выноса указанной жилой зоны из санитарно-защитной зоны 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 Ленинскому городскому поселению на расчетный срок составит 1,64 га.

6.12. Мероприятия по санитарной очистке территории

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

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

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

В соответствии с приложением 11 СНиП 2.07.01-89*, норма накопления ТБО с учетом общественных зданий, принимается – 1,5 м³ в год на жителя. В соответствии с этой нормой количество ТБО составит 17,86 тыс. м³ в год на первый этап развития и 20,09 тыс. м³ в год на планируемый срок.

Полигон по захоронению ТБО, куда производится вывоз мусора, фактически не справляется с объемами ввозимого мусора, устарел и требует закрытия и реконструкции. В зону влияния санитарно-защитной зоны полигона ТБО попадает жилая застройка восточной части населенного пункта Ленинский. В связи с данными обстоятельствами предлагается к концу расчетного срока начать мероприятия по закрытию полигона ТБО, рекультивации его территории, которая в дальнейшем может быть рассмотрена в качестве резерва для перспективного градостроительного развития муниципального образования рабочий поселок Ленинский.

Исходя из нормативных требований на территории каждого муниципального образования должен функционировать собственный полигон ТБО, емкость и площадь которого зависит от площади муниципального образования, численности населения (существующей и перспективной) и нормы накопления твердых бытовых отходов. Это потребуют больших капиталовложений, резерва территории под обустройство и эксплуатацию полигона ТБО. В связи с данным обстоятельством на территории муниципального образования рабочий поселок Ленинский проектом предлагается *за расчетный срок* перенести решение вопроса о строительстве или выборе нового полигона ТБО, который будет обслуживать муниципальное образование. При этом следует помнить, что решение вопроса размещения проектируемого полигона ТБО представляет одну из сложнейших задач, поскольку он относится к наиболее экологически опасным объектам, интенсивно влияющим на окружающую среду прилегающих территорий.

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

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.

Расчеты произведены с учетом установки контейнеров для сбора ТБО вместимостью 1,0 м³ по «Методическим рекомендациям по формированию тарифов на услуги по уничтожению, утилизации и захоронению твердых бытовых отходов» 2003 г. на обустроенных площадках в жилых зонах, возле общественных зданий и сооружений. Вывоз мусора из них необходимо производить ежедневно.

Расчеты приведены в таблице 21.

Таблица 21

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

№ № п/ п	Наименование населенных пунктов	периодичность вывоза мусора	Количество контейнеров по 1,0 куб. м		Количество контейнеров по 5,00 куб. м	
			2015	2025	2015	2025
1	П.г.т. Ленинский	1	39	44	4	4
2	Пос. Барсуки	1	18	20	2	2

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 33,5 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.

Уборка территорий населенных пунктов. 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 25 («Правила разработки схем санитарной очистки населенных мест Российской Федерации», М.,1993).

Предложения по снижению экологической нагрузки от твердых отходов

1. Рассмотреть варианты выбора площадок для длительного (постоянного) хранения (захоронения) твердых отходов потребления, включая и отработанные поля горных разработок.
2. Провести технико-экономическое обоснование системы и маршрутов вывоза отходов для санитарной очистки населенных мест.
3. Предлагается организовать систему сбора вторичных отходов. Это снизить 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, исключаяющие 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.

6.13. Мероприятия по охране природы

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

Проектом Генерального плана муниципального образования рабочий поселок Ленинский предлагается 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.

Также относительно к конкретным предприятиям предлагается:

1. Для государственного учреждения Тульской области "Ленинская районная ветеринарная станция по борьбе с болезнями животных"; федерального государственного учреждения "Тульская межобластная ветеринарная лаборатория"; муниципального учреждения здравоохранения "Ленинская районная больница", морг: ОАО "Ленинская типография"; ООО "АТП Ленинское"; ООО "Втормет"; ООО "РМП "Насос"; ОАО «Айсберг»; Ленинский молочный завод, ОАО «Тулагорхим» необходимо провести мероприятия по сокращению выбросов и вывод жилой зоны: монтаж пылеулавливающих установок и звукопоглощающих устройств;

2. ОАО «БРУ», ОАО «Айсберг», ООО «Каньшинский АБЗ». Правила застройки требуют выноса данных предприятий из селитебной зоны либо перепрофилирования предприятий, с понижением класса опасности. В качестве мероприятий на расчетный срок Генерального плана предлагается провести мероприятия по выводу перечисленных предприятий с резервированием освободившихся земель под жилую и общественно-деловую застройку. Вывод данных предприятий за пределы территории муниципального образования обусловлен также дефицитом территориальных ресурсов для градостроительного развития существующих населенных пунктов и перемещением предприятий к месторасположению сырьевой и производственной базы.

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

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

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

- разработать проекты рекультивации территорий заброшенных карьеров.

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

В области охраны поверхностных вод на территории поселения необходимо провести:

- берегоукрепительные работы;
- оборудование всех водозаборных и очистных сооружений аппаратурой для учета забираемых и сбрасываемых вод.

В области охраны подземных вод необходимо:

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

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

- организовать пункты отбора проб воды и донных отложений на реках, имеющих статус водоемов «С экологически неблагополучными водами 4 – 5 классов качества»;

- дополнить виды мониторинга за счет расширения параметров наблюдения: химический мониторинг, гидрологический, геохимический донных отложений;

- разработать систему представления данных мониторинга в виде электронных карт с ведением базы данных;

- разработать проекты снижения сбросов сточных вод, в первую очередь, на реках с экологически неблагополучными водами 4 – 5 классов качества;

- разработать проекты расчистки русел рек на участках с экологически неблагополучными водами 4 – 5 классов качества.

6.14. Мероприятия по охране памятников истории и культуры

На территории городского поселения рабочий поселок Ленинский располагаются 8 объектов культурного и исторического наследия. В настоящее время охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования рабочий поселок Ленинский Ленинского района, не разработаны.

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

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

- необходимо на этапе разработки ПЗЗ предварительно разработать проект охранных зон и градостроительный регламент, которые и будут учитывать все ограничения в части охраны объектов культурного наследия. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия может быть проведена по инициативе

органов государственной власти, органов местного самоуправления, собственников или пользователей объектов культурного наследия, правообладателей земельных участков или по решению суда. Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия может проводиться также по инициативе юридических лиц, общественных и религиозных объединений, уставная деятельность которых направлена на сохранение объектов культурного наследия.

Генеральным планом предлагается установить для памятников границу зоны не менее чем 50 м по радиусу, а для памятников, которым должна быть обеспечена - обзорность, радиус охранной зоны равен 200-300м. Такой участок называется зоной регулируемой застройки. Здесь запрещается крупное строительство, но можно пахать, сажать сады и т.д. Аналогичные зоны регулируемой застройки устанавливаются и для других памятников.

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

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

7. ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

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

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

Для успешной реализации запланированных мероприятий генерального плана уполномоченным органам власти и управления Ленинского муниципального района и муниципального образования «Рабочий поселок .Ленинский» рекомендуется подготовить и принять План реализации положений генерального плана.

Общий объем затрат на осуществление первоочередных мероприятий генерального плана р.п. Ленинский составит в ценах 2001 года 95,3 млн. рублей, а в текущих ценах на 1 января 2008 года соответственно 528,1 млн. рублей.

Разработка «Генерального плана поселения» муниципального образования рабочий поселок Ленинский 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 рабочий поселок Ленинский.

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

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

В части градостроительной документации

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

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

- утверждение новых границ населенных пунктов в соответствии с материалами «Схемы территориального планирования муниципального образования Ленинский район», «Генерального плана муниципального образования рабочий поселок Ленинский 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;
- 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 рабочий поселок Ленинский 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.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ЛЕНИНСКИЙ ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

КАРТА (СХЕМА) РАЗВИТИЯ ИНЫХ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧАЯ ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ



