



ВЫПУСК

№ 10(04) 12 апреля 2019



12+

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Муниципального образования
рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области

2019

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.
1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах
Статья 2. Основания введения, назначения и состава Правил
Статья 3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки
Статья 4. Утверждение правил землепользования и застройки
Статья 5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 8. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства
Статья 10. Общие положения о планировке территории
Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории
Статья 12. Общие положения о общественных обсуждениях или публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки
Статья 13. Основания для внесения изменений в Правила
Статья 14. Внесение изменений в настоящие Правила
Статья 15. Внесение изменений в Правила
Статья 16. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки
Статья 17. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 18. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 19. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 20. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 21. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 22. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 23. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 24. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 25. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 26. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 27. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 28. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 29. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 30. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 31. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 32. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 33. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 34. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 35. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 36. Открытость и доступность информации землепользования и застройки
Статья 37. Открытость и доступность информации землепользования и застройки

ЧАСТЬ 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
Приложение 1. Каталог координат территориальных зон

номоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.
9. По результатам указанных в части 1 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 6 настоящей статьи, в комиссию на доработку.
10. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта
11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.
12. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
13. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 12 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 4. Утверждение правил землепользования и застройки.
1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. За исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса РФ, обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласие проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по вопросам охраны объектов культурного наследия, и органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.
2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.
3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов информационным бюллетенем «Первомайские вести», иной официальной информацией, и размещаются на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".
4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.
5. Органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

Статья 5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
2) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе этажность, высота, глубина, а также запрещенное строительство зданий, строений, сооружений;
3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные настоящей статьей предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с требованиями, установленными в градостроительном регламенте.
2. Наряду с указанными в настоящей статье предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.
3. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объему-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.
3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с различными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.
3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по предоставлению такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.
6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо о предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
- основное использование земельного участка;
- вспомогательное использование земельного участка;
- использование земельного участка для размещения объектов капитального строительства.
Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) выбирают самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основному виду разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.
4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил.
Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.
1. В случае если правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предусмотренный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - заинтересованное лицо), заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.
3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, настоящими Правилами с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.
5. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.
6. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных слушаний или публичных слушаний.
7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных слушаний или публичных слушаний, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных слушаний или публичных слушаний.
8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Общие положения о планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тульской области "О градостроительной деятельности в Тульской области", настоящими Правилами.
Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.
1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.
2. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.
Статья 12. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.
1. Общественные обсуждения или публичные слушания - форма реализации населением муниципального образования п.п. Первомайский Щекинского района Тульской области своего конституционного права на осуществление местного самоуправления, на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления по вопросам местного значения, затрагивающим интересы жителей рабочего поселка в целом или значительной его части, посредством участия в публичных обсуждениях или публичных слушаниях.
2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования рабочего поселка Первомайский Щекинского района Тульской области, Решением Собрании депутатов муниципального образования рабочего поселка Первомайский Щекинского района о предоставлении Положения "Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района".
Статья 13. Основания для внесения изменений в Правила.
1. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:
- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
Статья 14. Внесение изменений в настоящие Правила
1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Подготовка и утверждение изменений в правила землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории муниципального образования, а также к его частям.
3. Подготовка проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных слушаний или публичных слушаний.
4. Решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимается администрацией муниципального образования.
5. Основаниями для рассмотрения администрацией муниципального образования вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:
1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану муниципального образования, возникшее в результате внесения в Генеральный план муниципального образования изменений;

- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
6. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:
  - 1) Федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
  - 2) органами исполнительной власти Тульской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
  - 3) органами местного самоуправления в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
  - 4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях муниципального образования;
- 5) Физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причислены вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации муниципального образования.
8. Глава администрации муниципального образования в соответствии с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.
9. Глава администрации муниципального образования не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения в информационном бюллетене «Первомайские вестки» о принятии такого решения в установленном порядке и размещении на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.
10. В указанном в части 9 настоящей статьи в сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки указывается:
  - 1) состав и порядок деятельности действующей комиссии;
  - 2) состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
  - 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
  - 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.
11. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования.
12. По результатам указанной в части 10 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 10 настоящей статьи, в комиссию на доработку.
13. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определенном Уставом муниципального образования, Положением об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании, настоящими Правилами, в соответствии со статьями 28, частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
16. Глава администрации муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган муниципального образования или об отклонении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
17. Внесение изменений в правила землепользования и застройки утверждает представительным органом муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
18. Представительный орган муниципального образования по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в правила землепользования и застройки или направить проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки в администрацию муниципального образования на доработку в соответствии с результатами общественных слушаний или публичных слушаний по указанному проекту.
19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в установленном порядке и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.
20. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки в судебном порядке.

## 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

- Статья 15. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**
1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми.
  2. Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:
    - публикации настоящих Правил;
    - размещения настоящих Правил на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

- Статья 16. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.**
1. Принятые до вступления в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
  2. Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям заинтересованных лиц, поступающим в администрацию муниципального образования до вступления в действие Правил в действие, осуществляется в соответствии с настоящими Правилами.

- Статья 17. Ответственность за нарушения Правил.**
- Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тульской области.

## ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

- Статья 18. Территориальные зоны.**
1. В рамках градостроительного зонирования территории муниципального образования установлены следующие виды территориальных зон:
- Таблица 18.1. Виды территориальных зон.

Тип территориальной зоны	Виды зон	Имя зоны	Описание
Жилые зоны (Ж)	Зона застройки индивидуальными жилыми домами		Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного и усадебного типа высотой 1-3 этажа.
	Зона застройки многоквартирными жилыми домами		Зона застройки многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей.
	Зона застройки среднетажными жилыми домами		Зона застройки многоквартирными жилыми домами высотой до 5 этажей.
	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений		Зона для ведения садоводства, огородничества, размещения участков (территорий) общего пользования
	Общественно-деловые зоны (О)	Многофункциональная общественно-деловая зона	
Зона специализированной общественной застройки объектов здравоохранения и социальной защиты			Зона размещения объектов здравоохранения, объектов социального обеспечения.
Зона специализированной общественной застройки объектов науки, высшего и среднего специального образования			Зона специализированной общественной застройки объектов науки, высшего и среднего специального образования
Производственные и коммунально-складские зоны (П)	Производственная зона		Зона предприятий I, II, III, IV, V классов вредности, производственных баз, хранилищ, складов и т.д.
	Смешанная производственная зона		Зона мастерских, производственных предприятий, объектов энергетики, автостоянок и т.д.
Зоны инженерной инфраструктуры (И)	Зона инженерной инфраструктуры		Зона размещения объектов газоснабжения и электроснабжения, объектов водоснабжения и водоотведения, объектов связи и т.п.
Зоны транспортной инфраструктуры (Т)	Зона транспортной инфраструктуры		Зона размещения полос отвода автомобильных и железных дорог, размещения железнодорожных вокзалов, полос отведения железнодорожных путей, размещения портов, речных вокзалов, аэропортов, аэровокзалов и т.п.
	Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)	Зона сельскохозяйственных угодий	
Зона объектов сельскохозяйственного производства			Объекты сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
Рекреационные зоны (Р)	Зона рекреационного назначения		Зона размещения зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары), объектов санаторной деятельности, спорта, туризма, охоты и т.п.

- Статья 19. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**
1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:
    - основные виды разрешенного использования;
    - условно разрешенные виды использования;
    - вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
  2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разделены по степени разрешенности использования:
    - основные виды разрешенного использования - виды, предназначенные для реализации главной функции;
    - условно разрешенные виды использования - виды, предназначенные для реализации главной функции, при этом требующие рассмотрения на общественных слушаниях или публичных слушаниях и получения разрешения;
  3. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, и требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности.
  4. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом и указанные в настоящей статье.
  5. Устанавливаются следующие общие требования к их применению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:
    - 1) строительство объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется при наличии утвержденной документации по планировке территории, если строительство планируется в пределах жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных зон, за исключением строительства индивидуальных жилых домов;
    - 2) формирование и предоставление земельных участков для строительства объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется при наличии утвержденной документации по планировке территории, если земельный участок планируется формировать и предоставлять в пределах жилых,

- 3) при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования допускается применение двух и более видов разрешенного использования в пределах одного земельного участка одновременно, в том числе в пределах одного здания;
- 4) размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроено-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- 5) объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и эксплуатации объектов недвижимости (линейные и инженерно-технические объекты, в том числе канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока, объекты телефонизации, связи и т.д.), а также общественные туалеты, элементы благоустройства, объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования и при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение;

- 6) временное размещение некапитальных объектов должно осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в пределах рассматриваемой территориальной зоны (допускается предоставление земельного участка для временного размещения гаражей и хозяйственных построек на внутриквартальных землях общего пользования);
- 7) гаражи для инвалидов (временного размещения) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования, за исключением зон специального назначения, природно-рекреационных зон, зон военных объектов и иных режимных территорий;
- 8) размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии с утвержденной постановлением администрации схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования;
- 9) доработка документации по планировке территории при соблюдении требований технических регламентов допускается реконструкция и восстановление существующих объектов индивидуального жилищного строительства на территории зон, в которых указанные объекты не являются разрешенными объектами капитального строительства. Общая площадь здания после реконструкции (восстановления) не должна превышать общую площадь реконструируемого здания. В рассматриваемом случае предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства применяются установленные для зоны застройки индивидуальными жилыми домами.
6. Виды использования недвижимости, отсутствующие в настоящих Правилах, являются условно разрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены, в порядке, предусмотренном статьей 9 Правил.
7. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:
  - 1) для соблюдения требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством допускаются в качестве вспомогательных видов разрешенного использования виды, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или необходимые для их обслуживания, функционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности;
  - 2) использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами;
  - 3) земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции;
  - 4) в случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

- Статья 20. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**
1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают:
    - предельную (минимальную и (или) максимальную) площадь земельных участков, в том числе их площади;
    - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
    - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
    - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
  2. Если предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.
  3. В части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков градостроительными регламентами установлены следующие общие требования к размерам земельных участков:
    - 1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Законом Тульской области от 30.06.2004 и № 456-СТ и приведены в таблице 20.3.1 и 20.3.2 соответственно.

Таблица 20.3.1.

Назначение	Минимальный размер	Максимальный размер
для ведения личного подсобного хозяйства, отнесенных к категории земель поселений	0,03 га	0,12 га
для индивидуального жилищного строительства, отнесенных к категории земель поселений	0,03 га	0,12 га
для индивидуального или кооперативного гаражного строительства, а также эксплуатации и обслуживания гаражей, отнесенных к категории земель поселений	12 кв. м	30 кв. м
для ведения садоводства	0,04 га	0,25 га
для ведения огородничества	0,02 га	0,10 га

Предельные (максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых на территории рабочего поселка Первомайский Щекинского района Тульской области из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности гражданам, имеющим в соответствии с нормативно-правовыми актами Тульской области право на предоставление таких земельных участков в собственность бесплатно, устанавливаются:

- для индивидуального жилищного строительства - 0,15 га;
  - для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта - 0,15 га.
- 2) если федеральными законами, законами Тульской области и в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлены иные предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, то в указанных целях применяются предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, установленные федеральными законами, законами Тульской области;
- 3) если по инициативе правообладателей земельных участков, которые предназначены для индивидуального жилищного строительства или на которых расположены индивидуальные жилые дома, осуществляется раздел, объединение, перевод разрешенного использования земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать максимальный размер земельных участков и не должны быть меньше минимального размера земельных участков, предусмотренных пунктами 1, 2 части 3 настоящей статьи;
  - 4) размеры земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, в границах застроенных территорий различных территориальных зон устанавливаются с учетом фактического землепользования, правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов какого-либо лица на земельный участок и градостроительных регламентов территории в части границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяется в составе разделов «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», разрабатываемых в установленном порядке в составе документации по планировке территории.

- Статья 21. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.**
1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий.
  2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, при этом режим использования земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных законами, градостроительными регламентами и законодательством Российской Федерации. При этом более жесткие ограничения являются приоритетными.
  3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.
- Указанные ограничения определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территориях от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий в части границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяется в составе разделов «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», разрабатываемых в установленном порядке в составе документации по планировке территории.

- Статья 22. Перечень зон с особыми условиями использования территорий.**
- Зоны с особыми условиями использования территорий включают:
- охранные;
  - санитарно-защитные зоны;
  - водоохранные зоны;
  - зоны затопления, подтопления;
  - зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
  - зоны охраны объектов культурного наследия;
  - иные зоны.
- Статья 23. Охранные зоны.**
- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:
- Правилами устройства устьев;
  - Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

- Статья 24. Санитарно-защитные зоны.**
- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
  - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- Статья 25. Водоохранные зоны.**
- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:
- Водный кодекс Российской Федерации;
  - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
  - СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

- Статья 26. Зоны затопления, подтопления.**
- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
  - СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

- Статья 27. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.**
- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:
- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
  - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- Статья 28. Зоны охраны объектов культурного наследия.**
- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
  - Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

- Статья 29. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.**
- Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
  - 2) в границах территорий общего пользования;
  - 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
  - 4) предназначенные для добычи полезных ископаемых.
- Статья 30. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.**
- Градостроительные регламенты не устанавливаются:
- для земель лесного фонда;
  - для земель, покрытых поверхностными водами;
  - для земель запаса;
  - для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
  - для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
  - для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
- Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

- Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - «Ж».**
- 1. Ж - 1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**
- Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);	2.1
Малозатяжная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, пристроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (присадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилое дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Дворовые постройки	Сараи, теплицы, бани, гаражи и пр., размещаемые на участке ИЖС	-
Элементы дворовой территории жилой застройки (площадки)	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослого населения; для занятий физкультурой; для хозяйственных целей и выгула собак	-

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат ограничению, за исключением земельных участков, указанных в ст. 20
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м <">; - расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м <">; - расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: - от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м <">; - от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м <">; - от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м <">
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	- 20 м, не более 3 надземных этажей. - 4 м предельная высота гаражей и иных хозяйственных построек.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 20 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Максимальный коэффициент плотности застройки: 0,4. 1. В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. 2. В районах сложившейся застройки индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала <">. 3. Расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м <">. 4. Расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 2 м от красных линий. 5. Расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии. 6. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 7. Максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов <">; - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения <">.

**2. Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**  
Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, выходящего на общую двенадцать метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилое дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Дворовые постройки	Сараи, теплицы, бани, гаражи и пр., размещаемые на участке ИЖС	-
Элементы дворовой территории жилой застройки (площадки)	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослого населения; для занятий физкультурой; для хозяйственных целей и выгула собак	-

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат ограничению, за исключением земельных участков, указанных в ст. 20
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м <">; - расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м <">; - расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: - от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м <">; - от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м <">; - от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м <">
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	- 20 м, не более 3 надземных этажей. - 4 м предельная высота гаражей и иных хозяйственных построек.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40% - 20% для индивидуального жилищного строительства
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Максимальный коэффициент плотности застройки: 0,8. 1. В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. 2. В районах сложившейся застройки индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала <">. 3. Расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м <">. 4. Расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 2 м от красных линий. 5. Расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии. 6. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 7. Максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов <">; - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения <">.

<"> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

**3. Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.**  
Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Элементы дворовой территории жилой застройки (площадки)	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослого населения; для занятий физкультурой; для хозяйственных целей и выгула собак	-

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат ограничению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат ограничению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	- 30 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 40 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Максимальный коэффициент плотности застройки: 0,8. 1. В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. 2. Расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м <">; 3. Расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 2 м от красных линий. 4. Расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии. 5. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 6. Максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов <">; - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения <">.

<"> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

**4. Ж-1 - Зона садоводческих или огороднических некоммерческих объединений граждан.**  
Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и индивидуальных гаражей	13.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Дворовые постройки	Сараи, теплицы, бани, гаражи и пр., размещаемые на участке постройки	-
Элементы дворовой территории жилой застройки (площадки)	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; для отдыха взрослого населения; для занятий физкультурой; для хозяйственных целей и выгула собак	-

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», СП «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97», утвержденных Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849;
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м <">; - расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м <">; - от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м <">; - от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м <">; - от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м <">
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	- 20 м, не более 3 надземных этажей. - 4 м предельная высота гаражей и иных хозяйственных построек.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	- 20%

**Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны – "О".**  
**1. О1 – многофункциональная общественно-деловая зона.**  
Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройств площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, стадионы, мотороллы, мотоциклы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение внутреннего порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию, в том числе для производства напитков, алкогольных и табачных изделий.	6.4
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз, за исключением железнодорожных перевалочных складов, складов-металлобаз, пункты приема и сортировки металлолома.	6.9
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
<b>Условно-разрешенные виды разрешенного использования</b>		
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха), - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7	2.0



Table with 3 columns: Service type, Description, and Code. Includes categories like 'Обслуживание объектов капитального строительства', 'Обслуживание автотранспорта', 'Транспорт', etc.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Table with 2 columns: Name of size/parameter, and Value/unit/conditions. Lists limits for land plots, building heights, and density coefficients.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования - "Сх".

1. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства...

2. Сх-1 - Зона сельскохозяйственных угодий. В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

3. Сх-2 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Table with 3 columns: Name of use, Description, and Code. Lists various agricultural uses like 'Сельскохозяйственное использование', 'Растениеводство', 'Животноводство', etc.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Table with 2 columns: Name of size/parameter, and Value/unit/conditions. Lists limits for land plots, building heights, and density coefficients for agricultural zones.

Статья 37. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны - "Р".

1. Р-1 - Зона рекреационного назначения. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Table with 3 columns: Name of use, Description, and Code. Lists recreational uses like 'Коммунальное обслуживание', 'Парки культуры и отдыха', 'Спорт', etc.

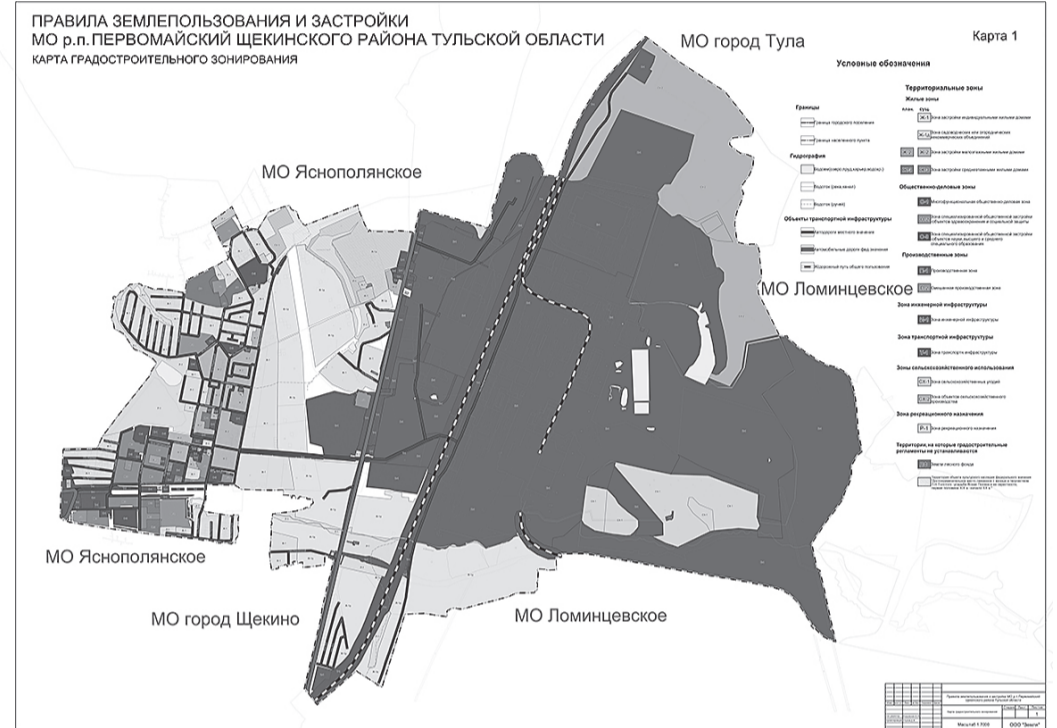
Table with 3 columns: Service type, Description, and Code. Includes categories like 'Поля для гольфа или конных прогулок', 'Курортная деятельность', 'Санаторная деятельность'.

Условно-разрешенные виды разрешенного использования. Вспомогательные виды разрешенного использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Table with 2 columns: Name of size/parameter, and Value/unit/conditions. Lists limits for land plots, building heights, and density coefficients for recreational zones.

ЧАСТЬ 3. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.



Приложение 1. Каталог координат территориальных зон.

Table with 4 columns: FunctionalZone, X coordinate, Y coordinate, and Zone name. Lists coordinates for various territorial zones.

Table with columns for region, district, settlement, and population. Includes entries for districts like 726461.896, 726494.048, 726544.405, etc.

Table with columns for region, district, settlement, and population. Includes entries for districts like 726983.140, 726988.200, 726988.800, etc.

Table with columns for region, district, settlement, and population. Includes entries for districts like 726634.660, 726634.800, 726634.840, etc.

Table with columns for region, district, settlement, and population. Includes entries for districts like 727552.960, 727552.980, 727552.990, etc.

Table with columns for region, district, settlement, and population. Includes entries for districts like 728065.530, 728065.540, 728065.550, etc.



68	0	81	725975.420	257612.520	75	0	90	726264.570	256051.310	78	0	4	727442.380	257023.500	83	0	49	725767.154	260220.037
68	0	82	725982.470	257612.520	75	0	91	726271.160	256051.310	78	0	5	727443.260	257023.500	83	0	50	725775.478	260198.151
68	0	83	725955.540	257550.400	75	0	92	726274.710	256076.610	78	0	6	727433.260	257063.400	83	0	51	725775.482	260198.151
68	0	84	725954.520	257540.190	75	0	93	726269.960	256078.510	78	0	7	727427.450	257080.920	83	0	52	725980.206	260154.766
68	0	85	725945.060	257521.510	75	0	94	726269.780	256078.020	78	0	8	727401.950	257141.800	83	0	53	725983.087	260156.431
68	0	86	725990.710	257468.950	75	0	95	726267.977	256077.782	78	0	9	727400.810	257146.240	83	0	54	726027.464	260182.075
68	0	87	726004.930	257440.840	75	0	96	726267.340	256077.340	78	0	10	727397.340	257146.240	83	0	55	726031.689	260182.075
68	0	88	726003.550	257442.560	75	0	97	726266.580	256077.385	78	0	11	727347.770	257175.090	83	0	56	726079.953	260219.069
68	0	89	725989.180	257382.030	75	0	98	726271.960	256100.170	78	0	12	727341.890	257189.140	83	0	57	726108.147	260237.447
68	0	90	725986.870	257366.730	75	0	99	726276.930	256110.845	78	0	13	727318.530	257346.180	83	0	58	726158.394	260270.201
68	0	91	725989.410	257356.830	75	0	100	726299.572	256109.500	78	0	14	727475.030	257412.700	83	0	59	726158.394	260270.201
68	0	92	725967.420	257358.900	75	0	101	726300.030	256110.710	78	0	15	727620.300	257469.510	83	0	60	726346.848	260410.041
68	0	93	725955.970	257304.060	75	0	102	726307.280	256126.420	78	0	16	727943.962	257600.258	83	0	61	726360.794	260410.041
68	0	94	725961.430	257284.270	75	0	103	726327.670	256123.320	78	0	17	728179.320	257691.090	83	0	62	726388.103	260417.982
68	0	95	725971.720	257269.280	75	0	104	726326.860	256118.650	78	0	18	728353.830	257758.240	83	0	63	726443.496	260445.678
68	0	96	725974.680	257252.100	75	0	105	726340.700	256123.340	78	0	19	728414.300	257779.870	83	0	64	726485.308	260463.885
68	0	97	725964.850	257230.290	75	0	106	726341.620	256103.620	78	0	20	728516.000	257818.050	83	0	65	726527.361	260472.988
68	0	98	725943.550	257201.440	75	0	107	726343.030	256073.090	78	0	21	728514.420	257815.050	83	0	66	726577.525	260475.893
68	0	99	725938.564	257187.712	75	0	108	726351.260	256073.442	78	0	22	728502.630	257811.110	83	0	67	726612.582	260476.861
68	0	100	725941.500	257175.420	75	0	109	726353.310	256073.530	78	0	23	728470.280	257770.340	83	0	68	726653.643	260498.441
68	0	101	725942.320	257161.490	75	0	110	726355.810	256043.040	78	0	24	728454.350	257750.690	83	0	69	726696.441	260522.958
68	0	102	725935.882	257151.270	75	0	111	726358.740	256043.240	78	0	25	728429.210	257719.690	83	0	70	726722.013	260558.790
68	0	103	725936.087	257151.245	75	0	112	726360.640	256024.090	78	0	26	728371.050	257647.950	83	0	71	726747.967	260557.240
68	0	104	725934.700	257148.520	75	0	113	726361.010	256020.520	78	0	27	728359.310	257632.830	83	0	72	726792.708	260547.943
68	0	105	725932.070	257147.710	75	0	114	726362.320	256019.570	78	0	28	728332.200	257612.040	83	0	73	726832.205	260548.941
68	0	106	725937.050	257116.990	75	0	115	726361.500	256009.900	78	0	29	728316.270	257597.310	83	0	74	726814.922	260526.444
68	0	107	725946.270	257108.510	75	0	116	726364.251	256009.470	78	0	30	728305.360	257564.570	83	0	75	727018.930	260520.247
68	0	108	725959.270	257107.560	75	0	117	726362.960	256009.400	78	0	31	728279.790	257533.650	83	0	76	727065.414	260517.341
68	0	109	725962.040	257094.190	75	0	118	726365.908	255987.765	78	0	32	728250.280	257507.104	83	0	77	727130.104	260509.400
68	0	110	725962.190	257052.580	75	0	119	726365.908	255987.765	78	0	33	728230.800	257480.950	83	0	78	727191.308	260502.621
68	0	111	725974.350	257038.050	75	0	120	726355.555	255981.581	78	0	34	728218.370	257450.300	83	0	79	727289.699	260475.699
68	0	112	725986.230	257005.810	75	0	121	726368.100	255983.000	78	0	35	728209.450	257430.760	83	0	80	727322.600	260461.110
68	0	113	725989.650	256998.380	75	0	122	726369.220	255983.400	78	0	36	728224.110	257418.040	83	0	81	727350.910	260441.640
68	0	114	725987.900	256994.360	75	0	123	726367.920	255980.370	78	0	37	728237.102	257406.960	83	0	82	727356.970	260426.160
68	0	115	726022.680	256995.780	75	0	124	726349.850	255951.780	78	0	38	728254.380	257494.000	83	0	83	727384.530	260395.410
68	0	116	726029.620	256995.250	75	0	125	726350.620	255941.200	78	0	39	728206.070	257491.560	83	0	84	727401.200	260362.780
68	0	117	726055.370	256971.710	75	0	126	726357.444	255941.167	78	0	40	728172.860	257404.080	83	0	85	727404.980	260362.810
68	0	118	726059.340	256974.540	75	0	127	726358.840	255941.160	78	0	41	728155.580	257308.940	83	0	86	727407.190	260340.860
68	0	119	726095.040	256984.070	75	0	128	726372.070	255941.530	78	0	42	728135.100	257279.000	83	0	87	727424.410	260283.560
68	0	120	726127.470	256999.080	75	0	129	726372.270	255931.200	78	0	43	728117.260	257259.290	83	0	88	727447.470	260231.780
68	0	121	726197.010	257025.200	75	0	130	726373.180	255912.190	78	0	44	728093.700	257238.590	83	0	89	727469.760	260192.380
68	0	122	726210.612	257030.617	75	0	131	726373.850	255896.550	78	0	45	728066.420	257218.910	83	0	90	727502.410	260144.270
68	0	123	726232.912	257021.671	75	0	132	726373.970	255893.970	78	0	46	728043.230	257200.270	83	0	91	727536.070	260199.441
68	0	124	726331.964	257068.955	75	0	133	726390.823	255884.193	78	0	47	727973.340	257179.840	83	0	92	727584.540	260026.830
68	0	125	726332.828	257059.179	75	0	134	726399.550	255884.650	78	0	48	727953.470	257171.580	83	0	93	727599.589	260100.973
68	0	126	726265.720	257031.500	75	0	135	726416.000	255884.990	78	0	49	727918.396	257158.272	83	0	94	727608.010	260002.130
68	0	127	726263.110	257033.010	75	0	136	726416.221	255874.474	78	0	50	727838.070	257126.920	83	0	95	727626.740	259979.910
68	0	128	726249.630	257029.980	75	0	137	726416.221	255874.474	78	0	51	727807.220	257114.160	83	0	96	727649.936	259963.520
68	0	129	726245.320	257029.980	75	0	138	726416.227	255874.209	78	0	52	727724.940	257100.190	83	0	97	727658.770	259954.670
68	0	130	726221.590	257020.030	75	0	139	726418.793	255874.283	78	0	53	727704.600	257071.510	83	0	98	727658.526	259951.081
68	0	131	726152.440	256991.020	75	0	140	726418.793	255874.283	78	0	54	727606.030	257034.710	83	0	99	727658.526	259951.081
68	0	132	726102.580	256984.560	75	0	141	726418.793	255874.283	78	0	55	727506.030	257017.510	83	0	100	727658.526	259951.081
68	0	133	726032.060	256994.370	75	0	142	726417.132	255894.448	78	0	56	727406.030	256994.370	83	0	101	727661.246	259906.998
68	0	134	725950.870	256919.860	75	0	143	726412.943	255841.784	78	0	57	728252.680	257478.640	83	0	102	727661.800	259920.230
68	0	135	725982.270	256893.350	75	0	144	726412.943	255841.784	78	0	58	728267.660	257503.470	83	0	103	727665.271	259891.216
68	0	136	725906.260	256889.790	75	0	145	726412.943	255841.784	78	0	59	728284.060	257530.850	83	0	104	727668.339	259889.761
68	0	137	725974.486	256871.730	75	0	146	726412.943	255841.784	78	0	60	728303.970	257558.400	83	0	105	727671.820	259871.990
68	0	138	725746.610	256854.280	75	0	147	726412.943	255841.784	78	0	61	728337.970	257585.400	83	0	106	727715.760	259752.000
68	0	139	725724.300	256845.970	75	0	148												



Table with multiple columns containing numerical data, likely representing coordinates or identifiers. The table is organized into several sections, some labeled 'Производственная зона' (Production Zone) and 'Зона инженерной инфраструктур' (Engineering Infrastructure Zone). It includes various sub-sections like 'nctionalZone' and 'FunctionalZone'.



Table with multiple columns containing numerical data, likely representing a list of items or transactions. The table is organized into sections with headers like '141 0 1 726676.730' and 'Зона транспортн. инфра-'. It contains a large volume of rows with varying column lengths.

Table with multiple columns containing numerical data, likely representing a list of items or statistics. Includes various sub-sections and headers like 'Муниципальное образование рабочий поселок Первомайский Щекинского района СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ'.

Тулская область
Муниципальное образование рабочий поселок Первомайский
Щекинского района
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «12» апреля 2019 года

№ 3

О назначении публичных слушаний в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский по вопросу «О внесении изменений в Генеральный план МО р.п. Первомайский, утвержденный решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района от 31.03.2017 № 43-165 и Правила землепользования и застройки МО р.п. Первомайский Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района от 31.03.2017 № 43-166»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общероссийской организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О порядке проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района», утвержденным решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский от 18 ноября 2009 № 10-47, на основании статей 19, 27 Устава муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Собрание депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

- 1. Назначить в муниципальном образовании рабочий поселок Первомайский Щекинского района 14 июня 2019 года в 15-00 публичные слушания по вопросу: «О внесении изменений в Генеральный план МО р.п. Первомайский, утвержденный решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района от 31.03.2017 № 43-165 и Правила землепользования и застройки МО р.п. Первомайский Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района от 31.03.2017 № 43-166».
2. Утвердить следующий перечень материалов, выносимых на публичные слушания:
- проекты внесения изменений в генеральный план и правил землепользования и застройки МО р.п. Первомайский Щекинского района (проекты прилагаются).
3. Местом проведения публичных слушаний определить зал заседания администрации МО р.п. Первомайский (р.п. Первомайский, пр. Улитина, д. 12, 2 этаж).
4. Утвердить организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний в составе:
- Хакимов Марат Анверович – председатель Собрания депутатов, председатель оргкомитета;
- Мамай Павел Иванович – заместитель главы администрации (по согласованию);
- Хиркова Тамара Петровна – депутат Собрания депутатов;
- Чубарова Анастасия Александровна – депутат Собрания депутатов;
- Дюрова Ольга Васильевна – резервный член МО р.п. Первомайский;
- Перелазская Юлия Михайловна – начальник отдела по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям.
5. Назначить дату первого заседания организационного комитета 15 апреля 2019 года.
6. Результаты публичных слушаний довести до сведения населения МО р.п. Первомайский Щекинского района путем опубликования в средствах массовой информации.
7. Установить, что предложения и замечания по вопросу «О внесении изменений в Генеральный план МО р.п. Первомайский, утвержденный решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района от 31.03.2017 № 43-165 и Правила землепользования и застройки МО р.п. Первомайский Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района от 31.03.2017 № 43-166» принимаются Комиссией по проведению публичных слушаний по адресу: Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, пр. Улитина, д. 12, администрация МО р.п. Первомайский до 1 июня 2019 года с 9-00 до 17-00 по понедельникам по четверги, с 9-00 до 17-00 в пятницу, обеденный перерыв с 13-00 до 13-48, тел: 6-45-40 (кроме субботы и воскресенья).
8. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Главу администрации МО р.п. Первомайский (Шепелеву И.И.) и председателя постоянной комиссии по вопросам собственности и развитию инфраструктуры (Хиркова Т.П.).
9. Решение вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава муниципального образования
рабочий поселок Первомайский
Щекинского района

**Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕМЛЯ» (ООО «ЗЕМЛЯ»)**

300034, Тульская область,  
г. Тула, ул. Демонстрации, д. 149, оф. 21  
Тел.: 8 (4872) 250-224

Приложение №1 к решению Собрания депутатов  
муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТСХЕМЫ**  
**«Положения о территориальном планировании**  
**муниципального образования**  
**рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области»**

Часть 1

Заказчик: Администрация муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области  
Подрядчик: ООО «ЗЕМЛЯ»

Тула, 2019

Авторский коллектив

**Генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «ЗЕМЛЯ»**  
Покровская Юлия Викторовна

**Проектировщик общества с ограниченной ответственностью «ЗЕМЛЯ»**  
Горденко Валерия Викторовна

**Глава администрации муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области**  
Шепелева Ирина Ивановна

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.

#### А. Текстовые материалы

- Часть 1 Положения о территориальном планировании муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области.

#### Б. Графические материалы.

- Карта функционального зонирования

- Карта границ муниципального образования

- Схема транспортной инфраструктуры

- Схема инженерной инфраструктуры

- Карта размещения объектов местного значения

- Карта границ территорий, земель и ограничений

- Приложение XML схема

### 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

#### А. Текстовые материалы

- Часть 2 Материалы по обоснованию проекта Генерального плана муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области.

#### Б. Графические материалы.

- Карта современного использования территории (опорный план).

- Схема предложений по территориальному планированию.

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>	
<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	5
<b>ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ</b>	8
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	8
2. ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ И ГЕОПОЛИТИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ	9
2.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	9
2.2. КОМПЛЕКСНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ	10
2.3. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ	12
3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ	13
3.1. ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ	14
3.2. ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ, ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ	17
3.3. ЖИЛИЩНЫЕ ФОНДЫ	19
3.4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	20
4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	23
4.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	23
4.2. ПЛАНИРОВАТЕЛЬНАЯ СТРУКТУРА	23
4.3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	25
4.4. ОХРАНА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	27
4.5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ	28
4.6. РАЗВИТИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В СОСТАВЕ ТУЛЬСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ	28
5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	29
5.1. РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОЙ ЗОНЫ	29
5.2. СИСТЕМА ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ, РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	30
5.3. РАЗВИТИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА	31
5.4. СИСТЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ, ПРИРОДНЫЙ КАРКАС	32
5.5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	32
5.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	34
6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	43
7. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАК ОСНОВА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ	48
8. ПОДГОТОВКА МЕРОПРИЯТИЙ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	49
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	50

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области разработан обществом с ограниченной ответственностью «ЗЕМЛЯ» (ООО «ЗЕМЛЯ»).

Генеральный план – градостроительная документация о планировании развития территории, определяющая градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности.

Основная функция земельного плана - градорегулирование, координация участников градостроительной деятельности в рамках принятой сообществом градостроительной стратегии.

Генеральный план - основной документ территориального планирования муниципального образования.

Не допускается принятие органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Необходимость разработки Генерального плана муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области вызвана:

- изменением законодательной и нормативной базы, политической, социально-экономической, территориальной структуры государства;
- некоторые изменения по освоению территорий, градостроительным и строительным вопросам, произошедшими за последние годы и сформировавшим новые требования к пространственному развитию территорий;
- необходимостью учёта ряда инвестиционных проектов, намеченных к реализации за последние годы.

Работа выполнена с учетом материалов государственной статистики на основе исходных данных, предоставленных администрацией МО р.п. Первомайский Щекинского района Тульской области, по сведениям центральных исполнительных органов государственной власти Тульской области и органов местного самоуправления.

Генеральный план МО р.п. Первомайский подготовлен в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации, Тульской области:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 01.12.1996 №8-ФЗ «О погребениях и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 27.10.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении»; едеральный закон от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 года. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.11.2008 №1734-р;
- Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010–2021 годы)». Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 20.09.2017 №1138;
- Программа деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» на долгосрочный период (2010–2020 годы)». Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 №2146-р;
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р (ред. от 14.12.2018);
- Изменение схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта. Утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.03.2014 №429-р;
- Изменение схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта. Утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.02.2016 г. №139-р (изменения от 14.12.2018 №2798-р);
- Государственная программа Российской Федерации «Развитие транспортной системы». Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 №319 (ред. 31.03.2017);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 №928-О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения» (изменениями от 18 октября 2018 г.);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 №291 «Об утверждении Правил установления нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов»;
- Постановление от 24 ноября 2016 г. №1240-Об установлении государственных систем координат, государственной системы высот и государственной гравиметрической системы»;
- СП 42.133.2010 «СНиП 2.07.01-89». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. №820) (с изменениями и дополнениями);
- Закон Тульской области от 29.12.2003 №131-ФЗ «О градостроительной деятельности в Тульской области»;
- Закон Тульской области от 08.05.2008 №997-ЗТО «О регулировании отдельных вопросов в сфере особо охраняемых природных территорий Тульской области» (текст документа по состоянию на октябрь 2012 года (в ред. от 26.03.2015 N 2282-ЗТО);
- План реализации государственной программы «Охрана окружающей среды» Постановление Правительства РФ от 15.04.2014 N 326 (ред. от 30.03.2018) «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Охрана окружающей среды» на 2012 - 2020 годы»;
- Материалы комплексного анализа системы управления в обращении с отходами в Тульской области, 2015 год. «Инвестиционная стратегия Тульской области до 2030 года», утв. Распоряжение правительства Тульской области от 11.12.2013 №1113-р;
- Государственная программа Тульской области «Охрана окружающей среды Тульской области», утв. Постановлением правительства Тульской области от 18 декабря 2013 г. №760 (в ред. Постановлений правительства Тульской области от 29.10.2018 №447);
- Схема и программа развития электроэнергетики Тульской области на 2019-2023 годы», утвержденная Правительством Тульской области (Постановление №165 от 27.04.2018 г.);
- Генеральная схема газоснабжения и газификации Тульской области»;
- Закон Тульской области от 21.12.2011 №1708-ЗТО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность гражданам, имеющим трех и более детей» (в ред. от 26.02.2018 №14-ЗТО);
- Стратегия социально-экономического развития муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района на период с 2016 до 2030 года» от «06-июня 2016 года №30-124.

При подготовке Генерального плана использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических изысканий.

Проект включает части:

- 1.Положения о территориальном планировании МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области.
- 2.Материалы по обоснованию проекта Генерального плана МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области.

Проектные решения Генерального плана являются основанием для разработки документации следующих уровней: проектов планировок территории, территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, а также учитываются при разработке Правил землепользования и застройки.

## ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТНЫЕ ЭТАПЫ.

В качестве исходного года Генерального плана приняты данные на **01.01.2019 г.**  
Генеральный план МО р. п. Первомайский разработан на проектный срок до - **2050 г.** с выделением первого этапа реализации (первая очередь) – **2021 г.** В качестве периода градостроительного прогноза, в течение которого определены возможные направления развития, принят период 30 лет - **2045-2050гг.**

## ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

### 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Устойчивое развитие территории предполагает при осуществлении градостроительной деятельности:

- безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека;
- ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду;
- охрану и рациональное использование природных ресурсов;
- современные методы организации транспортных и инженерных систем;
- повышение инвестиционной привлекательности поселения.

Цель проекта – разработка обоснованных предложений по взаимовыгодному, скоординированному в пространстве развитию и размещению основных объектов хозяйственной и социальной сферы, расселению, инженерно-транспортной инфраструктуре, охране окружающей природной среды.

Стратегическая социально-экономическая и градостроительная цель - формирование устойчиво развивающейся, конкурентоспособной и инвестиционно-привлекательной территории, с высоким социально-экономическим уровнем, определяет основные задачи в развитии муниципального образования:

- сочетание пространственной организации среды обитания с интересами жителей, предпринимателей и инвесторов;
- восстановление утраченного потенциала и достижение устойчивости социально-экономического развития;
- повышение промышленного, рекреационного и инфраструктурного освоения территории;
- формирование территорий хозяйственной активности и высокой инвестиционной привлекательности – ключевых кластеров, потенциальных территорий для размещения объектов капитального строительства;
- включение в качестве экономической составляющей развития муниципального образования индустрии туризма, использующей имеющийся большой туристско-экскурсионный потенциал;
- упорядочение, совершенствование в соответствии с современными требованиями системы инженерно-транспортных и инженерных коммуникаций;
- сохранение природного и культурного наследия, рациональное природопользование;
- развитие системы зеленых насаждений и благоустройства.

В проекте выполнена одна из главных задач Генерального плана - функциональное зонирование территорий с выделением жилых, производственных, общественных, рекреационных зон, территорий для развития других функций градостроительного комплекса.

Проект Генерального плана МО р.п. Первомайский Щекинского района Тульской области определяет перспективное градостроительное развитие территории, направленное на оптимизацию пространственной структуры рабочего поселка и повышение качества городской среды.

## 2. ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ И ГЕОПОЛИТИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

### 2.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Муниципальное образование р.п. Первомайский – составная часть МО Щекинский район, входящего в состав субъекта Российской Федерации – Тульской области - части Центрального Федерального округа.

Статус муниципального образования р.п. Первомайский – городское поселение.

Административный центр муниципального образования – рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области.

Муниципальное образование р.п. Первомайский наделено статусом городского поселения Законом Тульской области от 11.03.05 г. №552-ЗТО «О переименовании муниципального образования «г. Щекино и Щекинский район» Тульской области, установлении границ, наделении статусом и определении административных центров муниципальных образований на территории Щекинского района Тульской области».

Устав муниципального образования рабочий поселок Первомайский принят Решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района Тульской области от 12 апреля 2006 года №6-17.

Население МО р.п. Первомайский:

-по переписи 2015 г. – 9480 человек;

-по состоянию на 01.01.2019 г. -9285 человек.

Территория в границах существующих границ – 1793,84 га, в том числе: производственные территории – 819,371 га, жилые – 410,89 га.

Плотность населения – 0,56 тыс. человек на один кв. км.

Расположенный в северо-восточной части Щекинского района, рабочий поселок граничит на юго-западе, западе – с МО Яснополяное, на севере с МО г.Тула, на северо-востоке и востоке - с МО Ломинцевское, на юге – с МО г. Щекино.

В непосредственной близости к муниципальному образованию находится территория Государственного мемориального и природного заповедника «Музея-усадьбы Л.Н.Толстого «Ясная Поляна» - объекта культурного наследия федерального значения.

Границы муниципального образования рабочий поселок Первомайский установлены Законом Тульской области от 11 марта 2005 года №552-ЗТО (ред. от 29.11.2018г.) «О переименовании муниципального образования «г. Щекино и Щекинский район» Тульской области, установлении границ, наделении статусом и определении административных центров муниципальных образований на территории Щекинского района Тульской области».

Проектируемое муниципальное образование имеет выгодное географическое положение, удобные транспортные связи с областным центром и столицей Российской Федерации.

Расстояние до г. Тулы от р.п. Первомайского – 25 км, от г. Тулы до г. Москвы – 193 км.

По территории городского поселения проходит автодороги: магистраль федерального значения «Крым» М-2, Южный автоподъезд г.Тула. В пределах территории проходит железнодорожная магистраль Москва-Харьков (Симферополь) филиал ОАО «РЖД».

В соответствии с предельными Схемой территориального планирования Тульской области, разработанной в 2012 году (Постановление правительства Тульской области от 04.04.2012 N 126 «Об утверждении Схемы территориального планирования Тульской области» в ред. 06.02.2017 №49), р.п. Первомайский входит в Центральный внутриобластной планировочный район, занимающий центральную часть области.

Основные отрасли промышленного производства на территории муниципального образования: химическое производство, производство стройматериалов, производство пищевых продуктов, энергетика.

Первомайский получил статус рабочего поселка и название Первомайский 1 апреля 1950 года.

Выгодное географическое расположение, наличие хозяйственно-экономического потенциала, развитой транспортной инфраструктурой, позволяют рассматривать муниципальное образование как одну из перспективных территорий экономического роста.

### 2.2. КОМПЛЕКСНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ.

В проекте генерального плана произведена градостроительная оценка территории муниципального образования для определения имеющегося потенциала развития и определения проблем, требующих разрешения.

Проектом выполнен анализ:

- состояния природно-ресурсного потенциала и направлений по сохранению и дальнейшему развитию ресурсной базы;
- состояния окружающей среды и задач по ее оздоровлению;
- состояния экономической базы, производственного потенциала и стратегических направлений развития;
- демографической ситуации и состояния трудовых ресурсов;
- транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры;
- состояния и комплексных мер по развитию жилищного строительства;
- характера культурно-бытовых связей и особенностей сложившейся системы обслуживания, с приоритетными направлениями развития культурного потенциала, межселенного обслуживания населения,
- состояния и мероприятий по охране и использованию культурного наследия.

По совокупности природных и техногенных факторов выполнена комплексная оценка территории, в результате которой выделены зоны, наиболее благоприятные для различных видов деятельности и определены меры по их эффективному использованию.

#### Природные условия.

Территория расположена в северо-восточной части Среднерусской возвышенности, на границе лесной и лесостепной зон.

#### Климат.

Климатические условия благоприятны для осуществления любого вида хозяйственной деятельности. По климатическим условиям территория ограниченно благоприятна для сельского хозяйства, по строительно-климатическим условиям благоприятна для строительства, по физиолого-климатическим условиям – ограниченно благоприятна и требует дополнительных инженерных мероприятий.

#### Почвы.

На территории представлены почвы: черноземы; серые лесные почвы; дерново-подзолистые; пойменные.

#### Рельеф.

Рельеф определяется положением в северной части Среднерусской возвышенности на водоразделе рек Улы, Соловы, представляет собой обширную площадь поднятия с равнино-волнистой поверхностью разной степени расчленения.

#### Гидрографическая сеть и гидрогеологические условия.

Гидрографическая сеть представлена многочисленными ручьями, рекой Деготия и водоемами.

#### Геологическое строение и гидрогеологические условия.

Планируемая территория расположена в пределах южного крыла Подмосковной синеклизы и приурочена к центральной части Подмосковного бурогольного бассейна.

В геологическом строении принимают участие осадочные породы различного возраста и состава от девона до четвертичных отложений.

Для территории характерно наличие чередование водоносных и водоупорных слоев, небольшой мощности.

#### Физико-геологические процессы.

В пределах планируемой территории развиваются разнообразные экзогенные процессы и явления. Опасными геологическими процессами являются карстово-суффозионные, просадочные, оползневые, подтопление, оврагообразование, эрозия, заболачивание, пучение грунтов. Активизация процессов связана как с природными, так и техногенными факторами (увлажнение, подрезки склонов, уничтожение и нарушение растительного покрова, и т.д.).

#### Инженерно-геологические условия.

На основании анализа инженерно-геологических условий и инженерно-строительного районирования в пределах территории выделены следующие зоны по условиям строительства:

1. С условиями средней сложности;
2. Со сложными условиями;
3. С условиями особой сложности;
4. Не рекомендуемые для градостроительного освоения.

#### Полезные ископаемые.

Основным полезным ископаемым на территории являлся бурый уголь. В настоящее время месторождения, в основном, выработаны.

#### Экологическое состояние.

Состояние окружающей среды определяется величиной техногенной нагрузки на неё, состоянием геологической среды, почвенного покрова, подземных и поверхностных вод, атмосферного воздуха, лесных ресурсов и прочих факторов.

Территория муниципального образования входит в состав крупного промышленного региона с высокой плотностью населения, концентрацией производственной, энергетической, инженерной инфраструктур, который в своем развитии максимально ощущает проблемы техногенного воздействия на состояние окружающей среды.

Основными видами техногенной нагрузки, оказывающей негативное воздействие на природную среду, являются:

- производственные выбросы;
- производившаяся разработка месторождений полезных ископаемых;
- хранение, транспортировка нефти, газа и нефтепродуктов;
- транзитные ЛЭП;
- добыча пресных подземных вод;
- транспорт;
- кладбища;
- отходы производства и потребления.

Несовершенство, отсутствие и значительный износ систем инженерного обеспечения.

В целях благоприятной экологической обстановки была исключена из перечня пострадавших территорий от Чернобыльской катастрофы в 1997 году, хотя до этого времени поселок входил в перечень. Сложившаяся в регионе эколого-радиологическая обстановка негативным образом продолжает влиять на состояние здоровья населения.

#### Градостроительный потенциал.

На основе комплексного градостроительного анализа установлено, что территория проектируемого муниципального образования имеет неоднородную структуру по характеру использования, градостроительному освоению.

#### Поселок Первомайский имеет высокий потенциал для качественного улучшения градостроительной среды:

- застроенный по единому Генеральному плану, поселок сохранил в значительной части цельность архитектурно-планировочной композиции;
- расположен вблизи крупных лесных массивов и территории музея-заповедника «Ясная Поляна», поселок включает природные ландшафты, фрагменты лесов, а также ценные объекты культурного наследия;
- наличие многоотраслевого промышленного комплекса определяет специализацию поселения и является базой его экономического развития;
- развитый комплекс лесного-промышленных и спортивных учреждений - основа культурно-оздоровительной и спортивной деятельности, формирования рекреационных территорий.

Вместе с тем для полноценного развития поселения необходимо:

- осуществить мероприятия по снижению загрязнения окружающей среды;
- воздушной бассейна, водоемов, почв;
- выполнить модернизацию и развитие инженерного обеспечения, защиту застроенных территорий от подтопления, надежность и нормативное качество питьевой воды системы водоснабжения, современный уровень систем водоотведения и теплоснабжения, развитие системы энергоснабжения;
- провести комплексную реконструкцию и благоустройство сложившихся жилых зон, имеющих высокий процент износа жилищно-коммунальных фондов;
- усовершенствовать структуру улично-дорожной сети;
- исключить вредное воздействие ряда коммунальных и производственных объектов на жилую застройку, осуществить реконструкцию и благоустройство санитарно-защитных зон;
- обеспечить модернизацию, упорядочение и дальнейшее развитие инженерно-транспортного комплекса городского поселения;
- принятие и претворение в жизнь стратегии социально-экономического развития муниципального образования;
- реализовывать инвестиционные проекты моногорода.

В целях благоприятной для проживания и осуществления производственной деятельности территория имеет незначительные территориальные ресурсы для перспективного освоения, в связи с чем, комплекс градостроительных мер по созданию комфортной среды обитания, привлекательной для инвестиций, связан с эффективным использованием внутренних резервов.

### 2.3. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ.

МО р.п. Первомайский занимает территорию – 1793,84га, в том числе производственные территории – 819,371 га, жилые – 410,89 га.

Тер

П-1	Производственная зона	815,31
П-2	Смешанная производственная зона	4,061
<b>И-1</b>	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>	<b>35,57</b>
<b>Т-1</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>	<b>124,92</b>
	<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	<b>184,46</b>
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий	56,49
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного производства	127,97
	<b>Зоны рекреационного назначения</b>	<b>59,873</b>
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)	54,37
Р-2	Зона лесопарков	1,893
Р-3	Зона объектов физической культуры и массового спорта	3,610

### 3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ. 3.1. ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ.

Природные, территориальные, производственные и демографические ресурсы – база развития МО р.п. Первомайский. В планировочной организации р.п. Первомайский сложился крупный промышленно-коммунальный массив, сосредоточивший производственные площадки химической промышленности, производства строительных материалов, энергетики.

Исторические территории принадлежат развитому промышленному району, насыщенному инженерными коммуникациями, подавляющая часть населения которого занята в промышленном производстве. Производственные площадки формируются как территориально-производственный комплекс Тульской агломерации. В их пределах развиваются новые производства при реконструкции, технологическом перевооружении предприятий, рациональном использовании территориальных ресурсов.

Небольшие по площади промышленные и коммунальные объекты рассредоточены среди жилой застройки в центральной части городского поселка.

Предприятия, составляющие основу экономики МО р.п. Первомайский по состоянию на 01.01.2019 г. приведены в таблице 3.1-1.

Таблица 3.1-1. ПЕРЕЧЕНЬ СУБЪЕКТОВ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОТРАСЛЯМ ЭКОНОМИКИ МО Р.П. ПЕРВОМАЙСКИЙ

№ п/п	Наименование	Вид деятельности
1	2	3
	<b>Химическая промышленность</b>	
1	ОАО «Щекиноазот»	Метанол, капролактан, КФК-85 (концентрат карбамидоформальдегидный), сульфат аммония, полиамид 6, бытовая химия и другое
2	Щекинское ОАО «Химволокно»	нити для технических изделий, композиционные материалы, полиамид первичный, кордовая ткань (на 01.01.2019 г. большинство производственных площадей сдано в аренду)
	<b>Электротехника</b>	
1	ПП «Первомайская ТЭЦ» филиал ОАО «ТГК-4»	Энергоснабжение, теплоснабжение
	<b>Строительная индустрия</b>	
1	ООО «ПСК»-ул. Симферопольская, 19	Строительство
2	ООО «Первомайский завод ЖБИ»-ул. Административная, 12	Сборный железобетон (120 тыс. куб. м/год), товарный бетон (30 тыс. куб. м), металлоконструкции (400 т), арматурные изделия (3 тыс. т), очистные сооружения (10 шт.)
3	ООО Щекиноазот-БХ Симферопольская, 7	производственно-торговая компания
4	ТУМГ «Мострансгаз»	обслуживание магистральных газопроводов в 15 районах Тульской области, компрессорная станция (включая вертолетную площадку)
5	ООО «Аркада-Синтез»-ул. Административная, 18	Лакокрасочные изделия, автогоснаборная торговля, складские помещения
6	ООО «Полимерпалочка»	
	<b>Общестроительные организации</b>	
1	ООО ПСП «Щекинстрой»-ул. Западная, 5	Строительные работы, пиломатериалы
2	ПСК «Базис»	Строительно-монтажные работы
3	ООО «Союзпромонтаж»	Строительные работы
4	ОАО «Тулаосвострой»	Строительные работы
5	ОАО «Туласпецстрой»	Строительные работы
	<b>Пищевая промышленность</b>	
1	ИП Демичева А.Л.	Выпуск хлебобулочных изделий
	<b>Полиграфическая промышленность</b>	
1	ООО «Шар –МТ»	Печатная продукция
	<b>Транспорт</b>	
1	ТПЭ УГС Тулаавтотранс ООО «Промышленно-строительная группа «Техносисла»	Грузоперевозки, механизированная разборка (снос) промышленных зданий и сооружений, разработка Западно-Щекинского месторождения строительных песков
	<b>Связь</b>	
1	ОАО «Центртелеком»	Предоставление услуг связи
2	Первомайское отделение связи	Предоставление услуг связи
	<b>Проектные, проектно-изыскательские организации</b>	
1	ООО ОКБ «Минерал»	
	<b>Прочие виды деятельности сферы материального производства</b>	
1	ЗАО ПО «Центр»	Техническое обслуживание транспорта
2	ОАО ТМУ «Центрэлпромонтаж»	Строительно-ремонтные работы
3	ООО «АгроСервис»	
4	ООО «Техносурь»	
5	ООО Тульский завод газового оборудования	Производственная компания
6	ООО Стилнет	Производственная компания
7	ООО ХимЭкс	Экспертная компания
8	ООО Шар-папье	Торговая компания
9	ООО Гермес	Отпыва компания
10	ОАО Русский холод	Торгово-сервисная компания

На территории муниципального образования осуществляются свою деятельность 358 предприятий и организаций. Средняя численность работников всех предприятий 5,2 тыс. человек (в том числе численность занятых на малых и средних предприятиях, включая 182 индивидуальных предпринимателей численностью работников в количестве до 3,3 тыс. человек). Социально-экономическое развитие поселка в значительной мере определяется финансово-хозяйственной и инвестиционной деятельностью основных предприятий.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами в муниципальном образовании за 2018 год составил 34885 млн. руб., оборот малых и средних предприятий составил 1258 млн. руб., оборот розничной торговли составил 386,7 млн. руб.

Реконструкция предприятий производится на базе модернизации с учетом снижения вредного воздействия на окружающую среду. В структуре произведенного ВРП сокращается удельный вес производства товаров и, соответственно, возрастает удельный вес услуг, в объеме которых преобладают услуги торговли и коммерческой деятельности по реализации товаров и услуг.

Основными задачами в восстановлении и подъеме производства территории являются ликвидация факторов, препятствующих его развитию; устаревшей материальной и технологической базы; высоким потреблением энергетических и водных ресурсов; низкой экологической безопасностью; не соответствующим современным требованиям инженерным и транспортным коммуникациям.

Помимо капитального строительства в сфере промышленной деятельности, проектируются мероприятия по строительству инфраструктурных объектов промышленности, культуры и спорта.

Развитие промышленного и энергетического потенциала являются основными направлениями и материальной базой формирования инвестиционной привлекательности, конкурентоспособности территории.

### 3.2. ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ.

Состояние социально-экономической ситуации в стране отрицательно отразилось на изменении демографии муниципального образования: устойчиво обозначилось снижение численности населения, изменение его структуры, естественная убыль превышает рождаемость, высок уровень преждевременной смертности, проявилась неблагоприятная половозрастная структура.

Численность занятого населения составляет 5247 человек. В условиях сложившейся экономической ситуации значительная часть трудовых ресурсов поселения используется в г. Москве и городах Тульской системы расселения.

Расчет предполагаемой численности населения МО р.п. Первомайский, основанный на статистических данных, отразил значительное снижение количества по отношению к существующей численности.

Проектом принята за основу существующая численность населения с учетом 10% резерва демографической емкости территории.

Таким образом, в качестве расчетного количества населения на проектный срок принято 8792 человек.

Успешная реализация ряда целевых программ, принятых на федеральном уровне, уровне субъекта федерации и муниципальном уровне, позволит стабилизировать социально-экономическое положение, повысить уровень и качество жизни населения муниципального образования, что приведет к вероятной стабилизации демографической ситуации. Изменение численности населения зависит от перспектив социально-экономического развития территории.

Выравнивание демографической структуры возможно, в частности, за счет переезда в Россию русского и русскоязычного населения, продуманной миграционной политики, активной демографической политики, стимулирующей более высокую рождаемость.

Таблица 3.2-1

### ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ Р.П. ПЕРВОМАЙСКОГО ЗА ПЕРИОД 2013-2018 Г.Г.

№	Показатель мониторинга	Единица измерения	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1	Уровень регистрируемой безработицы	% от экономически активного населения	0,54	0,53	0,42	0,63	0,17	0,17
2	Численность безработных граждан, зарегистрированных в органах службы занятости	человек	30	29	23	34	9	8
3	Среднестатистическая численность работников градообразующей организации	человек	2706	2742	2671	2547	2686	2765
4	Численность населения	человек	9597	9479	9440	9354	9315	9285
5	Уровень общей безработицы (рассчитанный по методологии Международной Организации Труда)	% от экономически активного населения	3,26	3,25	3,24	3,32	3,35	2,89
6	Численность безработных (рассчитанная по методологии Международной Организации Труда)	человек	180	179	175	180	181	156
7	Численность трудоспособного населения	человек	5373	5305	5288	5280	5275	5176

Таблица 3.2-2.

### СОСТОЯНИЕ НАСЕЛЕНИЯ МО Р.П. ПЕРВОМАЙСКИЙ

Наименование показателя	По состоянию на 01.01, количество, человек	
	2008 г.	2018 г.
Численность постоянного населения	10500	9285
По возрасту:		
моложе трудоспособного		1009
из них детей в возрасте 1-6 лет		469
в трудоспособном		5176
старше трудоспособного		3100
<b>Плотность населения, чел./кв. км</b>		
<b>Число родившихся</b>		
всего	53	67
на 1000 населения	5,0	4,6
<b>Число умерших</b>		
всего	275	156
на 1000 населения	26,2	23,4
<b>Естественный прирост (убыль)</b>		
всего, человек	-222 (убыль)	-89 (убыль)
на 1000 населения	-21,2 (убыль)	-18,8 (убыль)
<b>Миграционный прирост (убыль)</b>		
всего, человек	+66 (прирост)	+95 (прирост)
на 1000 населения	+6,3 (прирост)	+10,1 (прирост)

### 3.3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД.

В соответствии с отчетными данными жилищный фонд на 01.01.2019 г. составил 243,3 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Из них муниципальный жилищный фонд составляет 49,5 тыс. кв. м общей площади. Средняя обеспеченность общей площадью составляет 26,2 кв. м на 1 постоянного жителя.

Несмотря на достаточно высокие показатели средней жилищной обеспеченности, значительное количество населения проживает в ветхих домах. Площадь ветхого и аварийного жилищного фонда составляет 8,4 тыс. кв. м. – 3,45% от общей площади жилого фонда поселения. Ввод в действие жилых домов за счет всех источников финансирования составил в 2018 году 2,4 тыс. кв. м., объем инвестиций в развитие градообразующей организации составил 12788,8 млн. руб., износ основных фондов градообразующей организации – 30%.

Центр поселка застроен двух-трехэтажными кирпичными и щитозасыпными зданиями («сталинки») окраины – в основном кирпичные 4-х этажные «хрущевки», окруженные домами частного сектора и садовыми участками.

Администрацией муниципального образования ведется целенаправленная работа по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и областной целевой программы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилого фонда в Тульской области».

С целью обеспечения благоустроенными жилищными помещениями граждан проживающих в многоквартирных домах, которые признаны в установленном порядке до 01.01.2012 года аварийными, принята муниципальная программа «Программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда».

Ведется новое жилищное строительство, как частное, так и многоэтажное (интенсивность невелика). Застроенность территории составляет примерно 40%. Территориальные ресурсы развития ограничены, строительство возможно преимущественно за счет уплотнения существующей застройки и сноса значительного количества аварийного фонда, а также за счет высвобождения земель при сокращении нормативных санитарно-защитных разрывов в условиях внедрения в производство современных технологий. В пределах сложившихся производственных площадок развиваются новые производства при реконструкции, технологическом перевооружении предприятий, рациональном использовании территориальных ресурсов.

Таблица 3.3-1 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПО МАТЕРИАЛУ СТЕН НА 01.01.2019 Г.

Наименование	Тыс. м <sup>2</sup> общей площади	% от общего количества
1 Каменные и кирпичные	122,5	47,5
2 Панельные	14,5	5,6
3 Блочные	-	-
4 Смешанные	77,0	29,9
5 Деревянные	43,8	17
ИТОГО	257,8	100

Ориентировочный объем жилого фонда муниципального образования на проектный срок составит 287,5 тыс. м<sup>2</sup> при средней обеспеченности 25 м<sup>2</sup>/чел. Объемы жилого фонда увеличиваются преимущественно за счет реконструкции существующей усадебной и малоэтажной застройки. В планируемый период входит строительство многоквартирных домов на месте дома 5а по улице Толстого на земельных участках с КН№71:22:030303:1014 и КН№71:22:030302:296. Имеется перспективная застройка на земельных участках с КН№71:22:030304:871 (879, 875).

### 3.4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Согласно, разработанной в 2017 году, Схеме территориального планирования Тульской области, проектируемое муниципальное образование входит в состав Центральной агломерации Ростова-на-Дону, являющейся частью Тульской агломерации.

Близость городов – центров субъекта федерации и административного центра муниципального района, определили формирование системы культурно-бытового обслуживания, ориентированную на развитие транспортных связей и возможность получать культурно-бытовое обслуживание более высокой степени.

Задача местных администраций обеспечить население нормальными социальными условиями обслуживания в рамках соответствующих муниципальных программ:

- Государственная программа Тульской области «Развитие здравоохранения Тульской области»;
- «Развитие образования» на 2013 - 2020 годы;
- Государственная программа Российской Федерации «Доступная среда»;
- ДЦП «Доступная среда на 2011-2020 годы»;
- Государственной программы Тульской области «Социальная поддержка и социальное обслуживание населения Тульской области»;
- Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации;
- Государственная программа Тульской области «Содействие занятости населения Тульской области»;
- «Развитие культуры и туризма» на 2013 - 2020 годы;
- «Охрана окружающей среды» на 2012 - 2020 годы;
- Государственной программы Российской Федерации «Развитие образования» на 2013-2020 годы;
- Государственная программа Тульской области «Развитие физической культуры, спорта и повышение эффективности реализации молодежной политики»;
- МО р.п. Первомайский обеспечено практически всеми видами обслуживания, однако здания и сооружения имеют значительный процент износа – около 30%.
- В соответствии с предоставленными исходными данными в МО р. п. Первомайский, по состоянию на 01.01.2019 год функционирует 4 детских сада общей вместимостью 494 мест.

В поселке имеется 2 общеобразовательные школы. Общая емкость учреждения 1123 мест, фактически в них используется 942 мест.

К учреждениям, занимающимся образовательной деятельностью на территории муниципального образования, относится ГОУ ТО «Первомайская кадетская школа». По состоянию на 15.11.2018 года в полном учебном корпусе обучается 195 воспитанников, при плановой мощности здания – 203 места.

К структуре профессионального образования относится Щекинское СУВУ (Щекинское специальное учебно-воспитательное учреждение для обучающихся с девятилетним периодом обучения) и государственное образовательное учреждение «Первомайский филиал государственного профессионально-технического училища № 42».

Сеть лечебно-профилактических учреждений рабочего поселка Первомайский представлена тремя учреждениями здравоохранения:

- филиал №3 ГУЗ «Щекинская районная больница»;
- ГУТО «Первомайский дом-интернат для престарелых и инвалидов»;
- стоматологический кабинет.

По укреплению материально-технической базы учреждений здравоохранения проводится ряд мероприятий в рамках муниципальных и региональных программ.

В центральной части рабочего поселка в рекреационной зоне расположен стадион.

Для занятий физической культурой рабочий поселок Первомайский располагает шестнадцатью спортивными сооружениями (из них – пять являются муниципальными):

- 10 спортивных спортивных сооружений (средняя школа №15, средняя школа №16, Первомайская кадетская школа, СУВУ№1, лесопарковая зона);
- 3 спортивных зала (Дом спорта «Юбилейный» (единовременная пропускная способность – 115, общее количество занимающихся 606 чел.), средняя школа №15, средняя школа №16, Первомайская кадетская школа, СУВУ №1);
- плавательный бассейн.

На территории МО р.п. Первомайский работает, организованное в 1980 году, отделение ЦДТ г. Щекино - клуб «Аванант».

Основная цель: организация досуга молодежи, военно-патриотическое воспитание, оздоровление молодого поколения, популяризация аэробика и подводного релакса среди молодежи.

28 октября 2011 года состоялось открытие детского спортивно-игрового комплекса в лесопарковой зоне р.п. Первомайский, в который входит: корьба для занятий мини-футболом, баскетболом. В зимнее время организованно работа катка. На базе спортивного комплекса работает пункт проката спортивного инвентаря и кафе.

Учреждения культуры в рабочем поселке представлены домом культуры, библиотеками (для взрослых и детей).

По состоянию на 30.06.2018 г. муниципальные учреждения культуры представлены:МАУК «ДК «Химик» на 340 мест и двумя библиотеками (МКУ «Первомайская поселенческая библиотека и детская библиотека).

Религиозные организации на территории муниципального образования представлены: Православным Свято-Никольским храмом(ул. Шоссейная, 29а) –400 лет и Ассоциацией Церковь евангельских христиан «Любовь Иисуса Христа» -год ввода в эксплуатацию - 2006.

Запланировано строительство приюта для домашних животных в зоне О-1 (ул. Пролетарская) с функцией гостиницы для домашних животных и ветеринарного обслуживания.

В МО р.п. Первомайский зарегистрированы учреждения бытового обслуживания, мастерские по ремонту обуви, мастерские по техническому обслуживанию и ремонту автомобилей, парикмахерские и пр. В основном это небольшие частные фирмы с численностью работающих не более 10 человек.

Обеспеченность торговыми площадями в целом достаточна, однако отмечается неравномерное размещение учреждений по территории поселения.

В муниципальном образовании имеется ряд предприятий общественного питания, включающих столовые и кафе, ресторанный комплекс.

Размещение бань, прачечных и химчисток предусматривается в многофункциональных спортивно-оздоровительных комплексах.

Основная задача развития объектов социальной инфраструктуры – связана с высоким процентом износа зданий и сооружений, инженерной инфраструктуры.

Расчет потребности в объектах социально-культурного назначения произведен на основании Постановления правительства Тульской области № 492 от 03.09.2012 года (в ред. от24.01.2017 № 21) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области», в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования р.п. Первомайский (от 01.11.2017 г. №52-197 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области») и решениями собрания Представительного органа муниципального образования рабочего поселка Первомайский Тульской области от 01.11.2017 г. № 57/467 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Щекинских район» показывает, что рабочий поселок Первомайский обеспечен объектами социальной инфраструктуры, кроме нехватки прогнозируемых мест в детском саду. Строительство детского сада на 145 мест запланировано и включено в программу развития поселения.

Основными задачами развития социальной инфраструктуры являются:

- применение экономических мер, стимулирующих инвестиции в объекты социальной инфраструктуры;
- координация мероприятий и проектов строительства и реконструкции объектов социальной инфраструктуры между органами государственной власти и бизнеса;
- координация усилий федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Тульской области, органов местного самоуправления и представительных органов муниципальных образований в решении задач и реализации мероприятий (инвестиционных проектов);
- статистическое наблюдение и мониторинг необходимой обеспеченности учреждениями социальной инфраструктуры в соответствии с утверждениями и обновляющимися нормативами.

Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения по основным сферам: образование, здравоохранение, культура, физкультура и спорт, социальная защита, жилищно-коммунальное хозяйство, торговля и бытовое обслуживание.

Основная задача развития объектов коммерческо-делового назначения, в первую очередь – формирование полноценного социально-культурного обслуживания населения, основанная на перспективном развитии групповых систем массовых мест и дорожно-транспортной сети при учёте межселенных трудовых, культурно-бытовых связей и особенностей сложившейся системы обслуживания.

Основной целью развития системы культурно-бытового обслуживания в новых экономических условиях является обеспечение сохранности и использование культурно-исторических объектов, формирование полноценной инфраструктуры в решении задач и реализации мероприятий (инвестиционных проектов), фондов, обеспечение высокого качества образования, развитие потенциала молодого поколения в интересах инновационного социально ориентированного развития нашей страны, создание полноценного развития социальной инфраструктуры и распространением стандартов здорового образа жизни в соответствии с законодательством.

### МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.

#### 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.

##### 4.1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА.

Основная концепция градостроительного развития территории строится на упорядочении планировочной структуры и оптимальном функциональном зонировании в целях создания благоприятного для проживания и хозяйственной-экономической деятельности пространства.

Главными транспортно-планировочными осями являются автомагистрали, проходящие в меридиональном направлении – М-2 «Крым», «подъезд к г. Тула», а также железнодорожная линия Москва-Харьков. В широтном направлении – автодороги местного значения.

В условиях определяющего влияния формирования планировочной структуры на развитие транспортных потоков, реконструкция федеральной трассы М-2 «Крым» и строительство нового автодороги, эксплуатируемой на платной основе, западнее территории муниципального образования, проектом предусматривается строительство обходной магистралей, связывающей въезд в город с федеральной трассой и автодорогой Тула-Щекино. Таким образом, в южной части проектируемого муниципального образования складывается зона внешнего транспорта с тяготениями к ней сооружениями транспортного обслуживания – в первую очередь – коммерческо-делового назначения. В общую зону инженерных коммуникаций включаются трассы транзитных сетей водо- и электроснабжения. К расчетному сроку линии электропередач предполагается прокладывать в кабельном исполнении.

От существующей жилой застройки транспортный узел отделяется шумозащитной лесопосадкой.

В рамках природоохранных мероприятий и совершенствования участии-дорожной сети необходимо проведение работ по благоустройству и озеленению территории в пределах водоохраных зон каскада овраг в южной части поселения.

В целях регулирования планировочной организации проектом предлагаются следующие мероприятия:

- улучшение функционального зонирования территории и совершенствование планировочной структуры с учетом сложившейся градостроительной ситуации и особенностей поселения;
- упорядочение внешних границ, четкое разграничение территорий в составе муниципального образования;
- осуществление комплекса мер по охране окружающей среды;
- сохранение и развитие исторической и природной структуры с выделением охранных и ландшафтных зон;
- реконструкция и благоустройство сложившейся сети улиц;
- развитие центров размещения производства и учреждений обслуживания;
- формирование инновационных зон, развитие транспортной и инженерной инфраструктуры;
- реорганизация производственных территорий и целью их эффективного использования и снижения вредного воздействия на окружающую среду;
- ликвидация последствий техногенного освоения территории;
- реконструкция и комплексное благоустройство существующих жилых кварталов, общественных центров;
- комплексное освоение участков нового жилищного строительства;
- формирование инновационных зон, формирование площадок для размещения объектов капитального строительства;
- развитие спортивных и рекреационных зон, многофункциональной системы озеленения.
- В структуре планировочной организации территории необходимо учитывать и сохранять территории исторически сложившейся застройки как одну из форм градоформирующих объектов.
- Объём из жилищного строительства и развитие исторической планировочной структуры и застройки, исторических композиционных высотных доминант, охрана исторического природного ландшафта. Застройкой бывшего поселка Временного предполагается реконструировать с учетом зон влияния памятника истории и культуры и выделения водоохраных зон водоема.
- Для территориальной организации промышленности свойственна высокая степень концентрации производства. Кооперирование, комбинирование предприятий и их инженерных коммуникаций и вспомогательных и обслуживающих цехов, повышение этажности и плотности застройки – комплекс этих мероприятий позволяет сократить территорию, протяженность дорог, снизить эксплуатационные расходы. В структуре планировочной организации территории необходимо учитывать и сохранять территории исторически сложившейся застройки как одну из форм градоформирующих объектов

-зоны рекреационного назначения;  
-зоны сельскохозяйственного использования.

Система территориально сближенных и экономически взаимосвязанных населенных мест, объединенных устойчивыми культурно-бытовыми и производственными связями, с общей социальной и технической инфраструктурой качественно новая форма расселения, продукт современной урбанизации. Правовое регулирование развития пригородной зоны предусматривает совместное участие смежных муниципальных образований.

Проект выделены зоны с особыми условиями использования территорий:  
-территории санитарно-защитной полосы магистральных водоводов;  
-территории 1-го пояса зоны санитарной охраны водозаборных узлов и скважин;  
-территории водозаборных зон водотоков и водоемов;  
-территории санитарно-защитных зон производственных и коммунальных объектов;  
-территории санитарно-защитных зон пониженных подстанций;  
-территории санитарного разрыва воздушных линий электропередачи;  
-территории санитарного разрыва магистральных газопроводов;  
-территории санитарного разрыва автомобильных дорог, железной дороги;  
-территории полосы отвода железной дороги, автомагистралей. 5. Водоохраные зоны устанавливаются в целях защиты водных объектов; хозяйственная деятельность проводится в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.06.2006 г. № 74 –ФЗ(ред. от 03.08.2018).

Зоны санитарной охраны устанавливаются в целях санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах данных зон осуществляется в соответствии со специальными нормативами и правилами. Санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов устанавливают специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности, определяемый в соответствии с законодательством об охране окружающей среды, специальными нормативами и правилами.

Охране коридоры инженерных коммуникаций устанавливаются в целях обеспечения их нормального функционирования и защиты от возможного воздействия на безопасность населения. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах зон осуществляется в соответствии со специальными нормативами и правилами.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Виды и режим использования памятников устанавливаются в соответствии с Проектом зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и контролируются уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством.

Градостроительные регламенты (перечень разрешенных видов хозяйственного использования, основные градостроительные параметры и ограничения на использование) разрабатываются в составе нормативного правового акта местного самоуправления «Правила землепользования и застройки МО р.п. Первомайский».

**4.3. ОХРАНА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.**  
При разработке генерального плана учитываются мероприятия по сохранению и использованию объектов культурного наследия, определяемые требованиями Федерального закона РФ от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ.

В пределах муниципального образования расположено Качоковский некрополь, где находится фамильный склеп, в котором захоронены родственники Л.Н.Толстого: отец писателя Н. И. Толстой, мать Мария Николаевна, брат Дмитрий Николаевич, дети, жена С. А. Толстая и ее сестра Т.А. Кузьминская, внука Л.Н.Толстого.

Памятником местного значения является Памятник погибшим воинам - комплекс сооружений, включающий скульптурный монумент, Вечный огонь и четыре захоронения воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны.

В р. п. Первомайском существует ряд мемориальных объектов, связанных с культурным развитием края:  
-памятник А. С. Пушкину у школы № 15;  
-памятник Л.Н.Толстому у школы № 16;  
- установленные мемориальные доски:  
•Герою Советского союза, погибшему в годы ВОВ Улитину И.С. (пр. Улитина, 9), в честь которого назван проспект;  
•Лаврату Государственной премии Герою Социалистического Труда директору ЦТПО «Азот» Шарову П.М. (ул. Комсомольская, 33);  
•Емельяну Борису Николаевичу – Герою Советского Союза (ул. Симферопольская);  
•Новикову Николаю Степановичу – Герою Советского Союза (ул. Интернациональная, 8)  
•Романову Дориану Михайловичу – Заслуженному учителю школы РСФСР писателю, географу, краеведу (ул. Дачная, 14);  
•Новикову Дмитрию Викторовичу, погибшему 01.09.1996 в Чеченской республике и награжденному Орденом мужества (посмертно) (ул. Школьная, 8);  
•Абросимову Игорю Вячеславовичу, героически погибшему в Афганистане 22.11.1985 года и награжденному Орденом Красной звезды (посмертно) (пр. Улитина, 24).

Объекты находятся в удовлетворительном состоянии. Проектом выделены территории охраны памятников истории и культуры. Целесообразно выполнить проект реконструкции жилой зоны в пределах охранных зон Свято-Никольского храма и Качоковского некрополя с размещением объектов обслуживания туристических и экскурсионных маршрутов, а также максимальным выносом ветхого жилищного фонда и осуществлению мер по снижению подтопления территории.

**4.4. ПРЕДОУСТРОЙСТВО ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ.**  
Граница МО Первомайский изменена Законом Тульской области от 11 марта 2005 года № 552-ЗТО «О переименовании муниципального образования «г. Щекино и Щекинский район» Тульской области, установлении границ, наделении статусом и определении административных центров муниципальных образований на территории Щекинского района Тульской области (ред. от 29.11.2018 г.)», путем присоединения земель сельскохозяйственного назначения общей площадью279,55 га из муниципального образования Ломинцевское.

Проектом предлагается использование части земель для производственных целей, а части - для сельскохозяйственного производства. Присоединенные территории благоприятно сказываются на развитии территории, позволят участвовать в различных инвестиционных проектах. Детально присоединенная территория будет проработана в проекте планирования территории.

**4.5. РАЗВИТИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В СОСТАВЕ ТУЛЬСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ.**  
Формирование планировочной структуры территории, принципов функционального зонирования решается с учетом местоположения МО р. п. Первомайский в составе Тульской агломерации, в которой находится Щекинский район. Для современного размещения производственных сил и расселения характерно развитие больших городов и возникновение вокруг них быстро развивающихся сполченных населенных мест. Город Щекино и примыкающий к нему рабочий поселок Первомайский – часть городской агломерации сложившейся вокруг г. Тулы – группы близко расположенных городов, поселков, других населенных мест с тесными трудовыми, культурно-бытовыми и производственными связями, формирующими маятниковую миграцию.

Территория городской агломерации, расположенная за пределами главного города, должна быть правильно зонирована для сохранения открытых пространств, зеленых зон, сельскохозяйственных территорий. Несмотря на многообразные связи, внутри агломерации необходимо предотвращать срастание населенных мест.

Город Щекино относится к категории городов-спутников за пределами зеленого пояса обладающих собственной газообразующей базой. При неизбежном перспективном росте городских агломераций фундаментальное значение для градостроительной организации имеет ограничение их антиэкологических свойств.

Муниципальное образование р. п. Первомайский по местоположению в структуре агломерации имеет функции:  
-зоны формирования производственного кластера;  
-зоны отдыха, как обладающее территориями, резервируемыми, охраняемыми для туризма с комплексами создаваемыми для этих целей сооружений, устройств и коммуникаций;  
-рекреационной зоны большого города для длительного и массового кратковременного отдыха у водоемов и в лесных массивах.  
-зоны внешних инженерных коммуникаций.  
-в иерархии систем расселения экономического районирования Российской Федерации проектируемое муниципальное образование относится к нижней ступени, входящей в состав Щекинского внутриобластного района, являющегося частью областной Тульской системы расселения. В ближайшей перспективе в структуре расселения предлагаются глубинные качественные изменения, связанные с развитием систем связи, транспорта, организации сферы обслуживания. Построение рациональной системы расселения - центральная задача проектирования.

**5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.**  
**5.1. РАЗВИТИЕ ЖИЛЫХ ЗОН.**

На основе произведенного в проекте комплексного анализа определены приоритетные для размещения жилой застройки зоны.  
Концепция формирования жилых территорий предусматривает:  
-преобладающую долю малоэтажной жилой застройки в объеме нового капитального строительства, как наиболее соответствующую повышению качества Уровня жизни;  
-максимальное размещение новой застройки на основе реконструкции существующих жилых кварталов;  
-максимальное освоение территории для размещения жилищного строительства, включающее полное обеспечение инженерной инфраструктурой и благоустройством;  
-выделение в последующей стадии проектирования (проектах планировок) красных линий жилых улиц и жесткое пресечение самовольных строений;  
-реконструкцию существующих жилых зон для приведения их в соответствие с действующими нормами, обеспечения противопожарных разрывов и проездов, содержания санитарных разрывов и экологических требований, производственно-коммунальных объектов, автостоянок;  
-снос ветхого и аварийного жилья, реконструкцию благоустройства и систем инженерного обеспечения;  
-включение в состав жилой застройки спортивных, детских и хозяйственных площадок, участков озеленения;  
-размещение в соответствии с санитарно-гигиеническими нормативами расчетного количества открытых автостоянок;  
-применение в охранных зонах памятников истории и культуры типов жилой застройки, соответствующих регламентам зон;  
-повышение внимания к формированию архитектурного образа жилых зон, расположенных в пределах туристических и экскурсионных маршрутов. Сложившееся территориальное деление поселения определило преимущественное расположение в р.п. Первомайском резервных площадок производственного и коммунального назначения. Резервы для размещения новых жилых территорий невелики. Кроме того, наличие зон регулирования охраняемых природных и культурных объектов, водохранилищ зон ограничивают продвижение жилой застройки в северном направлении. В районе бывшего п. Временный (ул. Шоссейная) жилой застройки предлагается следующие принципы развития отдельных видов обслуживания. Таким образом, наиболее оптимальным для развития жилой зоны является реконструкция существующего малоэтажного жилищного фонда с сохранением исторического своеобразия архитектурных ансамблей, обеспечением современным инженерным оборудованием, частичным уплотнением жилых кварталов и улучшением благоустройством территорий.

Преобладание частной собственности в жилом секторе в условиях рыночной экономики не допускает планирования конкретных объемов жилищного строительства. Целесообразно создание благоприятного инвестиционного климата для стимулирования реконструкции и расширения существующих жилых образований из расчета доведения показателя средней обеспеченности общей площадью до 30 м2/чел.

**5.2. СИСТЕМА ОБЩЕСТВЕННЫХ ЦЕНТРОВ. РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**  
Пространственно-территориальная организация социально-культурного обслуживания Тульской области, предложенная в Схеме территориального планирования, основывается на перспективном развитии групповых систем населенных мест и дорожно-транспортной сети, при учете межселенных трудовых, культурно-бытовых связей и особенностей сложившейся системы обслуживания.

В основе проектных предложений по развитию социальной инфраструктуры положен принцип ступенчатости обслуживания, предлагающий обеспечение населения полным спектром услуг в пределах групповых систем населенных мест с определенным уровнем концентрации объектов «межселенной социальной инфраструктуры» в отдельных центрах.

В новых социально-экономических условиях принципиально выделение двух видов объектов:  
-учреждений социальной сферы, потребность в которых рассчитывается в соответствии с установленными нормативами;  
-объектов коммерческо-деловой сферы, направленной на развитие разнообразных, видов обслуживания. Генеральным планом предлагаются следующие принципы развития отдельных видов обслуживания:  
Здравоохранение: структурная перестройка системы здравоохранения, реорганизация стационарного звена, ремонт медицинских учреждений и модернизация оборудования, организация мобильного медицинского обслуживания в соответствии с районными целевыми программами развития отрасли. Планирование размещения в нежилом здании приюта для домашних животных с гостиницей для домашних животных и ветеринарной клиники. **Образовательная** жилищная застройка ведется в общеобразовательных, и детских дошкольных учреждений, потребность в которых рассчитывается в соответствии с установленными нормативами. Строительство детского сада на 145 мест. **Культура и искусство:** реконструкция существующих объектов культуры и искусства, строительство комплексов, многофункциональных учреждений культуры. Духовно-религиозный потенциал территории является частью историко-культурного наследия, поэтому рассматривается в едином с ним комплексе. **Сфера культуры и спорта:** реконструкция существующих объектов культуры и искусства в целях создания центров культурно-спортивных учреждений. **Торговые объекты и объекты общественного питания,** как наиболее экономически эффективные, в зоне внешнего транспорта и туристических маршрутов следует размещать в соответствии с градостроительными требованиями как качеству застройки и формированию архитектурных ансамблей, с учетом обеспечения функций загрузки, стоянок автотранспорта и перемещения посетителей.

**5.3. РАЗВИТИЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА.**  
Приоритетами промышленного производства в долгосрочной перспективе проектом Схемы территориального планирования Тульской области приняты стратегические направления развития, ориентированные на ближайшие двадцать лет, которые включают:

-формирование кластеров промышленного типа (машиностроительного, химического, топливно-энергетического, агропромышленного);  
-реализацию отраслевых программ и программ крупных предприятий, инвестиционных проектов в отраслях хозяйства;  
-восстановление утраченного промышленного потенциала.

**ПРОМЫШЛЕННЫЕ КЛАСТЕРЫ**  
Предприятия Щекинского района, МО город Щекино, МО р.п. Первомайский, входят в ключевые кластеры промышленного типа. В связи с близостью расположения к областному центру предприятия района входят в состав региональных кластеров с центром в г. Туле.

**Химический кластер.**  
Город Щекино является территориального планирования Тульской области рассматривается в качестве одного из центров, на территории которого формируется кластер химической промышленности на основе существующих предприятий, в состав которых входят ОАО «Щекиноазот», ОАО «Химволокно». Кластер промышленности топливно-энергетической промышленности включает Первомайскую ТЭЦ.

**Кластер промышленности строительных материалов.**  
Формируется на основе предприятий по производству строительных материалов. Составляющая часть производства строитерных материалов – использование продуктов химической промышленности.

В рамках оказания содействия промышленным предприятиям Тульской области по созданию на их территории индустриальных технопарков был создан в 2018 году технопарк «Первомайский» на территории ООО «ОХК «Щекиноазот».

В условиях рыночной экономики эффективно развивается малый бизнес, частные предприятия производящие строительные материалы, конструкции, осуществляющие строительные работы.

Размещение производственных объектов в пределах муниципального образования предполагается с учетом сложившейся планировочной структуры. Основными направлениями улучшения организации и экономической эффективности использования производственных территорий являются:

-исключение или максимальное снижение отрицательного влияния производственной застройки на экологическую ситуацию, проведение мероприятий по сокращению зон вредности;  
-переход от экстенсивного использования имеющихся производственных территорий к интенсивному за счет увеличения плотности застройки, капитально-техническому освоению производственных объектов;

-улучшение планировочной и транспортной организации производственной территории, её благоустройство и формирование многофункциональных центров обслуживания в производственных зонах.

**5.4. СИСТЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ. ПРИРОДНЫЙ КАРКАС.**  
Формируемый природный каркас территории муниципального образования включает элементы системы озеленения и природно-рекреационных зон различаемых по функциональному назначению, режиму использования и охраны.

Основу составляют лесные массивы в северной и западной части муниципального образования, выполняющие функции природоохранные, рекреационные, оздоровительные.

Важное место в проектируемой структуре озеленения занимают:  
-ландшафты водных пространств - озелененные долины реки и ручьев, озер, искусственных водоемов;  
-озеленение прибрежных полос водохранилищ;  
-санитарно-защитное озеленение прибрежных полос отвода транзитных транспортных магистралей;

-крупные площадки коллективных садоводческих образований, озеленение которых, помимо рекреационных функций, имеет природоохранную функцию восстановления территории нарушенной шахтными выработками;

-периметральное озеленение производственных и коммунальных площадок, зелен санитарно-защитных зон;  
-внутрипоселковые участки леса, парки, скверы;

-зоны спортивно-парковых комплексов, зоны отдыха;  
-озелененные территории ограниченного пользования и специального назначения (озеленение улиц, лечебно-оздоровительных учреждений и пр.).

Природный каркас, включающий озеленение различных типов, рассматривается проектом как единая планировочная структура, требующая сохранения, развития и изучения в целях оптимального использования.

**5.5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.**  
Транспортная организация территории муниципального образования играет ключевую роль в условиях перспективного повышения уровня автомобилизации и задач создания комфортных условий жизни. Для развития сети внешних и внутренних автодорог необходимо проведение мероприятий по реконструкции дорог, не отвечающих нормативным требованиям и строительству новых дорог, обеспечивающих городской округ дополнительными транспортными связями. Приоритетными направлениями развития и основными задачами развития дорожной инфраструктуры являются:

1. Реконструкцию и модернизацию существующих транзитных магистралей федерального значения.

ОАО «Проектнотранстрой» проектно-изыскательский институт в 2007 г. выполнил проект - «Реконструкция федеральной автомобильной дороги М-2 «Крым» от Москвы через Тулу, Орел, Курск, Белгород, до границы с Украиной с учетом организации последующей эксплуатации отдельных участков на платной основе». Обоснование инвестиций. Основные технические решения и варианты проложения трассы». В стадии проектирования находится участок длиной от 178 км до впадения в старое Симферопольское водохранилище (III технической категории, пешеходный).

Для снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух необходимо увеличить пропускную способность трассы и скоростной режим движения автомобилей. Для сокращения зоны рассеивания pollutантов и зоны шумового воздействия рекомендуется посадка шумоглазляциштных лесопосад.

2.Реконструкцию сети местных автодорог и капитальный ремонт участков (улучшение планировочной структуры территориальных автодорог в целях совершенствования внутритерриториальных транспортных связей).

3.Строительство новых общегородских транспортных коммуникаций.  
4. Мониторинг выполненных работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту автомобильных дорог.  
5.Комплексное обустройство автомобильных дорог искусственным освещением, тротуарами и ограждениями, развитие объектов дорожного сервиса.  
6.Совершенствование системы надзора за соблюдением правил дорожного движения и весовых характеристик грузового транспорта с целью предотвращения преждевременного разрушения дорог и повышения безопасности дорожного движения.  
7.Параметры дорог местного назначения соответствуют нормативам 3-5 категории. В течение длительного периода темпы износа автомобильных дорог общего пользования местного назначения превышали темпы восстановления.  
8.Интенсивность движения потоков транспортных средств на автодорогах регионального значения составляет от 37 до 514 ед./сут./плотность от 5 до 204 ед./км. Скорость движения на дорогах на территории муниципального образования рабочих поселков Первомайский составляет – 20-60 км/час, за территорией – 60-90 км/час.

Существует нехватка средств на строительство, реконструкцию, ремонт и содержание дорог общего пользования местного значения. Перечисленные проблемы автодорожного комплекса ставят в число первоочередных задач реализацию проектов по улучшению транспортно-эксплуатационного состояния существующей сети автомобильных дорог общего пользования и сооружений и их,приведение технических параметров и уровня инженерного оснащения дорог в соответствие с достигнутыми размерами интенсивности движения.

Обслуживание дорог осуществляется подрядной организацией по муниципальному контракту на выполнение комплекса работ по содержанию муниципальных автомобильных дорог, тротуаров и дорожных сооружений. В состав работ входит:

1. Содержание муниципальных автомобильных дорог и тротуаров, включающие в себя работы с учётом сезонных условий походу за дорожными одеждами, полосой отвода, земляного полотна, системой водоотвода, дорожными сооружениями – элементарнообустройством дорог; озеленению; организации и безопасности движения и прочие работы, в результате которых поддерживаютсятранспортно-эксплуатационное состояние дорог, тротуаров и дорожных сооружений в соответствии с действующей нормативной документацией;
2. Борьба с зимней скользкостью с уборкой снежных валов с обочин;
3. Содержание автобусных остановок и прилегающей к остановкам территории;
4. Нанесение вновь и восстановление изношенной горизонтальной разметки;
5. Содержание в чистоте и порядке стоянок автомобилей (парковок);
6. Содержание перекрестков, пешеходных переходов, индикаторов пешеходных переходов, а также подъездных дорог к пожарным водоёмам и площадок перед ними.
7. Монтаж/демонтаж искусственных неровностей для принудительного снижения скорости;
8. Работы по содержанию, монтажу (установке) и демонтажу дорожных знаков соответствии со схемой установки дорожныхзнаков.

В организации пассажирских перевозок основную долю занимают автобусы и маршрутные такси. С ростом благосостояния увеличится число личного транспорта.

Поселок расположен на магистральной железнодорожной линии Москва-Харьков. Ближайшая пассажирская железнодорожная станция находится в г. Щекино. Станция обслуживает подъездные пути ряда предприятий. Железнодорожные станции производственного назначения должны сохранить свое значение и подвергнуться реконструкции и модернизации в пределах существующей полосы отвода земель.

**5.6. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**  
Фактором, ограничивающим развитие муниципального образования р.п. Первомайский, является высокая степень износа коммунальных сетей: трубопроводов горячего и холодного водоснабжения (70%), водотведения (70%), теплоснабжения (50%), электросетей (70%), электросетей (60%). Это ведет к необходимости выделения дополнительного бюджетного финансирования на поддержание коммунальных сетей в работоспособном состоянии, а также к снижению привлекательности муниципального образования в качестве места для организации промышленного производства. Высокий износ коммунальных сетей также увеличивает вероятность возникновения аварийных ситуаций техногенного характера, в том числе, с тяжелыми последствиями для жизнедеятельности на территории муниципального образования.

**Водоснабжение.**  
Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения являются подземные воды упинского, фаменского, заволжского водоносных горизонтов. Подземные воды поставляютсяповысительнымистанциями, которые находятся в ведении ОАО «ЩКХХ».

По данным ОАО «ЩКХХ» на 2018 г. водопотребление составило – 17244 м3/сут., для водоснабжения р.п. Первомайский используется покупная вода ОАО «Щекиноазот».

Среднеуличный централизованный отпуск воды из водопроводных систем всего – 18440 м3/сут; в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды - 17103; на технические нужды - 124; на нужды промышленности – 1213.

Магистральные водопроводные сети составляют 62,7 км, из них водоводы г.Щекино – 52,3 км, водоводы п. Первомайский – 2,9 км, водоводы МО Ломинцевское – 7,5 км. Средний износ сетей 70%. Общая протяженность водопроводной сети – 164,94 км, из них общегородские сети - 112,64 км. Нуждаются в замене 48,1 км.

Протяженность водопроводной сети п. Первомайский – 17,6 км. Процент износа сетей более 40%. Схема водоснабжения кольцевая, состоящая из 8-ми колец.

Средняя норма водопотребления на одного жителя с учетом промышленности л/сек – 309 л/в сутки на чел.; без учета промышленности -287 л/в сутки на чел. По данным СНиП 2.1.4.1074-01 в среднем норма водоснабжения в жилищно-коммунальной застройке – 92 л/ч, в индивидуальной застройке – 90 л/ч.

Основным источником водоснабжения являются эксплуатационные скважины, перечень которых и характеристики приведены в таблице 5.6. -1. Троснянский водозабор имеет фактический водоотбор на 2018г. - 4422,48 т. м3/год, эксплуатационные водоносные горизонты: заволжский и упинский. Шевелевский водозабор (заволжский - упинский) - 740,52 т. м3/год, водозабор н.п. Большие Озерки (упинский) – 281,93 т. м3/год, Западный водозабор МП «ЩКХХ» (упинский водоносный горизонт) имел фактический водоотбор в 2018 г. – 1410,05 т. м3/год. (год бурения скважин 2000-2001 гг.).

Системами оборотного водоснабжения оснащены все крупные объекты теплотэнергетики и промышленные предприятия: Первомайская ТЭЦ, ОАО «Щекиноазот», ОАО «Химволокно».

Водоснабжение осуществляется централизованным коммунальным водопроводом, хозяйственным и техническим водопроводами ОАО «Щекиноазот». Локальные системы водоснабжения имеет ОАО «Щекиноазот».

Качество воды в источниках водоснабжения соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 по содержанию железа на Троснянском, Шевелевском, Западном, водозаборах и в д. Шевелевка, по показателю общей жесткости на всех водозаборах г.Щекино, кроме Западного и водозабора п. Социалистический.

Таблица 5.6. -1 Технические характеристики и современное состояние водоснабжения МО г.Щекино и МО р. п. Первомайский				
	Водозаборы подземных вод	Местоположение	Произв. м3/сут.	Характеристика
1	2	3	4	5
	<b>МО г.Щекино</b>			
1	Троснянский	н. п. Крутовка, в 3х км к юго-западу от г.Щекино	12960 факт. 10996	Лицензия ТУЛ 00009 ВЭ, запасы подземных вод категорий А+В-14, 1 тыс. м3/сут., протокол №16, ТКЗ от 20.05.07г. 1 насосная станция 2-го подъема 1 насосная станция 3-го подъема 1 насосная станция 4-го подъема Станция обезжелезивания 1255 м3/сут. Износ оборудования 75%, зданий – 60%
2	Шевелевский	н.п. Ст. Колпна на восточной окраине г.Щекино	3720 факт.2754	Лицензия ТУЛ 00008 ВЭ 1 насосная станция 2-го подъема Износ оборудования 87%, зданий – 70%
3	Большие Озерки	н.п. Большие Озерки на южной окраине г.Щекино	1044 (770) факт.- 980	Лицензия ТУЛ 57469 ВЭ 1 насосная станция 2-го подъема
4	Западный	п. Головеньковский	5000 факт.- 3735	Лицензия ТУЛ 57470 ВЭ 1 насосная станция 2-го подъема строится станция обезжелезивания.
5	Колпанский	На восточной окраине г. Щекино. ул. Победы, 26	2300	Лицензия ТУЛ 57254 ВЭ Выведен на консервацию с июля 2007 г. в связи с несоответствием химических показателей Износ оборудования 96%, зданий – 75%
	Общая произв. водозаборов		<b>22724</b>	
	<b>МО р.п. Первомайский</b>			
	Насосная станция подкачки	АО «ЩКХХ»- ул.Пролетарская напротив дома №2	3945 факт.- 3512	Протяженность сетей - 17,6 км

**Поверхностные воды.**  
Поверхностных водозаборов нет. В пределах поселения протекает река Деготия.

**Зоны санитарной охраны.**  
В настоящее время организованные зоны санитарной охраны (ЗСО) имеют все эксплуатируемые водозаборные скважины. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения соответствуют требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01.

Границы первых и вторых поясов ЗСО существующих и проектируемых источников водоснабжения и водопроводных сооружений в настоящее время установлены в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84\*; границы санитарно-защитных полос вокруг первых поясов ЗСО водопроводных сооружений – в соответствии со СНиП 2.04.02-84\*.

**ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.**  
Централизованная система водоснабжения должна обеспечить хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий, хозяйственно-питьевое водопотребление на предприятиях, производственные нужды промышленных предприятий, по роду деятельности которых необходима вода питьевого качества и собственные нужды системы водопровода. Этой же системой обеспечиваются расходы воды на тушение пожаров и полив улиц и зеленых насаждений.

Новые строящиеся и реконструируемые системы водоснабжения следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84\*; 2.04.01-85 с учетом водосберегающих мероприятий.

Нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения принимаются в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* в зависимости от степени благоустройства жилого фонда. Коэффициент суточной неравномерности принят равным 1,1.

Удельное среднесуточное потребление воды на полновичный сезон потребления воды на поливку принимается равным 60 л/сут на одного жителя, в соответствии с применением 1 к таблице 3 СНиП 2.04.02-84\*.

Потребность в воде промышленных предприятий, обеспечивающих население продуктами питания, принимается в размере 20% от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды города в соответствии с применением 4 к таблице 1 СНиП 2.04.02-84\*. Основными мероприятиями по водоснабжению на первый этап и планируемый срок являются:

-реконструкция водозаборных сооружений с заменой оборудования;  
-строительство станции умягчения и обезжелезивания воды;  
-замена изношенных водопроводных сетей и оборудования со сверхнормативным сроком службы.

**Водоотведение.**  
В настоящее время действует централизованная система водоотведения, принимающая хозяйственно- фекальные и производственные сточные воды. Сточные воды проходят очистку на очистных сооружениях ОАО «Щекиноазот».

Канализационные магистральные сети составляют всего – 27,1 км, из них главные коллекторы р. п. Первомайский – 4,5 км. Средний износ – 73%. Охват жилого фонда системой канализации составляет: для капитальной застройки – 98%; для индивидуальной – 40,3%.

Количество сточных вод – фекальных 979095 м3/сут., - производственных 9900 м3/сут. На канализационной сети действуют 4 канализационные станции перекачки - КНС №7 - №10.

Очистные сооружения ОАО «Щекиноазот» - полной биологической очистки расположены на территории предприятия. Сточные воды сбрасываются в р. Деготия.

Система канализации ОАО «Щекиноазот» объединяет сточные воды п. Первомайского, производственные и бытовые сточные воды ОАО «Щекиноазот», Первомайской ТЭЦ, и др. предприятий. Регенерационные сточные воды с большой минерализацией проходят химводоочистку и деминерализацию.

Для обеспечения надежности и безаварийной работы системы водоотведения требуются:

-вести ремонт и перекачку полостью изношенных трубопроводов самотечнойпорной сети с использованием современных материалов;  
-послепение провести реконструкцию всех КНС с заменой насосного и электрического оборудования, что повысит надежность их работы;  
-обеспечить территории усадебной жилой застройки автономными системами биологической очистки сточных вод.

**Санитарная очистка.**  
Санитарная очистка территории включает: сбор, вывоз, обезвреживание твердых хозяйственно-бытовых отходов, вывоз жидких отходов с территории, не имеющей центральной канализации, уборку улиц, площадей, скверов, производственных территорий.

Вывоз мусора производится автомашинами-контейнеровозами и мусоровозами на усовершенствованную свалку. На расчетный срок, исходя из нормы 1,5 м3 на чел. в год накопления бытовых отходов будут составять ориентировочно 1800 т.

Для сбора твердого бытового мусора должны предусматриваться асфальтированные огороженные площадки с контейнерами. Вывоз жидких нечистот должен производиться специальными автомашинами на сливную станцию, оборудованную на очистных сооружениях. На территории полигона необходимо предусмотреть площадки для размещения установки по утилизации отходов медицинских учреждений.

С ростом промышленного производства, урбанизации территории увеличивается количество отходов производства и потребления. Проблема сбора и переработки отходов обостряет экологическую ситуацию.

Таблица 5.6.-2 САНКЦИОНИРОВАННЫЕ ПОЛИГОНЫ ХРАНЕНИЯ ВСЕХ ВИДОВ ОТХОДОВ						
Вид полигона	Организации осуществляющей его эксплуатацию объекта	Год начала/окончания эксплуатации	Вместимость, т,м³	Производителность объекта	Накоплено	Отходы, разрешенные к размещению
Шлакзолотоувал	Первомайская ТЭЦ ОАО «Тульэнерго»	1954/2000			7,9 млн. тонн	Золшлаковые отходы
Полигон промотходов предприятия	ОАО «Щекиноазот»	1969/До реконструкции 1997 После рек.35 лет	6000	50 Тн/г	5350 т	Производстве нные отходы 3-4 кл. оп.
Полигон ТБО	ОАО «Щекиноазот»	1995/2005	20 Тыс. тн		6,05 тыс. тонн	Производстве нные отходы 4 кл. оп.
Шламонакопитель ТЭЦ	Щекинское ОАО «Химволокно»	1987 - В 1992 проведена реконструкция	7240 куб. м	740 тн/г	6000 куб. м	Отходы капралкатама
<b>Теплоснабжение.</b> Теплоснабжение жилищно-коммунальной многоквартирной жилой застройки и общественных зданий муниципального образования осуществляется от Первомайской ТЭЦ, бойлерных. <p>Теп</p>						

# 16 Первомайские вести № 10(04) 12 апреля 2019

6	Протяженность тепловой сети в однотрубном исполнении.	м	58676
7	Средняя расчетная тепловая нагрузка ИТП на отопление	Гкал/ч	0,093
8	Подключенная тепловая нагрузка ОАО «ЩЖКХ»	Гкал/ч	29,264

Часть теплосетей имеет большой срок эксплуатации и требует их реконструкции. Проектное решение теплоснабжения проектируемой жилой застройки предусматривается от поквартирных источников тепла, что позволит снизить потери тепла при транспортировке и расход энергоресурсов.

**Газоснабжение.**

Газоснабжение осуществляется природным газом от существующей инфраструктуры газового хозяйства АО «Газпром газораспределение Тула» в г. Щекино ОАО «Тулаблгаз». Газ используется для хозяйственно-бытовых нужд населения, отопления индивидуальных жилых домов, технологических нужд промышленных предприятий.

Основным источником газа на территории муниципального образования является газораспределительная станция Первомайская, введенная в эксплуатацию в 1967 году. К ней подведен газопровод-отвод высокого давления от магистрального газопровода Старополь-Москва I.

Распределение газа осуществляется по двухступенчатой схеме: по газопроводу среднего давления от ГРС до квартальных ГРП и по газопроводам низкого давления от ГРП до потребителей.

Всего на территории муниципального образования по информации треста «Щекиномежрайгаз» на 01.01.2019 г. размещено 16 шт. ГРП, ЩРП.

Протяженность газопроводов составляет всего 58,3 км, в том числе: высокого давления -9,04 км, среднего давления 7,4 км, низкого давления 41,86 км.

Проектом предусматривается совершенствование существующей системы газового хозяйства с учетом градостроительного развития муниципального образования. Для обеспечения стабильной и долговременной работы инфраструктуры предлагаются следующие мероприятия:

- использование автоматизированной системы управления технологическими процессами для оптимального газораспределения;
  - применение современных материалов: полиэтиленовых труб и др. при прокладке новых и замене отслуживших срок газопроводов, что повысит надежность и долговечность сетей;
  - резервирование системы путем кольцевания или дублирования отдельных участков.
- В границах муниципального образования проходит участок магистрального газопровода Старополь-Москва I. Проектом выделены охраняемые зоны и зоны санитарного разрыва от магистрального газопровода.

При всех видах хозяйственной деятельности на территории муниципального образования расстояния от оси подземных и надземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметров трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности в соответствии со СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

**Электроснабжение.**

Электроснабжение территории МО р. п. Первомайский обеспечивается Щекинским участком ПО «Тульские электрические сети» филиала «Тулэнерго» ОАО «ТЭК-4».

Основными источниками потребителей электроэнергии являются подстанции ПС 110/35/6 кВ «Ломинцево» с установленной мощностью 2х16 МВА, ПС «Ясенки» с установленной мощностью 2х25 МВА. Обе подстанции питаются от Щекинской ГРЭС, установленной мощностью 400 МВт.
В границах территории муниципального образования размещаются подстанции 35-100 кВ, не принадлежащие филиалу «Тулэнерго» ПС 35/6 кВ «Упа», установленной мощностью 2х5,6 МВА, ПС 110/6 кВ «Восточная» установленной мощностью 2х60 МВА, ПС «Воздремо», установленной мощностью 2х5,6 МВА, ПС 110/6 «Капрولاتам», установленной мощностью 2х63 МВА – владелиц ОАО «Щекиноазот».

Данные по действующим трансформаторным подстанциям, представленные ПО «ТЭС» филиала «Тулэнерго», приведены в таблице 5.6.-5.
Общее количество трансформаторных подстанций на территории муниципального образования составляет 18 шт.

Общая протяженность линий электропередачи 6 кВ, 0,4 кВ составляет 559,23 км, в том числе кабельных 353,025 км, воздушных 206,2 км.

Суммарное электропотребление за год 2018 составляет 114,97 млн. кВт/час, в том числе в жилищно-коммунальном секторе 35,34 млн. кВт/час, в промышленности 79,83 млн. кВт/час.

Наиболее дефицитным является МО рабочий поселок Первомайский, где расположено ряд производственных предприятий. В данном районе нагрузок филиал «Тулэнерго» имеет одну ПС 110/6 кВ «Гагаринская» с расположенной трансформаторной мощностью 16 МВА. Необходимо замена силового трансформатора Т-2 16 МВА на 25 МВА.

В настоящее время, в связи с отсутствием большого спроса на технологическое присоединение и роста потребления до 2030 года, согласно разработанных схем перспективного развития электрических сетей 35/110 кВ, не встает вопрос о строительстве новых центров питания 35/110 кВ.

Таблица 5.6.-4 ИСТОЧНИКИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА.

Подстанции	Принадлежность	Местоположение	Установленной мощностью
1		3	4
1. Щекинская ГРЭС	ОАО «ТЭК -4»	г.Советск	400 МВт
2. Первомайская ТЭЦ	ОАО «ТЭК -4»	п. Первомайском	105 МВт
1. ПС 220/110 кВ «Яснополянская»	ОАО «ФСК ЕЭС»	г. Щекино	2х125 МВА
1. ПС 110/6 кВ «Ясенки»	«Тулэнерго»	г. Щекино	2х25 МВА
2. ПС 110/35/6 кВ «Гагаринская»	«Тулэнерго»	д. Ясенки	Т1х25 МВА, Т2х16 МВА
Подстанции 35-110 кВ не принадлежащие «Тулэнерго»			
1. ПС 35/6 кВ «Упа»		п. Первомайский	2х5,6 МВА
2. ПС 110/6 кВ «Западная»			2х75 МВА
3. ПС 110/6 кВ «Восточная»			2х60 МВА
4. ПС 110/6 кВ «Капрولاتам»			2х63 МВА
1. ПС 110/6 кВ «КС-9»			2х31,5МВА
6. ПС 110/Е10 кВ «КС-2»	ТУМГ		2х40 МВА
7. ПС 35/6 кВ «РТО»	Щекинский э-д РТО		1х5,6 МВА

Таблица 5.6.-5 СПИСОК ДЕЙСТВУЮЩИХ ТРАНСФОРМАТОРНЫХ ПОДСТАНЦИЙ НА ТЕРРИТОРИИ МО Р. П. ПЕРВОМАЙСКИЙ О СОСТОЯНИИ НА 01.01.2019 Г.

№ п/п	Тип ТП диспетчерск ое наименование	Мощность установленных трансформато ров тока (кВа)	напря жение (кВ)	источник питания	В чьей эксплуа т находится	Адрес расположения
1	ТП-110	400	6	РП-6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Строителей
2	ТП-111	250	6	КС-9	ОАО «ЩГЭС»	стадион «Химик»
3	ТП-112	400, 400	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Индустриальная,29
4	ТП-ПЗ	100	6	РП 6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Бышв. д. Воробьевка
5	ТП-114	400	6	РП-6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Администрация
6	ТП-115	180, 180	6	РП-6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	профилактории «Азот»
7	ТП-116	630, 630	6	КС-9	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Интернациональная,4
8	ТП-117	180, 180	6	КС-9	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Л Толстого, 2
9	ТП 118	180, 320	6	п/ст 378 «Гагаринская»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Пролетарская, 12
10	ТП-120	315, 320	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Советская, 3
11	ТП-121	320, 320	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Школьная, 8
12	ТП-122	630, 400	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Октябрьская, 28
13	ТП-121	180, 180	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	территория больницы
14	ТП-122	180	6	РП-6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Химиков, 6
15	ТП-125	400, 400	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ТЦГЭС»	территория больницы
16	ТП-139	400, 400	6	п/ст 378 «Гагаринская»	ОАО ТЦГЭС'	Ул. Пролетарская, 9
17	ТП-221	200	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	кадетский корпус
18	ТП-223		6	КС-9	ОАО ТЦГЭС»	дом престарелых

На перспективу в целях совершенствования работы электросетей предлагаются следующие мероприятия:

- Перевод жилищно-коммунальных нагрузок мощностью 5 Мвт р.п. Первомайский с п/ст РП – 6 «Азот» и КС – 9УМГ на п/ст 378 «Гагаринская» для увеличения надежности электроснабжения;
- При присоединении новых мощностей необходимо проводить реконструкцию ТП с заменой трансформаторов на более мощные;
- Замена кабельных линий 6 и 0,4 кВ, отработавших нормативный срок службы с учетом растущих нагрузок потребителей;
- Проведение текущего и капитального ремонта распределительных сетей 6 кВ, 0,4 кВ с использованием новейших технологий (ВЛИ, реклоузеры, система контроля режима, ведение дистанционного управления, контроля и ведения охранных функций);
- Проведение работ по реконструкции уличного освещения с использованием энергосберегающих светильников и введение вечернего и ночного режима горения;
- Диспетчеризация с организацией центра и автоматизации питающих фидеров и РП;
- Внедрение системы АСКУЭ.

В целом систему электроснабжения МО р. п. Первомайский необходимо упорядочить с целью сокращения территорий занятых санитарно-защитными разрывами от инженерных сооружений за счет преимущественного использования кабельных электролиний, современных материалов и технологий. Совершенствование системы энергоснабжения сократит потери и затраты при эксплуатации системы, высвободит дополнительные площади для жилой застройки.

**Средства связи.**

**Телефонизация**

Телефонная связь территории муниципального образования обеспечивается цехом телефонной связи и радиофикации №3 Тульского филиала ОАО «Центр-телеком», который расположен в г. Щекино.

Телефонизация потребителей осуществляется от автоматических телефонных станций ОПС-6 (тип оборудования S-12) и АТС-79 (тип оборудования АЛС-4096 С) с емкостью номеров соответственно 2944 и 192.

Количество телефонных номеров, задействованных в сети поселения, составляет 3017 шт.

Протяженность кабельных линий на территории поселения составляет 58 км.

Развитие телефонной связи будет осуществляться за счет расширения мобильной (сотовой) связи компаниями МТС, Мегафон, Билайн, ТЕЛЕ-2. Предоставление универсальной услуги, включающей телефонную связь с использованием таксофонов передачи данных и предоставление доступа в Интернет с использованием пунктов коллективного доступа. Существующие типы АТС на перспективу будут заменены на более современные, предполагается развитие технологии «Оптика в дом».

**Радиофикация.**

На территории муниципального образования действует сеть проводного радиовещания от радиоузла ОУС г. Щекино, ул. Молодежная, 8, в настоящее время функционируют 976 радиоточек.

Развитие сети проводного радиовещания на перспективу не предусматривается, ввиду снижения потребности населения в данной услуге.

**Телевидение.**

Прием телевизионных программ производится от радиотелевизионной передающей станции (РПС) Тульского филиала ФГУП «РТРС».

Принимаются следующие программы: -Россия», «ОРТ», «НТВ», «Культура», «ТВЦ», «РЕНТВ», «НТН» и т..д..

## 6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

В число учетных Генеральным планом МО р. п. Первомайский природноэкологических и санитарно-гигиенических факторов, влияющих на принятие планировочных решений, включены объекты воздействий на окружающую среду, объекты и территории, требующие охраны либо соблюдения специальных режимов использования.

Система территорий с особыми условиями использования в пределах поселения включает:

- территории негативных воздействий, ухудшающие экологические условия селитебных зон;
- территории с законодательно и нормативно установленными природно-экологическими, санитарно-гигиеническими ограничениями, режимами и природоохранными требованиями.

Границы зон с особыми условиями использования территорий на проектный срок определяются в соответствии с генеральным планом.

К основным источникам негативных воздействий на окружающую среду, условия проживания относятся следующие территории и функциональные объекты:
-автомагистральные дороги с интенсивным движением транспорта;
-железные дороги и подъездные пути;
-магистральные газопроводы;
-воздушные линии электропередачи;
-понижительные подстанции;
-производственные и коммунальные территории;

- очистные сооружения канализации;
- выпуски загрязненных стоков;
- свалки ТБО и производственных отходов;
- К объектам и территориям, подлежащие охране, относятся объекты, выполняющие функции жизнеобеспечения и создания комфортных экологических условий в границах муниципального образования и на прилегающих территориях:

- территории проживания и отдыха населения (жилые кварталы, школы и детские дошкольные учреждения, больницы, коллективные сады и огороды, спортивно-плоскостные сооружения и пр.);
- территории водного фонда (водотоки, водоемы, родники, болота);
- поймаеные участки долин рек и ручьев;
- водозаборы, водозаборные узлы и скважины, насосные станции и сооружения;
- магистральные водоводы;
- особо охраняемые природные территории;

- зоны отдыха;
- озелененные территории общего пользования, ограниченного пользования и специального назначения;
- городские леса;
- прочая древесно-кустарниковая растительность и открытые природные пространства.

В составе генерального плана выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитные полосы магистральных водоводов;
- 1-й пояс зоны санитарной охраны водозаборных узлов и скважин;
- водоохранные зоны;
- особо охраняемые природные территории;
- санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов;
- санитарно-защитные зоны понизительных подстанций;
- санитарно-защитные зоны кладбищ;
- санитарный разрыв воздушных линий электропередачи;
- санитарный разрыв магистральных газопроводов;
- санитарный разрыв железной дороги;
- полоса отвода железной дороги;
- территории, подтапливаемые грунтовыми водами;
- заболоченные территории;
- подрабатанные территории.

Границы 1-го пояса зон санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения в материалах генплана учтены в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и соответствуют требованиям СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Границы санитарно-защитных полос магистральных водоводов учтены в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов производственных, коммунальных и прочих объектов приняты в соответствии с классификацией санитарной опасности объектов новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

По заказу ОАО «Щекиноазот» выполнен «Проект организации и благоустройства санитарно-защитной зоны единой для предприятий: ОАО «Щекиноазот», Первомайский филиал, ОАО «Щекиноазот», Производственное подразделение «Первомайская ТЭЦ» филиала ОАО «ТЭК-4» - «Тульская региональная генерация», в пос. Первомайский, Щекинского района Тульской области».

В составе проекта «Щекиноазот» выполнен проект территории комплекса по производству фенолформальдегидных смол (ФФС).

Проектом установлена санитарно-защитная зона единая для нескольких предприятий и золотавала - размером 1000 м. Основанием для установки размеров СЗЗ явились замеры, воздуха, шума, отбора проб в установленных контрольных точках на расстоянии от 1 до 3-х км от границ предприятий.

Граница единой санитарно-защитной зоны в материалах проекта генерального плана МО р. п. Первомайский нанесена в соответствии со схемой, представленной разработчиком проекта.

Границы санитарного разрыва железной дороги и интенсивно используемых подъездных путей в материалах генплана учтены размером в 100 м от крайнего рельса в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размеры санитарного разрыва (охранных зон) линий электропередачи приняты в зависимости от их напряжения (кВ) в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт» и новой вой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Размеры санитарного разрыва магистрального газопровода и санитарно-защитной зоны ГРС приняты в зависимости от класса и диаметра газопровода в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденным Главным государственным санитарным врачом РФ 30 марта 2003 года, и СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы», утвержденными постановлением Госстроя СССР от 30 марта 1985 г. № 30 (с изменениями от 8 января 1987 г., 13 июля 1990 г. и 10 ноября 1996г.).

Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Границы водоохранных зон водотоков и водоемов учтены в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, вступившего в силу с 01.01.2007 г.

Основными водными объектами МО р. п. Первомайский, требующими в первую очередь осуществления водоохранных мероприятий, являются:

- река Деготня, приток реки Упы, общей протяженностью 17 км;
  - группа озер в юго-западной части р. п. Первомайского;
  - пруд в зоне отдыха поселка;
  - каскад прудов в районе Кочаковского некрополя.
- Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока – для рек или ручьев протяженностью:

-до 10 км – в размере 50 м;

-от 10 до 50 км – в размере 100 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Ширина водоохраной зоны озера, водохранилища устанавливается в размере 50 м. Водоохранная зона водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной водоохранной зоне водотока.

В границах водоохранных зон выделяются прибрежные полосы, подлежащие особой защите.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 50 м для обратного и нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 30 м для уклона три и более градуса.

С учетом ст. 65 водного Кодекса РФ в водоохраной зоне запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- использование навозных стоков на удобрение почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; **В границах водоохранных зон допускаются:**
- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудовании таких объектов специальными обезвреживающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениямицели водоохранных зон запрещаются:**

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выска сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

Проектным решением предусмотрены градостроительные мероприятия, для улучшения условий проживания и отдыха населения, восполнение утраченных элементов природной среды и ее охрану.

К основным природоохранным задачам, требующим решения планировочными методами, относятся:
-учет в планировке территории ориентировочных размеров санитарно-защитных зон и санитарных разрывов как основы для разработки проектов предварительных и окончательных санитарно-защитных зон на стадии разработки Проектов санитарнозащитных зон производственных и коммунальных объектов;
-рекомендации по выносу с занимаемых площадей производственных и коммунальных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;

-учет в планировке территории нормативных минимальных размеров водоохранных зон с последующей расчётной загрязненности русел и пойм водотоков и водоемов, закреплением водоохранных зон на местности, их озеленением и благоустройством (на основании Проектов водоохранных зон и прибрежных защитных полос), использованием в качестве основы формирования природно-экологического каркаса поселения;
-организация системы мусороудаления, складирования, обезвреживания и переработки твердых бытовых и производственных отходов с закрытием неофициальных свалок ТБО и несанкционированных мест размещения отходов;
-экологическая реабилитация нарушенных и загрязненных территорий с назначением функций их последующего использования либо восстановлением ландшафтов, близких к естественным.

Для устранения негативного влияния загрязняющих природную среду экологических опасных объектов и сокращения площади жилищного фонда, находящегося в санитарнозащитных зонах, генпланом предусматривается вынос (ликвидация, перебазирование, перепрофилирование) производственных и коммунальных объектов.

Для улучшения акустического режима жилой застройки, расположенной в зоне негативных воздействий железнодорожных линий, генпланом предлагается строительство шумозащитных экранов.

Для защиты населения, проживающего в жилищном фонде, расположенном в зонах негативных воздействий шума и электромагнитных излучений, создаваемых радиотехническими объектами, предлагается организация специальных экраннозащитных устройств.

Для охраняемых на своих площадках производственных и коммунальных объектов предусматривается организация, озеленение и благоустройство санитарно-защитных зон (там, где это возможно) в соответствии с требованиями новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Генпланом предусматривается ликвидация сброса загрязненных сточных вод в открытые водоемы и на рельеф, развитие системы канализации, реконструкция очистных сооружений канализации.

Для охраны территории от загрязнения окружающей среды планируется организация поверхностного стока, системы дождейвой канализации с очисткой первой (наиболее загрязненной) партии ливневых вод на локальных очистных сооружениях ливневой канализации.

В проекте показаны границы рекомендуемых к организации особо охраняемых природных территорий на базе значительных по площади массивов городских лесов и ландшафтных зон памятников истории и культуры.

Предлагаемая генпланом планировочная организация территории, функциональное зонирование, направленное на совершенствование системы расселения, территориальной структуры производства, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, учитывает и необходимость формирования природно-экологического каркаса.

К основным элементам природно-экологического каркаса отнесены объекты зеленого фонда города: массивы лесов, выполняющие средообразующие, водорегулирующие, водоакмулирующие функции, озерно-болотно-луговые комплексы, а также особо охраняемые природные территории, защитные лесопосадки.

Для восстановления экологического равновесия и улучшения санитарных и экологических параметров окружающей среды поселения требуется реализация комплекса мер планировочного и организационного характера:
-резервирование участков особо охраняемых природных территорий и элементов природно-экологического каркаса с запрещением несанкционированных видов

- деятельности в их границах;
- соблюдение установленных санитарных режимов в границах зон санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, водоохранных зон водотоков и водоемов;
- организация единой системы озелененных территорий общего пользования и специального назначения; озеленения санитарно-защитных зон и санитарных разрывов;
- совершенствование градостроительной (социальной, транспортной, инженерной, рекреационной, экологической и др.) инфраструктуры поселения;
- внедрение безопасных производств и технологий, современных систем очистки;
- для планирного оздоровления территории - обеспечение эффективной системы по обращению с отходами производства и потребления, ликвидация стихийных свалок.

Меры по снижению шумового воздействия, электромагнитных излучений, радиации и теплового излучения.
Первоочередные мероприятия по охране окружающей среды определены Федеральным законом от 10.02.2002 № 7- ФЗ «Об охране окружающей среды», Государственная программа Тульской области «Охрана окружающей среды Тульской области», утв. Постановлением правительства Тульской области от 18 декабря 2013 г. № 760 (в ред. Постановления правительства Тульской области от 29.10.2018 №447) и Программой Тульской области «Охрана окружающей среды на 2012 - 2020 годы» утвержденной Постановлением правительства Тульской области от 28.02.2012 г. N 83

- Мероприятия по реализации Программы «Охрана окружающей среды на 2012 - 2020 годы»;
- улучшение состояния окружающей среды, обеспечения экологической безопасности на территории Тульской области;
- рациональное использование и воспроизводствоприродных ресурсов, охрана водных объектов, защита и восстановление лесов, сохранение биологического и природного разнообразия;
- разработка генеральной схемы управления отходами и вторичными материальными ресурсами в Тульской области;
- утилизация опасных отходов;
- предотвращение загрязнения вододонских горизонтов;
- улучшение состояния, сохранение и восстановление водных объектов;
- развитие системы государственного мониторинга водных объектов и контроля за загрязнением атмосферного воздуха;
- строительство инфраструктурных объектов для обеспечения населенных пунктов, расположенных на территориях, подверженных радиоактивному загрязнению вследствие аварии на Чернобыльской АЭС, природным газом, системами централизованного водоснабжения и канализации;
- развитие минерально-сырьевой базы области;
- повышение рациональности использования водных ресурсов;
- противопожарное обустройство лесных участков в составе земель лесного фонда;
- организация и обеспечение защиты лесов от болезней и вредителей леса;
- усиление мер по охране биологического и природного разнообразия;
- повышение уровня экологического просвещения и образования населения;
- ликвидация накопленного экологического ущерба;
- создание условий для своевременного и





# 18 Первомайские вестии №10(04) 12 апреля 2019

Тулской области от 12 апреля 2006 года №6-17

Территория объекта образования является частью территории муниципального образования Щекинский район, занимающего 1393 кв. км (5,4% Тульской области) "Численность населения МО Щекинский район на 2019г. - 109,7 тыс. человек, плотность населения района 80,8 человек на один кв. км.

МО «Щекинский район», один из муниципальных районов Тульской области - субъекта Российской Федерации в составе Центрального федерального округа.

Географическое положение, наличие природных богатств, топливно-энергетических и минеральных ресурсов, плодородных земель, мощных промышленных объектов, научный и технический, а также значительного туристского потенциала позволяют рассматривать Тульскую область как один из перспективных ареалов экономического роста Центрального федерального округа России.

Тульская область относится к категории областей со средним уровнем социально- экономического развития и занимает 42- е место по уровню развития в общероссийском рейтинге.

Проектируемое муниципальное образование имеет выгодное географическое положение, удобные транспортные связи с областным центром и столицей Российской Федерации.

Расстояние до г. Тулы от р.п. Первомайского - 25 км, от г. Тулы до г. Москвы - 193 км.

По территории городского поселения проходит автодороги: федеральная магистраль «Крым» М-2, Южный автоподъезд г. Тула. В пределах территории проходит железнодорожная магистраль Москва-Харьков (Симферополь) филиал ОАО «РЖД».

В соответствии со схемой территориального планирования Тульской области, разработанной в 2012 году, р. п. Первомайский входит в Центральный внутриобластной планировочный район, занимающий центральную часть области.

Население МО р.п. Первомайский на 01.01.2019 г. -9285 человек.

Территория в пределах существующих границ – 1793,84 га, в том числе: производственные территории -819,371 га, жилые -410,89 га.

Основными видами промышленного производства на территории являются химическое производство, производство стройматериалов, производство пищевых продуктов, энергетика.

Границы муниципального образования рабочей поселок Первомайский установлены Законом Тульской области от 11 марта 2005 года №552-ЗТО (ред. от 29.11.2018г.: «О переименовании муниципального образования «г. Щекино и Щекинский район» Тульской области, наделения статусом и определении административных центров муниципальных образований на территории Щекинского района Тульской области».

В соответствии со схемой территориального планирования Тульской области, границ на юго-западе, западе – с МО Яснополянское, на севере с МО г. Тула, на северо-востоке и востоке с МО Ломинцевское, на юге - с МО г. Щекино.

В непосредственной близости к территории муниципального образования находится территория Государственного мемориального и природного заповедника «Музей-усадьбы Л. Н. Толстого «Ясная Поляна» - объекта градостроительной деятельности особо регулируемого федерального значения.

В пределах проектируемой территории протекает малая река Деготня, ручьи, расположены пруды и озера.

## 2. ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА.

В 1946 году на землях Бабуринского колхоза начались разработки плододий под строительство газового завода «Гидрогазотпрома СССР», по производству искусственного газа, вырабатываемого из бурых углей Подмосковья.

17 мая 1954 года в Щекинском районе на территории поселка Южный устьевый газ был подан в газопровод «Москва - Щекино».

В процессе производства газа вырабатывались серная кислота, фенолы и другие химические продукты. Совет Министров СССР принял решение газовый завод закрыть, а на его базе создать химический комбинат с основным сырьем - природным газом.

В июне 1959 года вышло Постановление правительства, в котором было принято решение о переименовании газового завода в Щекинский химический комбинат. На строительной площадке вводились в строй крупные химические производства - амиака, карбонлактама, карбамида, метанола, формалина, битумной химии и пищевой уксусной кислоты.

В 1987 году решением правительства Щекинский «Азот» перепрофилирован на выпуск чистой продукции для сохранения Ясной Поляны, выпуск товаров народного потребления. Для ведения реконструкции предприятия создано строительно-монтажное управление.

В 1953 году вступила в строй Первомайская ТЭЦ для обеспечения теплом и электроэнергией Щекинского газового завода. При создании на базе газового заводского химического комбината ТЭЦ была реконструирована, увеличилась ее мощность. С 1961 года ТЭЦ - самостоятельное предприятие. Работает на природном газе.

Щекинское объединение «Химволокно» образовано в результате отделения в 1970 году от производственного объединения «Азот». Продукция - карпоновая нить для текстильной промышленности, нить капроновая для кордной ткани и технических изделий, кордная ткань для шинной промышленности и различные виды товаров народного потребления. Основное сырье - карбонлактан - «Химволокно» поставляло Щекинское производственное объединение «Азот».

Одновременно с газовой заводом в поселке строился Дом Культуры Дома Культуры поселка Южный устье.

В 1951 году строительство Временного и административного поселков было закончено. Теперь они входят в состав рабочего поселка Первомайский.1 апреля 1950 года Первомайский получил статус рабочего поселка и название Первомайский. В марте 1955 года в поселке Первомайский уже были три средних школы, три детских сада, музыкальная школа, парк культуры. Строились детские площадки. Открылся Больничный городок. Работал Первомайский Родильный дом, который позднее был переведен в Ясную Поляну.

В 1955 году закончилась строительство школы №1 и Красной школы №2. Вместе с пуском химического комбината началась вторая очередь строительства поселка.

В 1956 году была открыта первая библиотека на поселке — Первомайская детская библиотека.

В 1956 году поселок Первомайский был газифицирован, в первую очередь это были столовые и детские сады, многоквартирные дома.

Памятник «Вечный огонь» был открыт 9 мая 1957 года. С тех пор идея вечного огня распространялась по всей стране, как символ вечной памяти. Участвуя в Великой Отечественной войне, на нескольких фронтах и в Красной армии и Красной флоте, вместе с пуском химического комбината началась вторая очередь строительства поселка. Возводились многэтажные дома, детские сады, новое здание Первомайской больницы. Строились улицы Интернациональная, Химиков, Л. Толстого.

На территории бывшей деревни Кочаки там, где находился Административный поселок, на братской могиле стоял небольшой деревянный обелиск. При строительстве поселка в 1948 году был решено перенести останки погибших воинов на новое захоронение. Над могилой установили бетонный обелиск и ограду. В 1956 году по инициативе Щекинского комсомола из разных мест района были перевезены останки павших воинов к месту расположения бетонного обелиска. Памятник был открыт 9 мая 1957 года.

Вместе с пуском химического комбината началась вторая очередь строительства поселка.

В 1964 году была открыта средняя школа №16. Возле школы установлен памятник Л.Н.Толстому. Возле школы №15 установлен памятник А.С.Пушкину. В 1965 году в поселке открыта средняя школа №17. В 1966 г. была преобразована в среднюю. В 1955 году она получила статус коррекционно-оздоровительного центра для детей из районов, пострадавших от аварии на Чернобыльской АЭС.

Неподалеку от поселка находится бесценное сокровище земли русской – музей-усадьба Ясная Поляна. В поселке Первомайский находится Никольский храм, на территории которого, в фамильном склепе, захоронены родственники Л.Н. Толстого: отец писателя Николай Ильич Толстой, мать Мария Николаевна, брат Дмитрий Николаевич, дети, умершие в детстве. Здесь же похоронена жена писателя Софья Андреевна и ее сестра Т.А. Кузьминская, анучка Л.Н.Толстого Татьяна Евгеньевна.

26 апреля 1950 года, на основании Указа Президиума Верховного Совета РСФСР от 5 апреля 1950 года № 732/14 и Решения Тульского облисполкома от 11 апреля 1950 года № 15-608 утвержден исполнительный комитет Первомайского поселкового Совета народных депутатов.

Постановлением главы администрации г. Щекино и Щекинского района от 25.12.1991 года №91 «О реорганизации органов исполнительной власти в условиях перехода к рыночной экономике» исполком Первомайского поселкового Совета народных депутатов был реорганизован в администрацию поселка Первомайский.

1 сентября 2002 года на базе Первомайской школы - интерната были открыты 4 профильных кадетских класса. 2 июля 2003 года Первомайская школа - интернат была реорганизована и получила статус кадетской школы - интерната. (Первомайский кадетский корпус МЧС).

Сардарианский сад в поселке Ясная Поляна, который в 1907 году и последовател ьсаа Толстого В.Г.Чертков купил в деревне Телитинки, построил там двухэтажный дом, хозяйственные службы, во Фигельге открыл начальную школу для деревенских детей, а в 1919 году передал Тульскому облисполкому для организации детского коммунистического городка им. Л.Н.Толстого. В 1925 году детский городок был преобразован в семилетнюю школу для детей из окрестных деревень.

Летом 1942 года в бывшем доме Чертова открылся Телитинский детский дом. На территории Телитинского детского дома возведен комплекс зданий и в 1956 году в здании открылся Телитинский детский сад. В 1966 г. был преобразован в среднюю. В 1955 году она получила статус коррекционно-оздоровительного центра для детей из районов, пострадавших от аварии на Чернобыльской АЭС.

Неподалеку от поселка находится бесценное сокровище земли русской – музей-усадьба Ясная Поляна. В поселке Первомайский находится Никольский храм, на территории которого, в фамильном склепе, захоронены родственники Л.Н. Толстого: отец писателя Николай Ильич Толстой, мать Мария Николаевна, брат Дмитрий Николаевич, дети, умершие в детстве. Здесь же похоронена жена писателя Софья Андреевна и ее сестра Т.А. Кузьминская, анучка Л.Н.Толстого Татьяна Евгеньевна.

26 апреля 1950 года, на основании Указа Президиума Верховного Совета РСФСР от 5 апреля 1950 года № 732/14 и Решения Тульского облисполкома от 11 апреля 1950 года № 15-608 утвержден исполнительный комитет Первомайского поселкового Совета народных депутатов.

Постановлением главы администрации г. Щекино и Щекинского района от 25.12.1991 года №91 «О реорганизации органов исполнительной власти в условиях перехода к рыночной экономике» исполком Первомайского поселкового Совета народных депутатов был реорганизован в администрацию поселка Первомайский.

Щекинский район с центром в поселке старости Щекино был создан 1 июля 1924 года. Во исполнение постановления главы администрации г.Щекино и Щекинского района от 25.12.1991 года №91 «О реорганизации органов исполнительной власти в условиях перехода к рыночной экономике» исполком Первомайского поселкового Совета народных депутатов был реорганизован в администрацию поселка Первомайский.

Во исполнение постановления главы администрации г.Щекино и Щекинского района от 11 марта 2005 г. № 552 -ЗТО «О переименовании муниципального образования «Щекино и Щекинский район», на основании постановления главы Щекинского района от 02.11.2005г. №11-998 «Об упразднении территориальных структурных подразделений МО Щекинский район», а также, согласно Федерального закона от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», образовано муниципальное образование рабочей поселок Первомайский.

Муниципальное образование «Первомайский район» зарегистрировано в государственном реестре муниципальных образований 06 июня 2006 года. Регистрационный номер RU 71522102. С 01.01.2006 года органом исполнительной власти на территории поселка Первомайский является администрация муниципального образования рабочей поселок Первомайский.

## 3. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

### 3.1. КЛИМАТ

Климат расположения территории муниципального образования умеренно- континентальный, характеризующийся теплым, но неустойчивым летом, умеренно холодной и снежной зимой.

Средняя многолетняя температура воздуха: годовая 3,7°C, января -10°C, июля - около - 18°C, Абсолютный максимум температур +38°C, абсолютный минимум -40°C. Средняя амплитуда колебаний температуры воздуха в течение года -16°C.

Глубина промерзания почвы - 120 -140 см.

Относительная влажность воздуха - 79% , за холодный период -85%, теплый - 75%. Абсолютная влажность воздуха - 3,0г/м .

На территории выпадает 550-600 мм осадков за год, за теплый период -396-400 мм, за холодный - 184-200 мм. Преобладает линевный характер осадков.

Третья часть всех выпадающих осадков приходится на летние месяцы.

Снежный покров устанавливается в ноябре, сходит в апреле. Число дней со снежным покровом - 144-147. Средняя декадная высота снежного покрова - около 40 см.

Преобладающее направление ветра - юго-западное и западное.

Территория по климатическому районированию для строительства относится к 118 строительно-климатическому району. Расчетная температура самой холодной пятидневки - 26°C, средняя пятидневная температура - 14°C.

Климатические условия не препятствуют осуществлению любого вида хозяйственной деятельности.

По климатическим условиям территория ограничено благоприятна для сельского хозяйства, по строительно-климатическим условиям благоприятна для строительства, по физиолого-климатическим условиям - ограничено благоприятна и требует дополнительных инженерных мероприятий.

При градостроительном освещении территории следует предусматривать умеренную защиту от переохлаждения в зимний период и от перегрева в летний период, а также - умеренную ветрозащиту.

### 3.2. ПОЧВЫ.

На территории представлены следующие виды почв: черноземы; серые лесные почвы; дерново-подзолистые; пойменные.

Почвы разнообразны, но преобладают подзолистые и светло-серые и серые лесные почвы.

Почвы благоприятны для ведения сельского хозяйства.

### 3.3. РАСТИТЕЛЬНОСТЬ И ЖИВОТНЫЙ МИР.

Территория относится к смешанной лесостепной зоне. Леса, расположенные в черте р. п. Первомайского смешанные и широколиственные, представлены дубом, липой, березой, кленом, а также березой, осинами и ольхой.

На севере от муниципального образования находится крупные лесные массивы. Тульские засеки. В пределах поселковой черты леса представлены небольшими массивами. Участки разнотравных пойменных и судоходных лугов характеризуются обилием многолетних растений.

Животный мир представлен бесчисленными и позвоночными животными различных классов, отрядов и видов. На территории области встречаются 54 вида млекопитающих, 200-250 видов птиц, 10 видов земноводных, 6 видов рептилий и около 3500 видов насекомых. В водоемах области обитает 38 видов рыб.

Лесные и частично пойменные ландшафты благоприятны для рекреации. Для кратковременного массового отдыха используются леса зеленой зоны города Щекино и поселка Первомайский.

### 3.4. ОРОГРАФИЯ.

Формирование современного рельефа происходило под воздействием различных факторов, среди которых выделяется тектоническая деятельность, оледенения, эрозияная деятельность поверхностных вод и хозяйственная деятельность человека.

Характер рельефа обусловлен положением территории в северной-восточной части Среднерусской возвышенности на водоразделе рек Воронки, Солowy и Колпыны и представляет собой обширную площадь поднятия с равномерно-волнистой поверхностью расчлененной густой, но хорошо разработанной речной и овражно -балочной сетью с общим уклоном в южном направлении.

Целью небольшой площади водосбора является территория площадью от 258 м до 204 м пересекает поселение. Планируемая территория расположена в пределах Подмосковского буроугольного бассейна, что отложило отпечаток на формирование ландшафтов, породило многочисленные мулды проседания над отработанными пространствами шахтных полей.

Гидрографическая сеть представлена малыми реками, ручьями и относится к бассейну р. Упы. Кроме того, на территории имеется значительное количество озер и прудов.

Западный р. п. Первомайского озера берет свое начало ручья Течера - правый приток р. Воронки. На территории ОАО «Щекиноазот» - исток правого притока р. Воронка. В северной части - исток р. Деготня - левого притока р. Упы. На участке, прилегающем к ОАО «Щекиноазот», склоны долины реки значительно изрыты, пригружены отвалами пород, размываются. В р. Деготню поступают воды из отстойников предприятия.

Левый и правый склоны осложнены оползнями. В долине реки действуют ряд водозаборных скважин.

Озера и пруды в большом количестве представлены в пределах планируемой территории.

Бортовые утесы сложены преимущественно коренными породами: мезозойскими глинами и песками, алексинскими известняками, песчано-глинистыми отложениями тульского горизонта. Питание озер, в основном, за счет подземных вод. Большинство озер и прудов неглубокие, часто заболочены. Большая часть территории имеет затрудненный сток из-за замкнутой пространств техногенного происхождения. Характеристика площади водосбора приводится по данным ранее проведенных изысканий. Наиболее древние, в пределах планируемой территории, отложения, по данным бурения, представлены озерской толщей турнейского яруса, нижнего карбона. В разрезе снизу вверх вскрываются гипсодолмиты серого цвета, с глинистыми прослоями. В центральной части они сменяются гипсами с прослоями доломитов и перекрываются известняками и доломитами, местами с прослоями углистоого материала.

Кованские глины вскрыты в скважинах, колодцах водо-серыми тонкозернистыми до скрытокарбонатными до скрытокарбонатными с прослоями мергелей. В кровле слоя отменяются конгломератовидные известняки. Суммарная мощность описанных известняков составляет 12,4 м.

Озерские и хованские шлы вскрыты водозаборными скважинами, пройденными вблизи пос. Ясенки, и других месток. Кровля хованских шлов, согласно залегающих на озерских, залегает на глубинах от 100 до 125 м от поверхности. Абсолютные отметки колеблются от 117 до 144 м.

На хованских шлов согласно залегает водонапорный маркирующий горизонт малевских известковых глин зеленовато-голубовато-серого цвета.

Кровля малевских глин вскрыта преимущественно на глубинах 89-116 м от поверхности, однако местами они погружаются на большую глубину. Абсолютные отметки изменяются от 125 до 152 м.

Упинский горизонт. На планируемой территории имеет повсеместное распространение и вскрыт многочисленными скважинами на глубинах от 41,1м до 112,6 м от дневной поверхности.

Отложения тульского горизонта представлены, в основном тонко- и мелкозернистыми известняками, трещиноватыми, с прослоями глин зеленовато-серых, известковыми.

Кровля упинских известков крайне неровная.

Для упинских известков характерно наличие чашки прослоек песка и глины мощностью до 2 м, что обуславливает потенциальную карстоопасность. Это подтверждается наличием деформаций зданий.

Мощность упинских отложений изменяется от 8 до 31 м.

Толщу упинских известков повсеместно перекрывают угленосные отложения бобриковского горизонта. Горизонт сложен преимущественно песками от тонкозернистых до гравийных, преимущественно мелкозернистыми и алевроитами с прослоями жирных, пластичных угленосных глин.

Абсолютные отметки кровли бобриковского горизонта изменяются от 142,6 и до 195 м, глубина залегания от дневной поверхности от 28,65 до 93,7 м.

Средняя мощность составляет 15-25 м.

Упинский горизонт залегает на неровной размойтой, кровле бобриковских, а местами - упинских отложениях.

В нем выделяется два различных по литологическому составу подгоризонта: нижнетульский и верхнетульский.

Нижнетульский подгоризонт представлен преимущественно кварцевыми мелко- и тонкозернистыми песками с прослоями алевроитных глин.

Мощность подгоризонта в среднем колеблется от 10 -15 до 20-30м, в понижениях доугленосного рельефа и глубоких эрозионных врезав она достигает 43 и 45 м.

Верхнетульский подгоризонт представлен, в основном, глинами с прослоями известковых, углей, лины песка. Глины жирные, пластичные, богаты растительными остатками.

Мощность подгоризонта колеблется от 2-10 до 25 м, иногда достигая 43 м.

На отложениях нижнего карбона повсеместно со стратиграфическим несогласием залегает мезозойские отложения, представленные средним и верхним отложениями карбона.

Юрская система представлена нерасчлененными бел-келловейскими и келловей- оxfordскими отложениями, меловая - берисско-валанжинскими.

В разрезе отложения вскрываются: в подшоше - пески глинистые с обломками известняка и кремня, выше - глины песчаные и алевроитные, ожезеленные с включением обломочного материала, вверху - пески разнородные с прослоями слабого песчаника. Мощность описанной толщи крайне невыдержанная и изменяется в зависимости от глубины залегания.

Келловей-oxfordские отложения также вскрыты большинством скважин, отсутствуют лишь в устье р. Деготня и в районе д. Воробьевка. Литологически представлены глинами чаша песчаными, ожезеленными с органическими остатками. На отдельных участках в кровле залегает бурый железняк. Мощность пластов 0,5-1,5 м. Мощность глинистых отложений изменяется от 1 до 10 м, преобладает 3-6 м.

Берисско-валданжинские отложения нижнего мела на большей части территории с разъемом залегают на юрских или верхнетульских отложениях. В составе гравийно-песчаных отложений присутствуют прослои известняков, алевроитов и алевролитов.

Зеленовато-бурье разнородные, глинистые, сильно ожезеленные пески. Они переслаиваются с алевроитной глиной и пластами бурого железняка; местами пески замещаются песчаниками. Мощность отложений изменяется от 1,5 до 14,0 м.

Четвертичная система на территории представлена отложениями днепропровского горизонта, покровными отложениями, а также современными аллювиальными озерными отложениями и техногенными образованиями.

В составе днепропровского горизонта выделяются флювиогляциальные подморенные и надморенные отложения. Подморенные отложения вскрываются в северной окраине территории.

Они представлены зеленовато-серыми алевроитными сулгинками с пятнами ожезеленая, с обломками щебня, известняка, бурого железняка. Содержаение обломочного материала увеличивается с подошве слоя. Мощность отложений изменяется от 1,8 до 3 м.

Современные озерные отложения распространены, в основном, в южной части планируемой территории, где слагают ложе озер.

Моренные отложения имеют широкое распространение и слагают водораздельные пространства и склоны, отсутствуют в пределах эрозионных форм рельефа.

Днепровская морена залегает на подморенных флювиогляциальных отложениях, а также на различных породах дочетвертичного возраста от нижнего мела до тульского горизонта нижнего карбона. Литологически представлена сулгинком, глинами, сулесами.

Сулгинки бурые, коричневатые - и красновато-бурые, грубые, неоднородные по гранулометрическому составу.

Глины красно-бурье, грубые с гнездами песка. Содержаение обломочного материала не превышает 5%. Мощность моренных отложений изменяется от 1 до 12 м.

Надморенные флювиогляциальные отложения широко распространены в северозападной части, где повсеместно залегают на отложениях днепровской морены. Литологически они очень сходны с подморенными отложениями этого же горизонта. Преимущественно - это сулгинки, алевроиты, иногда лессовидные, нередко иловатые с пятнами ожезеленая, слабо-известковистые. Мощность отложений изменяется от 1 до 7 м.

Покровные и аллювиально-делювиальные отложения, распространены наиболее широко. Они перекрывают все литологические разности, вскрывающиеся под ними, как четвертичные, так и дочетвертичного возраста. Литологически представлены лессовидными сулгинком коричневатых, желтоватых, пылеватых тонов. Сулгинки часто пылеватые, реже мелкокомковатые, в верхней части оподзоленные, пронизанные корнями растений. В подошве часто отмечается небольшое количество мелкообломочного материала. Мощность слоя изменяется от 1,5 до 7 м, преобладающая 3-5 м.

Современные аллювиальные отложения в пределах планируемой территории слагают поймы, рек, ручьев, балок и оврагов. В разрезе аллювиальных отложений выделяется русловая и пойменная фации. Русловой аллювий представлен в основном гравийно-галечными отложениями с песчаными, супесчанно-известковистым заполнителем. Выше он сменяется слоем песков мелко- и среднезернистых алевроитных, глинистых, неравномерно ожезеленных. Мощность слоя изменяется от 0,3 до 1,9 м.

Пойменная фация аллювия сложена преимущественно сулгинками, алевроитными, песчанистыми с прослоями илов и глины. Мощность пойменного аллювия реки Деготня находится в пределах 5-10 м, по более мелким притокам и ручьям составляет 4-6 м, в верхних ях не превышает 2-3 м.

Современные озерные отложения распространены, в основном, в южной части планируемой территории, где слагают ложе озер.

Отложения представлены текучекластичными илами и сулгинками. Мощность озерных отложений колеблется от 3 до 19,8 м.

Техногенные образования на планируемой территории развиты очень широко, особенно в южной части, в пределах отработанных шахтных полей, карьеров. Значительные территории они занимают в пределах промышленных предприятий. На территории ОАО «Щекиноазот».

Планируемая территория неоднородна в геологическом отношении.

## 3.6. ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.

В гидрогеологическом отношении территория Тульской области расположена в пределах южной части Московского артезианского бассейна. В соответствии с геологическим строением в пределах планируемой территории в разрезе осадочных толщ выделяется несколько водоносных горизонтов.

В пределах четвертичных отложений выделяются:

1.современный четвертичный аллювиальный водоносный горизонт;
2. воды спорадического распространения в покровных образованиях;
3.надморенный аллювиально-флювиогляциальный водоносный горизонт;
4.подморенный аллювиально-флювиогляциальный водоносный горизонт.

Современный аллювиальный водоносный горизонт приурочен к пойменным отложениям р.р. Деготня, Колпына, а также крупных оврагов. Водоносный горизонт не имеет водоупорного ложа, поэтому он взаимосвязан с нижележащими горизонтами. Мощность водоносного горизонта изменяется от 3,0 до 8,0 м. Водоупещающими породами служат сулгинки пористые, часто песчаные с крупнообломочными включенными пески кварцевые, разрозные в грунте.

Горизонт неоднородный, содержит типично грунтовые воды. Воды пресные, с минерализацией 0,24-0,43 г/л, гидрокарбонатно-кальциевые. Глубина залегания уровня грунтовых вод составляет от 0 до 3 м. абс. отметки 214,1-231,47.

Питание горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков падовых вод.

Воды спорадического распространения в покровных образованиях развиты в пределах водораздельных пространств и их склонов. В засухливый период годовой этого горизонта иссохает. Глубина залегания уровня грунтовых вод изменяется от 0,2-3,0 м. (территория химкомбината) до 3,0 -6,0-9 (пос. Первомайский).

Мощность водоносного горизонта 1,85-8,0 м.

Водоносный горизонт неоднороден, содержит воды типа «верховога».

Воды данного горизонта, в местах отсутствия местного водоупора, гидравлически связаны с нижележащим водоносным горизонтом, образуя с ним единый водоносный горизонт.

Надморенный аллювиально-флювиогляциальный водоносный горизонт приурочен к водноледниковым и озерноледниковым отложениям времени наступления днепровского ледника. Водоупещающими грунтами являются сулгинки и пески. Мощность горизонта изменяется от долей метра до 7,0 м.

Надморенный водоносный горизонт залегает на разновозрастных (от четвертичных до нижнекаменноугольных) глинистых отложениях, служащих для него отстойником грунтовых вод.

В южной части у д. Малые Озёрки - заболоченные древние карстовые формы и озера, долинообразные заболоченные участки и болота длиной 350 м и шириной 10м.

**3.8.4. Грунтовые воды типа «верховодки».**  
 Встречаются повсеместно. Они насыщают верхние слои покровных суглинков до глубины 2,0 м. В периоды гидромаксимумов. Встречаются на пониженных участках рельефа и характеризуются непостоянством режима и химического состава.

**3.8.5. Боковая и донная эрозия.**  
 Овражно-балочная и речная сеть подвержена эрозионным процессам. Наиболее интенсивно они развиваются в легко размываемых породах, на слабо задернованных склонах. Большое влияние на активизацию этого процесса оказывает хозяйственная деятельность человека, с которой связано нарушение сплошности растительного покрова, утечка вод из коммуникаций. Усиление процесса эрозии отмечается в период весеннего паводка и в летнее время после сильных дождей. Овраги развиваются по принципу регрессивной эрозии. Рост их продолжается и в настоящее время. Крутизна склонов различна - от пологих до крутых и обрывистых. Водотоки по тальвегам провоцируют склоновую эрозию и активизируют оползневые процессы.

**3.8.6. Оползневые процессы.**  
 Оползневые и оползнеопасные процессы наблюдаются в прибрежных зонах многоисленных прудов, р. Дөгтона, в тальвегах по дну которых прослеживаются постоянный водоток из существующих родников, овражно-балочной сети. По глубине захвата оползней относятся к поверхностным, мелким, захватывающим грунты на глубину в среднем 3-5 м. Основными причинами являются эрозионное воздействие водотоков на подмываемых участки склонов и климатические условия. Оценка степени устойчивости склонов может быть получена после проведения детальных инженерно-геологических изысканий.

**3.8.7. Подработка территории горными выработками.**  
 В зоне Подмосковского угольного бассейна, в пределах которого длительное время велась разработка буроугольных месторождений, находится значительная часть территории муниципального образования, что ограничивает его развитие. В пределах площадки функционировало 15, в настоящее время отработанных, шахт, были разведаны и эксплуатировались несколько рабочих пластов бурых углей. Глубина залегания угольных пластов варьирует от 30-60 м. Наиболее распространен был подземный способ разработки угля с проходкой вертикальных стволов. Влияние отрицательных техногенных факторов их развитие и выраженность в рельефе связаны с литологическим строением надугольной толщи и способом отработки шахтного поля.

Принятая система отработки месторождений привела к значительным деформациям земной поверхности над горными выработками. Деформации поверхности проявляются в виде мунд оседания, провалов, уступов и трещин разрыва. Мунды сдвигания горных пород имеют глубину 2,5 м и более.

Основными причинами деформаций являются поверхностные проявления карста. Дегидратация пород сопровождается их уплотнением активизацией суффозионного и карстового процессов.

Образование уступов и трещин на земной поверхности приурочено к участкам перелазывания песчано-глинистых отложений с тонкими прослоями известняков в надугольной толще. Все строения, попадающие в зону просадки, подлежат сносу. Линейные сооружения деформируются в меньшей степени, но требуют систематической подсыпки полотна до полной стабилизации процесса оседания. Наряду с отрицательными формами рельефа значительные площади заняты отвалами и терриконами.

Над старыми шахтами проявляется сдвигание пород. Освоение планируемой территории под застройку регламентировано инструкцией «О порядке утверждения площадок под строительство промышленных предприятий, городов, поселков, сооружений и водоемов при размещении их на площадях залегания полезных ископаемых» и «Дополнениями к правилам охраны сооружений и природных объектов от вредного влияния подземных горных выработок в Подмосковском угольном бассейне», утвержденных в 1964 г. Госгортехнадзором. В отдельных случаях, при соответствующем инженерно-геологической и горно-маршейдской документации и при положительном заключении специализированных организаций, допускается строительство одно- трехэтажных зданий и сооружений.

На территории необходимо проведение специальных горно-геологических и гидрогеологических изысканий.

**3.9. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.**  
 Инженерно-геологические условия определяются рельефом, геологическим и гидрогеологическим строением, свойствами грунтов, залегающих в основных сооружениях, опасными геологическими процессами.

Территория муниципального образования р. п. Первомайский расположена в пределах Центрального инженерно-геологического района Тульской области, для которого основным фактором осложняющим строительство является наличие отработанных угольных месторождений. Для настоящего проекта не проводились инженерно-геологические изыскания.

В 1985 г. производственным объединением «Стройизыскания» РослвнНИИстройпроект выполнена «Схема инженерно-геологического районирования территории г. Щекино».

На основании анализа инженерно-геологических условий и инженерно-строительного районирования выделены следующие территории по условиям строительства:

1. С условиями средней сложности;
2. Со сложными условиями;
3. С условиями особой сложности;
4. Не рекомендуемые для градостроительного освоения.

Территории для строительства средней сложности имеют ограниченное распространение. Ими заняты площади на водоразделах, слабо подверженные физико- геологическим процессам, сложенные четвертичными песчано-глинистыми и пылеватыми грунтами (I тип просадочности), с залеганием уровня грунтовых вод глубже 3,0 м, с наличием подработанных участков.

Территории со сложными условиями для строительства - водоразделы рек и склоны овражно-балочной сети с крутизной 10-20%, сложенные макропористыми лессовидными суглинками, на локальных участках лессовидными просадочными грунтами (II тип по просадочности), подверженные эрозии, карсту, просадке, подтоплению, с залеганием УГ.В. на глубинах 3-10 м, с наличием подработанных участков.

Территории с особо сложными условиями для строительства - охватывают склоны долин и овражно-балочной сети с крутизной более 20%, сложены песчано-глинистыми элювиально-делювиальными, дренаэлювиальными и современными четвертичными отложениями, с широким развитием отрицательных физико-геологических процессов и явлений (оврагов, оползней, карста, подтопления), с залеганием уровня грунтовых вод 2-3 м, с наличием подработанных участков.

4. Территории, исключаемые из активного градостроительного освоения, - поймы рек, тальвеги овражно-балочной сети с крутизной склонов более 20%, заталуживаемые паводковыми водами; сложенные слабыми илстыми отложениями, с уровнем грунтовых вод 0,5-2,0 м, с широким развитием неблагоприятных физико-геологических процессов, участки, расположенные над выработанными пространствами заболоченных участков.

Для успешного и динамического развития градостроительной деятельности необходимо провести комплексную инженерно-геологическую съёмку масштаба 1:10 000, отражающую все изменения в геологической среде. Организовать мониторинг на участках, подверженных карсту, оползням, просадкам, сдвиганию пород.

**3.10. ПОЛЕЗНЫЕ ИСКОПАЕМЫЕ.**  
 Основным полезным ископаемым на территории является бурый уголь (два месторождения - Западно-Щекинское и Ломинцевское). В настоящее время месторождения, в основном, выработаны. Крупных месторождений строительных материалов не числится, имеются мелкие карьеры строительных песков, суглинков и легкоплавких глин, в основном отработанные.

**4. ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.**  
 Состояние окружающей среды определяется величиной техногенной нагрузки на неё, состоянием геологической среды, почвенного покрова, подземных и поверхностных вод, атмосферного воздуха, лесных ресурсов и прочих факторов.

В Тульской области при загрязнении различных сред от разных источников загрязнения было проведено ранжирование территории. Наиболее загрязнённой оказалась широкая центральная полоса Тульской области, протяннувшаяся от северо-западных до восточных границ. Эта полоса охватывает Ново-московский, Кимовский, Киревский, Ленинский районы, г. Тула, Узловский, Щёкинский, Алексинский, Богородицкий районы.

**4.1. ТЕХНОГЕННАЯ НАГРУЗКА.**  
 Городское поселение входит в состав Тульской области - крупного промышленного региона с высокой плотностью населения, концентрацией производственной, энергетической, инженерной и аграрной инфраструктур, которое в своем развитии максимально ощущает проблемы техногенного воздействия на состояние окружающей среды.

Объекты, процессы и явления, связанные с деятельностью человека, влияющие на развитие и изменение природных систем, определяются как техногенная нагрузка. Техногенная нагрузка складывается влиянием объектов производственного и технического назначения, куда относятся и объекты транспортного, агролесотехнического, бытового и социального назначения.

Основными видами техногенной нагрузки, оказывающей негативное воздействие на природную среду, являются:

- градопромышленный комплекс;
- разработка месторождений полезных ископаемых;
- промышленность - металлургическая, машиностроительная химическая, топливно- энергетическая, промышленность строительных материалов, агропромышленный комплекс;
- хранение, транспортировка нефти, газа и нефтепродуктов;
- добыча полезных и минеральных подземных вод; сельскохозяйственное производство, а также гидротехническое строительство;
- транспорт;
- отходы производства и потребления;
- несовершенство, отсутствие или значительный износ систем инженерного обеспечения.

**4.2. ГЕОЛОГИЧЕСКАЯ СРЕДА.**  
 Геологическая среда определяется состоянием совокупности компонентов: рельефа и геоморфологии, геологического строения, гидрогеологических условий и инженерно- геологических свойств грунтов.

Изменения отдельных её компонентов, влекут за собой общее изменение среды, снижение её устойчивости к воздействию природных и техногенных факторов. На формирование геологической среды оказывают отрицательное воздействие:

- перепланировка территории под застройку, самовольная застройка на неустойчивых склонах;
- подпор поверхностного стока магистральными дорогами, железнодорожными насыпями и другими линейными сооружениями;
- подпор подземных вод водохранилищами (прудами);
- подьем уровня подземных вод за счёт технических утечек;
- разработка полезных ископаемых;
- произвольная нарезка дорог по кромке склонов;
- радиационное загрязнение территории;
- современными рельеф практически сформирован техногенными факторами.

Появились техногенные формы рельефа: угольные копи, карьеры, терриконы; возникли новые формы за счёт засыпки оврагов, создания насыпей, разработки карьеров, некоторые из них превратились в водоёмы, возник пляж, выработанный отдельными водохранилищами. Активное воздействие на русла рек нарушило их естественный режим, появились заболоченные участки. К возникновению новых форм рельефа (западины, бурты) привело и проявление оползневых, карстовых, эрозионных, просадочных процессов, а также - сдвигания пород.

Наряду с возникновением техногенных форм рельефа, появляется и новый техногенный тип отложений, представляемый насыпными и намывными грунтами, бытовыми отходами, отходами химического и нефтехимического производства, разработки полезных ископаемых.

Техногенные факторы играют немалую роль в нарушении целостности геологического массива (многочисленные разведочные скважины, буровые для водозаборов и других полезных ископаемых, карьеры, шахты и т.д.)

Под воздействием природных и техногенных факторов изменяются во времени и гидрогеологические условия территории. Происходит изменение глубины залегания подземных вод и их состава. Часто литология толщи отложений создает предпосылки для подтопления. При наличии водоупорного слоя, залегающего близко к поверхности и перекрытого высоко проницаемыми отложениями, возникает новый техногенный водоносный горизонт. В других случаях происходит повышение уровня подземных вод.

К нарушению режима подземного и поверхностного стока, повышению уровня подземных вод и подтоплению приводит неорганизованная засыпка оврагов слабо фильтрующими породами, перепланировка территории, создание свайных полей. Затопливаются погреба и подвалы, ухудшается состояние подземных коммуникаций, санитарно-бытовые условия и санитарно-эпидемиологическая обстановка.

Изменение химического состава подземных вод происходит за счёт их загрязнения. Загрязнение подземных вод первого от поверхности водоносного горизонта жидкими отходами производства является причиной повышения их агрессивности по отношению к бетонным и железобетонным конструкциям фундаментов.

В водонасыщенных грунтах, залегающих в верхней части разреза, существенно ухудшаются прочностные и деформационные свойства, что является причиной снижения несущей способности грунтов оснований сооружений, и, как результат, - их многочисленных деформации.

С изменением гидродинамического режима подземных вод может быть связана и активизация карстообразования. Нарушение растительного покрова, вырубка лесов, способствую проявлению оползней и образованию паводков. Не менее опасным процессом является паводки, проявление которых определяется гидрометеорологическим режимом рек. Паводки причиняют значительный ущерб.

Геологическая среда нуждается в защите. Необходимо проведение мероприятий по борьбе с подтоплением, затоплением, противоползневые мероприятия, мероприятия по борьбе с карстом. Необходимо создание сети лесных полос, защищающих земли от эрозии.

**4.3. СОСТОЯНИЕ АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА.**  
 Среди загрязняющих веществ преобладают выбросы оксида углерода - 40 %, твердых частиц - 29 %, оксидов азота и диоксида серы - 15 % к общему выбросу загрязняющих веществ.

По замерам, произведенным на стационарном посту ГУ -Тульский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» на территории музея -усадьбы «Ясная поляна», отмечался высокий уровень загрязнения.

**4.4. СОСТОЯНИЕ ВОДНЫХ РЕСУРСОВ.**  
 Источники поверхностного и подземного водоснабжения испытывают значительную техногенную нагрузку. Вопрос об охране источников водоснабжения в настоящее время является наиболее острым.

Основными источниками загрязнения водных объектов являются промышленные и сельскохозяйственные предприятия, частные хозяйства населения. По объему сброса загрязняющих сточных вод на предприятия городов Тулы приходится 33.1 % областного объема, Ново-московска - 29.3%, Ефремова - 5.3%, Щекино - 5.0%.

Источниками питьевой воды для значительной части населения служат родники, каптажи и колодцы, зачастую не соответствующие требованиям санитарных правил по оборудованию и санитарно-техническому состоянию по санитарно - химическим показателям.

Из общего объема сброшенных сточных вод в поверхностные водные объекты значительную долю составляют сбросы предприятий жилищно-коммунального хозяйства.

У части жилой застройки отсутствует централизованная канализация. Происходит загрязнение водных ресурсов, контрольными замерами зарегистрировано превышение ПДК по химическому составу.

Особое отрицательное воздействие на состояние водных объектов на территории оказывает нарушение режима водохранилищ и прибрежных полос, засорение по тальвегам и берегам водотоков и водоемов.

Техногенное разрушение геологической структуры, бессистемная эксплуатация водных ресурсов провоцирует истощение водоносных горизонтов. Основными мероприятиями по охране водных ресурсов является организация водоохраных зон и прибрежных защитных полос, реконструкция и строительство новых очистных сооружений.

Для очистки водохранилищ зон водотоков и водоемов устанавливаются в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, вступившего в силу с 01.01.2007 г.

**4.5. СОСТОЯНИЕ ПОЧВЕННОГО ПОКРОВА.**  
 Основными причинами микробного загрязнения почвы являются:

- несовершенная система сбора и утилизации ТБО;
- недостаток очистных сооружений ливневых стоков;
- отсутствие централизованной системы канализации в отдельных жилых кварталах.

**4.6. ПРОМЫШЛЕННЫЕ И БЫТОВЫЕ ОТХОДЫ.**  
 С ростом промышленного производства, урбанизации территории увеличивается количество отходов производства и потребления. Проблема сбора и переработки отходов обостряет экологическую ситуацию. К основным предприятиям, являющимся источниками загрязнения в пределах проектируемой территории относятся: филиал ОАО «ТГК-4 «ТГР» ПП Первомайская ТЭЦ, ОАО «Щекинозот» Первомайский филиал, ОАО «Щекинозот», ООО «Мострансгаз-филиал Тульская обл», ОАО ТПФ «Тулаэлектромашбинес».

Существующие полигоны складирования отходов в большой степени не соответствуют экологическим требованиям, эксплуатируются с нарушением санитарных норм. Материальная база предприятий, осуществляющих утилизацию отходов, требует модернизации.

В муниципальном образовании проводится целенаправленная работа по снижению негативного воздействия на окружающую среду. Сформированы и реализуются программы по реконструкции промплощадок, совершенствованию технологических процессов; определены санкционированные полигоны хранения всех видов отходов.

Таблица 4.6-1 САНКЦИОНИРОВАННЫЕ ПОЛИГОНЫ ХРАНЕНИЯ ВСЕХ ВИДОВ ОТХОДОВ

Вид полигона	Организация, осуществляющая его эксплуатация объекта	Год начала/окончания эксплуатации	Вместимость, т,м³	Производительность объекта	Накоплено	Отходы, разрешенные к размещению
Шлакозолоптовал	Первомайская ТЭЦ ОАО «Тульнерго»	1954/2000			7,9 млн. тонн	Золошлаковые отходы
Полигон промтох-дов пред-приятия	ОАО «Щекинозот»	1969/До реконструк1997 После рек.- 35 лет	6000	50 тн/г	5350 т	Производственные отходы 3-4 кл. оп.
Полигон ТБО	ОАО «Щекинозот»	1995 /2005	20 тыс. т		6,05 тыс. тонн	Производстве нные отходы 4 кл. оп.
Шламонакопитель	Щекинское ОАО «Химволокно»	1987 - В 1992 проведена рекон-струкция	7240 куб. м	740 тн/г	6000 куб.м	Отходы карполактама
Полигон ТБО	ООО «Батлер» Щекинский р-н	2002 г.				ТБО

**4.7. РАДИАЦИОННАЯ ОБСТАНОВКА.**  
 Источниками ионизирующего излучения являются медицинские и производственные установки. Основными составляющими дозовой нагрузки являются облучения от медицинских процедур и естественных источников, таких как радон. Тульская область продолжает испытывать последствия аварии на Чернобыльской АЭС. Сложившаяся в регионе эколого-радиологическая обстановка самым негативным образом влияет на состояние здоровья населения, способствует росту заболеваемости. Дозовая нагрузка населения от всех видов источников излучения стабильная, а проводимые мероприятия имеют высокую эффективность.

**5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.**  
 В границах р. п. Первомайский сформировались следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- территории, подтапливаемые грунтовыми водами;
- заболоченные территории;
- подработанные территории;
- особо охраняемые природные территории;
- территории санитарно-защитной полосы магистральных водоводов;
- территории I-го пояса зоны санитарной охраны водозаборных узлов, скважин;
- территории водоохраных зон водотоков и водоемов;
- территории санитарно-защитных зон производственных, коммунальных объектов;
- территории санитарно-защитных зон понизительных подстанций;
- территории санитарно-защитных зон кладбищ;
- территории санитарного разрыва воздушных линий электропередачи;
- территории санитарного разрыва магистральных газопроводов;
- территории санитарного разрыва железной дороги;
- территории полосы отвода железной дороги.

**ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ.**  
 В непосредственной близости к границам муниципального образования расположен Государственный мемориальный и природный заповедник «Музей-усадьба Л.Н. Толстого «Ясная Поляна» (площадь 1324 га), относящийся к особо охраняемым природным территориям федерального значения. Таким образом, часть территории муниципального образования входит в состав охранных зон заповедника.

В настоящее время на территории Тульской области проектируется создание ряда особо охраняемых природных территорий с приданием им соответствующего регионального статуса. Вблизи г. Щекино к объектам особо охраняемых природных территорий регионального значения отнесены Лес -Тульские засеки» (10800 га) и Карстовые болота у д. Кочаки (20 га).

Практически весь массив Тульских засец, включая пойму р. Упы от д. Орлово до посёлка Северо-Одоевского лесничества (16706 га), отличается значительным разнообразием гнездящихся видов птиц, среди которых немало редких. Он включен в перечень Ключевых орнитологических территорий Тульской области.

**6. КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ.**  
 В пределах муниципального образования расположен Коначковский некрополь, где находится фамильный склеп, в котором захоронены родственники Л.Н. Толстого: отец писателя Н. И. Толстой, мать Мария Николаевна, брат Дмитрий Николаевич, дети, жена писателя С. А. Толстая и ее сестра Т.А. Кузьминская, внучка Л.Н. Толстого Толстая-Есенина.

Свято-Никольский храм села Кочаки, (ул. Шоссейная, д.29а) относится к концу ХУП - началу ХУШ в.в., является памятником истории и культуры. Памятником местного значения является Памятник погибшим воинам - комплекс сооружений, включающий скульптурный монумент, Вечный огонь и четыре захоронения воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны.

В р. п. Первомайский расположены следующие мемориальные зоны, связанных с культурным развитием края:

- памятник А. С. Пушкину у школы № 15;
- памятник Л.Н.Толстому у школы № 16;
- установлены мемориальные доски:

- Герою Советского союза, погибшему в годы ВОВ Улитину И.С. (пр. Улитина, 9), в честь которого назван проспект;
- laureату Государственной премии Герою Социалистического Труда директору ЦШО «Азот» Шарову П.М. (ул. Комсомольская, 33);
- Емельянову Борису Николаевичу – Герою Советского Союза (ул. Симферопольская);
- Новикову Николаю Степановичу – Герою Советского Союза (ул. Интернациональная, 8);
- Романову Дорину Михайловичу – Заслуженному учителю школы РСФСР писателю, географу, краеведу (ул. Дачная, 14);
- Новикову Дмитрию Александровичу, погибшему 01.09.1996 в Чеченской республике и награжденному Орденом Мужества (Заслуженный) (ул. Школьная, 8);
- Абросимову Игорю Вячеславовичу, героически погибшему в Афганистане 22.11.1985 года и награжденному Орденом Красной звезды (посмертно) (пр. Улитина, 24).

Объекты находятся в удовлетворительном состоянии.

**7. РЕСУРСНО-СЫРЬЕВОЙ ПОТЕНЦИАЛ.**  
 Ресурсно-сырьевой потенциал представлен земельными, водными, лесными и сырьевыми ресурсами.

**Земельные ресурсы.**  
 МО р. п. Первомайский занимает территорию – 1793,84 га, в том числе производственные территории -819,371 га, жилье – 410,89 га. Основная часть территории занята жилой и коммунально-производственной застройкой, охранными коридорами магистральных инженерных сетей, транспортными коммуникациями. На долю коллективного садоводства, большей частью расположенного в санитарно-защитных зонах и на подработанных территориях, приходится около 219,61 га территории.

В существующих границах ресурс свободных земель, пригодных для застройки и размещения усадебных участков ограничен.

Таблица 7-1. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ МО РП ПЕРВОМАЙСКИЙ НА 01.01.2019 г.

№	Наименование земель	ПЛОЩАДЬ, га
		р.п. Перво- майский
	<b>Общая площадь, в т.ч.</b>	<b>1793,84</b>
	<b>Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются</b>	<b>7,998</b>
ЛФ	Земли лесного фонда	7,998
	<b>Территориальные зоны</b>	<b>1667,154</b>
	<b>Жилые зоны</b>	<b>410,89</b>
Ж-1	Зона застройки индивидуальных жилыми домами	139,08
Ж-1д	Зона садово-дачной застройки	219,61
Ж-2	Зона застройки малозатяжными жилыми домами	37,50
Ж-3	Зона застройки среднезатяжными жилыми домами	20,70
	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>35,07</b>
О-1	Многофункциональная общественно-деловая зона	10,89
О-2	Зона специализированной общественной застройки объектов здравоохранения и социальной защиты	11,86
О-3	Зона специализированной общественной застройки объектов науки, высшего и среднего специального образования	12,32
	<b>Производственные зоны</b>	<b>819,371</b>
П-1	Производственная зона	815,31
П-2	Смешанная производственная зона	4,061
<b>И-1</b>	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>	<b>35,57</b>
<b>Т-1</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры</b>	<b>124,92</b>
	<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	<b>184,46</b>
СХ-1	Зоны сельскохозяйственных угодий	56,49
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного производства	127,97
	<b>Зоны рекреационного назначения</b>	<b>59,873</b>
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)	54,37
Р-2	Зона лесопарков	1,893
Р-3	Зона объектов физической культуры и массового спорта	3,610

**Водные ресурсы.**  
 Водные ресурсы складываются из ресурсов поверхностных и подземных вод. Поверхностные воды. Ресурсы поверхностных вод определяется величина стока рек и полезным объёмом водоемов.

Водные ресурсы включают сеть малых рек, ручьев и значительное количество озер и прудов. Гидрологическая сеть не изучалась. Приблизительные подсчеты дают расход воды этих рек от 0,68 м³/сек., до 1,3 м³/сек., 1% -2,7 - 4,5 м³/сек. Максимальные не превышают 2-2,5 м под межennими уровнями.

Минимальный сток наблюдается в периоды летней и особенно - зимней межени. Скорость течения 0,1-0,2 м/сек. Подземные воды. Для целей хозяйственного водоснабжения используются воды месторождений пресных подземных вод. Из-за недостатка ресурсов подземных вод питьевого качества для водоснабжения используются подземные воды требующие дополнительной очистки и обезжелезивания.

**Лесные ресурсы.**  
 На территории муниципального образования имеются городские леса, сохранившиеся со времени освоения площадки для строительства, являющиеся частью крупных лесных массивов расположенных к северу.

Все леса являются защитными и имеют важное природоохранное, санитарно- гигиеническое и оздоровительное значение, являются местом массового отдыха населения. Часть лесонасаждений - скверы, парки - лесные участки созданные трудом первых строителей помимо экологической и рекреационной функции приобрели значение составляющей исторической архитектурно-планировочной структуры.

**Сырьевые ресурсы.**  
 Сырьевые ресурсы планируемой территории - бурый уголь, строительные материалы практически выработаны. Глины и песок разрабатываются небольшими карьерами.

Подмосковский буроугольный бассейн расположен на территории Центрального экономического района. Угольные пласты образуют пластообразные залежи. Преобладающая мощность угленосного слоя равна 1,6-2,3 м, максимальная глубина залегания пласта достигает 170 м, максимальная глубина отработки 100 м.

Ресурсно-сырьевая база имеет возможности для развития при сохранении и оптимальном использовании имеющегося потенциала, привлечении новых технологий для вторичной переработки ресурсов.

**8. ЗЕМЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ.**  
 Муниципальное образование р.п. Первомайский наделено статусом городского поселения Законом Тульской области от 11.03.2005 г. № 552-ЗТО «О переименовании муниципального образования «г. Щекино и Щекинский район» Тульской области, установлении границ, наделении статусом и определении административных центров муниципальных образований на территории Щекинского района Тульской области».

Плотность населения р. п. Первомайского - 0,56 тыс. человек на один кв. км. Граница установлена Законом Тульской области от 11 марта 2005 года №552-ЗТО (ред. от 29.11.2018г.) «О переименовании муниципального образования «г. Щекино и Щекинский район» Тульской области, установлении границ, наделении статусом и определении административных центров муниципальных образований на территории Щекинского района Тульской области».

Границы установлены схематично. Проект границ необходимо выполнить в составе проекта планировки. Границы муниципального образования МО р. п. Первомайский и административно- территориальной единицы совпадают.

Данные по распределению земель по формам собственности на территории в настоящее время отсутствуют. В условиях перехода производственных фондов в частную собственность ее доля в распределении земель неуклонно растет.

Территории федерального подчинения включают магистральные автомобильную и железнодорожную линии, зону Коначковского некрополя Государственного и природного заповедника «Музей-усадьба Л. Н. Толстого «Ясная Поляна», учреждение ЩМОГС, ГОУ ТО «Первомайская кадетская школа-интернат», СПУ № 1. Характер использования территории определен специализацией р. п. Первомайского, размещением в нем крупного промышленного кластера и, соответственно, наличием в пределах городского поселения значительного количества санитарно-защитных зон.

Застроенность площадки составляет около 40%. Территориальные ресурсы развития ограничены, строительство возможно преимущественно за счет уплотнения существующей застройки и сноса значительного количества аварийного фонда, а также за счет высвобождения земель при сокращении нормативных санитарно-защитных разрывов в условиях внедрения в производство современных технологий.

## 9. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ. 9.1. АНАЛИЗ РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА 1990 г.

Перечень ранее выполненной проектной документации.

1. «ТЭО комплексной районной планировки Тульской области» (Гипрогор, г. Москва, 1971 г.);
2. ПП Щекинского района Тульской области (Росгипросельхозстрой, г. Москва 1971 г.);
3. Проект планировки г. Щекино (Гипрогор, г. Москва, 1962 г.);
4. Генеральный план г. Щекино, (Гипрогор, Москва, 1971 г.);
5. Проект районной планировки Тульского внутриобластного района Тульской области. Проект районной планировки Щекинского административного района. («КиевНИИГрадостроительства», г. Киев, 1985г.);
6. Генеральный план г. Щекино (Гипрогор, г. Москва, 1990 г.);

На существующее состояние истекли сроки реализации всех перечисленных градостроительных документов.

Ранее разработанными проектами в границы города Щекино включались р. п. Первомайский, деревни Ясенки, Большие Озерки, п. Временный. Развитие жилых образований формировалось, в основном, в южном направлении.

Производственная зона, относящаяся к р. п. Первомайскому, рассматривалась в качестве одного из промрайонов города. Предлагалось сдерживание развития химической промышленности, обусловленное неблагоприятным воздействием на окружающую среду, недостатком ресурсов воды и сырья.

В связи с проходившими в стране социально-экономическими преобразованиями, на этапе переходного периода произошло снижение объемов производства. Коэффициент использования производственной мощности для ОАО «Щекиноазот» на 2007г. составил 0,982; для Щекинского ОАО «Химволокно» - 0,521. На других предприятиях района - 0,30 - 0,50.

Реконструкция производится на базе модернизации с учетом снижения вредного воздействия на окружающую среду.

Соответственно, преобразования в стране отразились на реализации показателей, заложенных в проектах. Не произошло соответствующего увеличения численности населения, объемов жилищно-гражданского строительства, развития производственных предприятий.

Одной из основных творческих позиций, заложенных в проект Генерального плана редакции 1990 г. являлась преемственность в развитии планировочной структуры города. Очень важным для понимания градостроительных закономерностей предполагалось изучение его «корней» - основных этапов градостроительного формирования городского организма.

Административно-территориальные преобразования 2006г., при формировании проектируемого муниципального образования производились без учета выполненной градостроительной документации, предложений утвержденных и согласованных, а также подготовленных к утверждению, генеральных планов г. Щекино. Произошло разделение города на несколько муниципальных образований, изменилась градостроительная ситуация, сместились приоритеты градостроительного формирования функциональных зон.

## 9.2. ХОЗЯЙСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС И ПРЕДПОСЫЛКИ РАЗВИТИЯ. 9.2.1. Экономический потенциал МО р. п. Первомайский.

В Российской Федерации по производству ВРП на душу населения Тульская область занимает 54 место и 12 место среди субъектов ЦФО.

В течение последних лет сохранялась положительная динамика основных показателей базовых отраслей экономики (промышленности, строительства, транспорта и розничной торговли), характеризующих социально-экономическое развитие и его составляющих.

По отчетным экономическим показателям 2004-2006 гг. в муниципальном образовании прослеживается увеличение объемов произведенной промышленной продукции. В последние несколько лет наблюдается положительная динамика развития химической, пищевой, машиностроительной и металлообрабатывающей, деревообрабатывающей и легкой отраслей экономики.

Ведущее место в объеме промышленной продукции приходится на предприятия машиностроения и металлообработки и пищевой промышленности.

За годы проведения рыночных реформ малое предпринимательство сложилось в устойчивый сектор экономики.

В отраслевом составе малого предпринимательства преобладают предприятия, действующие в сфере потребительского рынка, в промышленности, в строительстве, на транспорте и связи.

В целом, в структуре произведенного ВРП сокращается удельный вес производства товаров и, соответственно, возрастает удельный вес услуг, в объеме которых преобладают услуги торговли и коммерческой деятельности по реализации товаров и услуг.

Основными задачами в восстановлении и подъеме производства территории является ликвидация факторов, препятствующих его развитию: устаревшей материальной и технологической базы; высоким потреблением энергетических и водных ресурсов; низкой экологической безопасностью; не соответствующим современным требованиям инженерным и транспортным коммуникациям.

Таблица 9.2.1. - 1 РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОИАЛЬНОЙ СТРУКТУРЫ Р. П. ПЕРВОМАЙСКОГО И Г. ЩЕКИНО ПО ВИДУ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Вид промышленного производства	Процент от общего объема производства района г. Щекино / п. Первомайский				
	1990 г.	1995 г.	2000 г.	2005 г.	2006 г.
1	2	3	4	5	6
Вся промышленность	16/56,5	19,1 / 75,5	9,7 / 88,2	7,9 / 89,0	6,6 / 89,9
1.Производство электроэнергии	0 / 27,7				
2.Топливная промышленность	19,3 / 0	100 / 0	100 / 0		
3.Химическое производство	0 / 100	0 / 100	0 / 100	0 / 100	0 / 100
4.Производство готовых металлических изделий	10,4 / 0	22,9 / 11,5	21,6 / 0	0 / 0	0 / 0
5.Производство машин и оборудования	100 / 0	100 / 0	100 / 0	100 / 0	100 / 0
6.Производство неметаллических минеральных продуктов	78,6 / 0	86,5 / 0	70,7 / 0	61,5 / 0	65,7 / 0
7.Производство пищевых продуктов	100 / 0	100 / 0	100 / 0	38,8 / 61,2	33,1 / 66,9
8.Издательская, полиграфическая деятельность	100 / 0	100 / 0	100 / 0	100 / 0	100 / 0
9.Легкая промышленность	46,5 / 53,5	0 / 0			
10.Обработка древесины и производство изделий из дерева	0 / 0	0 / 100	0 / 100	0 / 100	0 / 100

Таблица 9.2.1. - 2 ПЕРЕЧЕНЬ СУБЪЕКТОВ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОТРАСЛЯМ ЭКОНОМИКИ МО Р.П. ПЕРВОМАЙСКИЙ

№ п/п	Наименование	Вид деятельности
1	2	3
<b>Химическая промышленность</b>		
1	ОАО «Щекиноазот»	Метанол, капролактан, КФК-85 (концентрат карбамидоформальдегидный), сульфат аммония, полиамид 6, бытовая химия и другое
2	Щекинское ОАО «Химволокно»	нити для технических изделий, композиционные материалы, полиамид первичный, кордовая ткань (на 01.01.2019 г. большинство производственных площадей сдано в аренду)
<b>Электроэнергетика</b>		
1	ПП «Первомайская ТЭЦ» филиал ОАО «ТГК-4»	Энергоснабжение, теплоснабжение
<b>Строительная индустрия</b>		
1	ООО «ПСК» ул. Симферопольская, 19	Строительство
2	ООО «Первомайский завод ЖБИ» ул. Административная, 12	Сборный железобетон (120 тыс. куб. м/год), товарный бетон (30 тыс. куб. м), металлоконструкции (400 т), арматурные изделия (3 тыс. т), очистные сооружения (10 шт.)
3	ООО Щекиноазот-БХ Симферопольская, 7	производственно-торговая компания
4	ТУМГ «Мострансгаз»	обслуживание магистральных газопроводов в 15 районах Тульской области, компрессорная станция. (включая вертолетную площадку)
5	ООО «Аркада-Синтез» ул. Административная, 18	Лакокрасочные изделия, автотранспортная торговля, складские помещения
6	ООО «Полимерупаковка»	
<b>Общественные организации</b>		
1	ООО ПСП «Щекинострой» ул. Западная, 5	Строительные работы, пиломатериалы
2	ПСК «Базис»	Строительно-монтажные работы
3	ООО «Союзпромонтаж»	Строительные работы
4	ОАО «Туласовхозстрой»	Строительные работы
5	ОАО «Туласпецстрой»	Строительные работы
<b>Пищевая промышленность</b>		
1	ИП Демичева А.Л.	Выпуск хлебобулочных изделий
<b>Полиграфическая промышленность</b>		
1	ООО «Шар –МТ»	Печатная продукция
<b>Транспорт</b>		
1	ТПЭ УГС Тулаавотранс ООО «Промышленно-строительная группа «Техносила»	Грузоперевозки, механизированная разборка (снос) промышленных зданий и сооружений, разработка котлованов под строительство, разработка Западно-Щекинского месторождения строительных песков
<b>Связь</b>		
1	ОАО «Центртелеком»	Предоставление услуг связи
2	Первомайское отделение связи	Предоставление услуг связи
<b>Проектные, проектно-исследовательские организации</b>		
1	ООО ОКБ «Минерал»	
<b>Прочие виды деятельности сферы материального производства</b>		
1	ЗАО ПО «Центр»	Техническое обслуживание транспорта
2	ОАО ТМУ «Центрэлектромонтаж»	Строительно-ремонтные работы
3	ООО «Агрометсервис»	
4	ООО «Техносирь»	
5	ООО Тульский завод газового оборудования	Производственная компания
6	ООО Стилнет	Производственная компания
7	ООО ХимЭкс	Экспертная компания
8	ООО Шар-палье	Торговая компания
9	ООО Гермес	Оптовая компания
10	ОАО Русский холд	Торгово-сервисная компания

## 9.2.2. Промышленность.

Доля промышленности в ВРП Тульской области выше на 8,6 процента показателя по РФ, и почти в 2 раза больше чем в ЦФО. Промышленность занимает в структуре экономики области основное место по вкладу в валовой региональный продукт (ВРП) и является наиболее динамично развивающимся направлением.

Последние годы, впервые за десятилетие, произошел рост добычи топливно-энергетических полезных ископаемых (бурого угля), обработки древесины и производства изделий из дерева, производства химических продуктов, а также производства и распределения электроэнергии, газа и воды.

Вместе с тем, отмечается спад в производстве транспортных средств, машин и оборудования.

По итогам 2018 г. в Щекинском районе по видам деятельности: «Обрабатывающие производства», «Производство, распределение электроэнергии, газа и воды», «Обор. очистка и распределение воды» производство продукции выросло на сумму около 30% выше предыдущего года. Выросли объемы химического производства, производства готовых металлических изделий, пищевых продуктов, электрических машин и электрооборудования, производство прочих неметаллических минеральных продуктов. Незначительно снизилось производство по виду деятельности «Производство машин и оборудования».

В структуре обрабатывающего производства по-прежнему определяющую роль играет химическая промышленность. Удельный вес ОАО «Щекиноазот» и ОАО «Химволокно» в общем объеме отгруженной продукции составляет около 90%.

Созданы и вступили в строй новые производства, производство карбамидоформальдегидного концентрата и формалина в ОАО «Щекиноазот».

Промышленное производство является основой экономической базы муниципального образования. Специализация МО р. п. Первомайский - химическая промышленность, электроэнергетика, производство строительных материалов.

Основными факторами, препятствующими развитию промышленного производства, являются:

- рост цен на сырье, комплектующие и полуфабрикаты, энергоносители;
  - устаревшая технико-технологическая база;
  - утрата квалифицированных кадров;
  - инерция сложившейся структуры производства и ее слабая реструктуризация.
  - общий международный экономический спад обозначивший начало кризиса мировой экономики.
- Рост производства за предыдущий период обеспечивался, в основном, за счет освоения новых технологий, выпуска высококачественной и конкурентоспособной продукции, расширения рынков сбыта, активизации экспортных поставок, расширения внутреннего спроса, ускорения процессов импортозамещения в основных отраслях.

Особенностью развития крупных предприятий в условиях рыночной экономики является создание дополняющих производственных хозяйственных подразделений по производству товаров народного потребления, строительных материалов, продуктов питания.

## ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ И РАЗМЕЩЕНИЮ ПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА.

Развитие промышленного и энергетического потенциала являются основными направлениями и материальной базой формирования инвестиционной привлекательности, конкурентоспособности территории.

«Схема территориального планирования Тульской области», разработанная и утвержденная в 2007 г., определила стратегические направления развития, ориентированные на ближайшие двадцать лет, которые включают:

- формирование кластеров промышленного типа;
  - реализации отраслевых программ и программ крупных предприятий, инвестиционных проектов в отраслях хозяйства;
  - восстановление утраченного промышленного потенциала.
- Приоритетами промышленного производства в долгосрочной перспективе проектом принято развитие машиностроительного комплекса как высоко инновационного сектора экономики.

## ПРОМЫШЛЕННЫЕ КЛАСТЕРЫ.

Предприятия Щекинского района, муниципальных образований город Щекино и рабочий поселок Первомайский входят в выделенные для перспективного развития документами территориального планирования ключевые кластеры промышленного типа. Территории их - приоритетные зоны для капитального строительства: реконструкции, модернизации и создания новых производств на территории существующих предприятий, строительства новых предприятий на новых площадках.

Формирование кластеров обуславливает капитальное строительство объектов недостающих технологических звеньев, торговли, выставочно-ярмарочной и рекламной деятельности, подготовки кадров и научного обеспечения.

В связи с близостью расположения к областному центру предприятия МО р. п. Первомайский входят в состав региональных кластеров с центром в г. Туле.

1. **Химический и нефтехимический кластер.**  
Город Щекино Схемой территориального планирования Тульской области рассматривается в качестве одного из центров, на территории которого формируется кластер химической промышленности на основе существующих предприятий, в состав которых входит, в частности, ОАО «Щекиноазот», ОАО «Химволокно».

2. **Кластер промышленности строительных материалов.**  
На основе предприятий по добыче нерудных строительных материалов и предприятий по производству строительных материалов (производство конструкций и изделий из сборного железобетона, кирпича, бетона и строительных смесей, щебня, известняковой муки, гипса и др.) формируется кластер с корневыми предприятиями, в состав которых входит ООО «Первомайский завод ЖБИ» (п. Первомайский).

## ОТРАСЛЕВЫЕ ПРОГРАММЫ И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ.

Мероприятия второго блока предусматривают два направления капитального строительства - новое строительство и реконструкция производственных и непроизводственных объектов, реализацию программ социально-экономического развития территорий.

В состав крупных инвестиционных проектов вошла реконструкция Первомайского завода железобетонных изделий с объемом инвестиций 700 млн. рублей.

## ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПОТЕНЦИАЛА.

Для территориального планирования Тульской области стратегической целью ставится обеспечение высоких устойчивых темпов развития промышленного производства, восстановление утраченного промышленного потенциала, восстановление места и роли промышленного производства по территории области в соответствии с потенциалом и конкурентными преимуществами отдельных территорий.

Восстановление промышленных объектов включает как возможность восстановления старого профиля специализации, так и возможность перепрофилирования производства, с использованием имеющихся производственных мощностей и созданием новых производств, освоение новых видов продукции.

Производится реконструкция существующих предприятий:

- ОАО «Щекиноазот»;
- ООО «Первомайского завода ЖБИ»
- Планируются инвестиции в развитие производств:
- ООО «Росстройкомплект»;
- ООО «Аркада-Синтез».

В стадии разработки проектно-сметная документация «Строительство нового производства метанола», «Модернизация производства капролактама - строительство новой стадии производства циклогексана».

Помимо капитального строительства в сфере промышленной деятельности, проектируются мероприятия по строительству инфраструктурных объектов промышленности.

В перспективном периоде промышленный комплекс не только сохраняет свою ведущую роль, но и усиливает свои позиции в организации территории. Сложившийся производственный комплекс претерпевает изменения под влиянием рыночных условий. Стратегическим направлением его перспективного развития является стимулирование инновационных видов деятельности, конкурентоспособных в условиях постиндустриальной экономики.

## 9.2.3. Легкая промышленность, пищевая промышленность.

Легкая и пищевая промышленность - база для эффективного развития частного предпринимательства, малого и среднего бизнеса.

В качестве корневых предприятий формирования зернового кластера на территории района Схемой территориального планирования принимаются «Щекинский макаронно-кондитерский комбинат», хлебозаводы.

## 9.2.4. Строительный комплекс.

Строительный комплекс включает подрядные, проектно-исследовательские организации и предприятия промышленности стройиндустрии и строительных материалов. В условиях рыночной экономики эффективно развивается малый бизнес, частные предприятия производящие строительные материалы, конструкции, осуществляющие строительные работы.

По уровню концентрации инвестиций и объемов работ, выполненных по договорам строительного подряда, а также по концентрации объемов жилищного строительства Щекинский район вошел в состав четырех территорий сосредоточенного строительства, включая, г. Тулу, Новомосковский, Ефремовский муниципальные районы.

Развитие строительного комплекса стимулируется реализацией крупных инвестиционных проектов.

Стройиндустрия в экономике муниципального образования может рассматриваться как составная часть кластера на территории области, основанного на богатой ресурсной базе местных строительных материалов, производственном комплексе строительных материалов, строительных и проектных организаций. Центрами формирования кластера являются г. Тула, г. Щекино. Документами территориального планирования на проектируемые периоды муниципальное образование вошло в состав основных центров и зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения.

Кластер строительной индустрии будет развиваться на базе реконструкции, технического перевооружения и модернизации существующих предприятий строительной индустрии и подрядных строительных организаций, и нового капитального строительства.

## 9.3. ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ.

Численность постоянного населения Щекинского муниципального района на 01.01.2018 г. составила 105,80 тыс. человек, трудовых ресурсов всего -62,01 тыс. чел., экономически активного населения - 53,9 тыс. человек. Состояние социально-экономической ситуации в стране отрицательно отразилось на изменении демографии муниципального образования: устойчиво обозначилось снижение численности населения, изменение его структуры, естественная убыль превысила рождаемость, высок уровень преждевременной смертности, проявилась неблагоприятная половозрастная структура.

Таблица 9.3-1 ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ Р.П. ПЕРВОМАЙСКОГО ЗА ПЕРИОД 2013-2018 Г.Г.

№	Показатель мониторинга	Единица измерения	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1	Уровень регистрируемой безработицы	% от экономически активного населения	0,54	0,53	0,42	0,63	0,17	0,17
2	Численность безработных граждан, зарегистрированных в органах службы занятости	человек	30	29	23	34	9	8
3	Среднесписочная численность работников градообразующей организации	человек	2 706	2 742	2 671	2 547	2 686	2765
4	Численность населения	человек	9 597	9 479	9 440	9 354	9 315	9285
5	Уровень общей безработицы (рассчитанный по методологии Международной Организации Труда)	% от экономически активного населения	3,26	3,25	3,24	3,32	3,35	2,89
6	Численность безработных (рассчитанная по методологии Международной Организации Труда)	человек	180	179	175	180	181	156
7	Численность трудоспособного населения	человек	5 373	5 305	5 288	5 280	5 275	5176

В соответствии с исходными данными (по данным отдела государственной статистики) по состоянию на 01.01.2019 г. численность населения МО р. п. Первомайский составила - 9,3 тыс. человек, что составляет 9,65% от численности населения Щекинского муниципального района.

Демографические процессы, происходящие в рабочем поселке, аналогичны процессам, имеющим место в большинстве городов России. Происходит старение населения - сокращение доли молодых возрастов, наблюдается естественная убыль населения и отрицательное saldo миграции.

Прослеживается положительное изменение показателей миграции. Численность прибывших превышает количество выбывших, что в дальнейшем, при условии создания рабочих мест, может стать одним из факторов, обеспечивающих стабилизацию демографической ситуации.

На ближайшую перспективу сохранится тенденция прироста численности трудовых ресурсов за счёт вступления населения трудоспособного возраста в трудовую деятельность. На более поздний период указанный прирост может быть обеспечен, в основном, за счёт механического прироста.

Таблица 9.3-2 СОСТОЯНИЕ НАСЕЛЕНИЯ МО Р.П. ПЕРВОМАЙСКИЙ

Наименование показателя	По состоянию на 01.01, количество, человек	
	2008 г.	2018 г.
Численность постоянного населения	10508	9285
По возрасту:		
моложе трудоспособного		1009
из них детей в возрасте 1-6 лет		469
в трудоспособном		5176
старше трудоспособного		3100
<b>Плотность населения, чел./кв.км</b>		
<b>Число родившихся</b>		
всего	53	67
на 1000 населения	5,0	4,6
<b>Число умерших</b>		
всего	275	156
на 1000 населения	26,2	23,4
<b>Естественный прирост (убыль)</b>		
всего, человек	-222 (убыль)	-89 (убыль)
на 1000 населения	-21,2 (убыль)	-18,8 (убыль)
<b>Миграционный прирост (убыль)</b>		
всего, человек	+66 (прирост)	+95 (прирост)
на 1000 населения	+6,3 (прирост)	+10,1 (прирост)

Численность занятого населения составляет 5,2 тыс. чел. В условиях сложившейся экономической ситуации значительная часть трудовых ресурсов поселения используется в г. Москве и городах Тульской системы расселения.

Ориентировочный демографический расчёт на планируемый период предположительной численности населения МО р. п. Первомайский, основанный на статистических данных, отразил значительное снижение количества по отношению к существующей численности.

Проектом принята за основу существующая численность населения с учетом 10% резерва демографической емкости территории.

Таким образом, в качестве расчетного количества населения на проектный срок принято 8,8 тыс. человек.

Реализация ряда целевых программ, принятых на федеральном уровне, уровне субъекта Федерации и муниципальном уровне, позволит стабилизировать социально-экономическое положение, повысить уровень и качество жизни населения, что приведет к вероятной стабилизации демографической ситуации.

Президентом Российской Федерации в целях улучшения демографических показателей в стране предложено экономическое стимулирование рождаемости, что наряду с уменьшением смертности при условии улучшения общей социально-экономической ситуации может положительным образом сказаться на динамике естественного прироста населения.

Выравнивание демографической структуры возможно, в частности, за счет переезда в Россию русского и русскоязычного населения, продуманной миграционной политики, активной демографической политики, стимулирующей более высокую рождаемость.

## 9.4. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД.

В соответствии с отчетными данными жилищный фонд на 01.01.2019 г. составил 243,3 тыс. м2 общей площади.

Из них муниципальный жилищный фонд составляет 49,5 тыс. м2 общей площади. Средняя обеспеченность общей площадью составляет 26,2 м2 на 1 постоянного жителя.

Таблица 9.4-1 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПО МАТЕРИАЛУ СТЕН НА 01.01.2019 Г.

	Наименование	Тыс. м2 общей площади	% от общего количества
1	Каменные и кирпичные	122,5	47,5
2	Панельные	14,5	5,6
3	Блочные	-	-
4	Смешанные	77,0	29,9
5	Деревянные	43,8	17
	ИТОГО	257,8	100

Несмотря на достаточно высокие показатели средней жилищной обеспеченности значительное количество населения проживают в ветхих домах. Площадь ветхого и аварийного жилищного фонда составляет 8,4 тыс. кв. м – 3,45% от общей площади жилого фонда поселения. Ведётся целенаправленная работа по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жильё - гражданам России» и областной целевой программы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилого фонда в Тульской области». Реализуются подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» и «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры». С целью обеспечения благоустроенными жилыми помещениями граждан проживающих в многоквартирных домах, которые признаны в установленном порядке до 01.01.2012 года аварийными, принята муниципальная адресная Программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. Ориентировочный объем жилого фонда муниципального образования на проектный срок составит 287,5 тыс. м2 при средней обеспеченности 25 м2/чел. Объемы жилого фонда увеличатся преимущественно за счет реконструкции существующей усадебной и малозаточной застройки. В планируемый период входит строительство многоквартирных домов на месте дома 5а по улице Толстого на земельных участках с К№71:22:030303:1014 и К№71:22:030302:296. Имеется перспективная застройка на земельных участках с К№71:22:030034:871 (879, 875). Плотность застройки на вновь предложенных к освоению площадках принята на основании СНиП в соответствии со строительным зонированием: - многоэтажная секционная застройка - 300-350 чел/га; - малозатяжная секционная застройка - 170-180 чел/га; - усадебная застройка - 20 чел/га. Первоочередные районы секционной и индивидуальной застройки определены в соответствии с программой ликвидации ветхого и аварийного жилищного фонда, предоставленными отводами под застройку и проектными разработками.

**9.5. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

Согласно, разработанной в 2017 году, Схеме территориального планирования Тульской области, проектируемое муниципальное образование входит в состав Центрального внутриобластного планировочного района, является частью Тульской агломерации. Близость городов – центров субъекта федерации и административного центра муниципального района, определили формирование системы культурно-бытового обслуживания, ориентированную на развитие транспортных связей и возможность получать культурно-бытовые обслуживания более высокой ступени. Задача местной администрации обеспечить население нормальным социальным уровнем обслуживания в рамках соответствующих муниципальных программ: - Государственная программа Тульской области «Развитие здравоохранения Тульской области»; - «Развитие образования» на 2013 - 2020 годы; - Государственная программа Российской Федерации «Доступная среда»; - ДЦП «Доступная среда на 2011-2020 годы»; - Государственной программы Тульской области «Социальная поддержка и социальное обслуживание населения Тульской области»; - Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации; - Государственная программа Тульской области «Содействие занятости населения Тульской области»; - «Развитие культуры и туризма» на 2013 - 2020 годы; - «Охрана окружающей среды» на 2012 - 2020 годы; - Государственной программы Российской Федерации «Развитие образования» на 2013-2020 годы; - Государственная программа Тульской области «Развитие физической культуры, спорта и повышение эффективности реализации молодежной политики»; МО р.п. Первомайский обеспечено практически всеми видами обслуживания, однако здания и сооружения имеют значительный процент износа - около 30%.

**9.5.1. Детские дошкольные учреждения.**

В соответствии с предоставленными исходными данными в МО р.п. Первомайский, по состоянию на 01.01.2019 году функционирует 4 детских сада общей вместимостью 494 место.

**9.5.2. Общеобразовательные школы.**

В поселке имеются 2 общеобразовательные школы Общая емкость учреждения 1123 мест, фактически в них используется 942 мест. К учреждениям, занимающимся образовательной деятельностью на территории муниципального образования, относится ГОУ ТО «Первомайская кадетская школа». По состоянию на 15.11.2018 года в данном учебном корпусе обучается 195 воспитанников, при плановой мощности здания – 203 места. К структуре профессионального образования относится Щекинское СУВУ (Щекинское специальное учебно-воспитательное учреждение для обучающихся с девиантным поведением закрытого типа) имеет исправительно-трудовое направление.

**9.5.3. Учреждения здравоохранения.**

Сеть лечебно-профилактических учреждений рабочего поселка Первомайский представлена тремя учреждениями здравоохранения: - филиал №3 ГУЗ «Щекинская районная больница»; - ГУТО «Первомайский дом-интернат для престарелых и инвалидов»; - стоматологический кабинет. По укреплению материально-технической базы учреждений здравоохранения проводится ряд мероприятий в рамках муниципальных и региональных программ.

Дополнительное медицинское обслуживание предоставляют поликлиника МСЧ «Щекиноазот», частная клиника «Будь здоров». Динамика основных показателей здоровья населения за последние годы неустойчива и характеризуется увеличением показателей заболеваемости и смертности населения.

Обеспеченность врачами на 1 жителя (человек) 0,003 человек. Обеспеченность средним медицинским персоналом на 1 жителя (человек) 0,009. Ряд зданий учреждений здравоохранения нуждаются в ремонте. Неэффективность оказания медицинской помощи связана с доминированием стационарной помощи, чрезмерной специализацией амбулаторной помощи, низкой приоритетностью первичной медико-санитарной помощи, слабым материально-техническим оснащением и низким уровнем финансового обеспечения. По укреплению материально-технической базы учреждений здравоохранения проводится ряд мероприятий в рамках муниципальных и региональных программ.

**9.5.4. Учреждения культуры.**

Учреждения культуры в рабочем поселке представлены домом культуры, библиотеками (для взрослых и детей). По состоянию на 30.06.2018г. муниципальные учреждения культуры представлены: МАУК «ДК «Химик» на 340 мест и двумя библиотеками (МУК «Первомайская поселенческая библиотека» и детская библиотека). Религиозные организации на территории муниципального образования представлены: Православным Свято-Никольским храмом (ул. Шоссейная, 29а) –400 лет и Ассоциацией Церквей евангельских христиан Церковь «Любовь Иисуса Христа» - год ввода в эксплуатацию - 2006.

**9.5.5. Спортивные учреждения**

В центральной части рабочего поселка в рекреационной зоне расположен стадион. Для занятий физической культурой рабочий поселок Первомайский располагает шестнадцатью спортивными сооружениями (из них – пять являются муниципальными): - 10 плоскостных спортивных сооружений (средняя школа №15, средняя школа №16, Первомайская кадетская школа, СУВУ№1, лесопарковая зона); - 3 спортивных зала (Дом спорта «Юбилейный» (единовременная пропускная способность – 115, общее количество занимающихся 806 чел.), средняя школа №15, средняя школа №16, Первомайская кадетская школа, СУВУ №1); - плавательный бассейн. - На территории МО р.п. Первомайский работает, организованное в 1980 году, отделение ЦДТ г. Щекино - клуб «Авантаж». Основная цель: организация досуга молодежи, военно-патриотическое воспитание, оздоровление молодого поколения, популяризация аэктолона и подводного рбги среди молодежи. 28 октября 2011 года состоялось открытие детского спортивно-игрового комплекса в лесопарковой зоне р.п. Первомайский, в который входит: коробка для занятий мини-футболом, баскетболом. В зимнее время организована работа катка. На базе спортивного комплекса работает пункт проката спортивного инвентаря и кафе.

**9.5.6. Учреждения торговли, общественного питания и бытового обслуживания.**

В МО р.п. Первомайский зарегистрированы учреждения бытового обслуживания, мастерские по ремонту обуви, мастерские по техническому обслуживанию и ремонту автомобилей, парикмахерские, и пр. В основном это небольшие частные фирмы с численностью работающих не более 10 человек. Обеспеченность торговыми площадями в целом достаточна, однако отмечается неравномерное размещение учреждений по территории поселения. В муниципальном образовании имеется ряд предприятий общественного питания, включающий столовые и кафе, ресторанный комплекс. Размещение бань, прачечных и химчисток предусматривается в многофункциональных спортивно-оздоровительных комплексах. Основная задача развития объектов социальной инфраструктуры связана с высоким процентом износа зданий и сооружений, инженерной инфраструктуры. Решая потребности в объектах социально-культурного назначения произведен на основании Постановления правительства Тульской области № 492 от 03.09.2012 года (в ред. от 24.01.2017 № 21) «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области», в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования р.п. Первомайский (от 01.11.2017 г. №52-197 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования рабочий поселок Первомайский Щекинского района Тульской области») и решением собрания Представителей муниципального образования Щекинский район Тульской области от 01.11.2017г. № 57/467 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Щекинский район» показывает, что рабочий поселок Первомайский обеспечен объектами социальной инфраструктуры, кроме нехватки прогнозируемых мест в детском саду. Строительство детского сада на 145 мест запланировано и включено в программу развития поселения. Основными задачами развития социальной инфраструктуры являются: - применение экономических мер, стимулирующих инвестиции в объекты социальной инфраструктуры; - координация мероприятий и проектов строительства и реконструкции объектов социальной инфраструктуры между органами государственной власти и бизнеса; - координация усилий федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Тульской области, органов местного самоуправления и представителей бизнеса и общественных организаций в решении задач по реализации мероприятий (инвестиционных проектов); - статистическое наблюдение и мониторинг необходимой обеспеченности учреждениями социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденными и обновляющимися нормативами. Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения по основным сферам: образование, здравоохранение, культура, физкультура и спорт, социальная защита, жилищно-коммунальное хозяйство, торговля и бытовое обслуживание. В основу проектных предложений положена модель многоступенчатого межселенного социально-культурного обслуживания населения, основанная на перспективном развитии групповых систем населённых мест и дорожно-транспортной сети при учёте межселенных трудовых, культурно-бытовых связей и особенностей сложившейся системы обслуживания. Основной целью развития системы культурно-бытового обслуживания в новых экономических условиях является обеспечение сохранности и использования объектов культурного наследия, повышение доступности и качества библиотечных услуг, обеспечение сохранности, пополнения и использования архивных фондов, обеспечение высокого качества образования, развитие потенциала молодого поколения в интересах инновационного социально ориентированного развития нашей страны, создание полноценного развития социальной инфраструктуры и распространения стандартов здорового образа жизни в соответствии с законодательством. Для захоронения поселок использует кладбища традиционного захоронения, расположенные за пределами его черты, севернее р.п. Первомайского и юго-западнее МО г. Щекино. На территории поселения пожарные депо размещены в пределах промзоны.

**ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.**

Согласно, разработанной в 2017 году, Схеме территориального планирования Тульской области, проектируемое муниципальное образование входит в состав Центрального внутриобластного планировочного района, является частью Тульской агломерации. Близость городов – центров субъекта федерации и административного центра муниципального района, определили формирование системы культурно-бытового обслуживания, ориентированную на развитие транспортных связей и возможность получать культурно-бытовые обслуживания более высокой ступени. Задача местных администраций обеспечить население минимальным социальным уровнем обслуживания в рамках соответствующих муниципальных программ. МО р.п. Первомайский обеспечено практически всеми видами обслуживания. Развита сеть лечебно-профилактических учреждений. Основная задача развития объектов социальной инфраструктуры связана с высоким процентом износа зданий и сооружений, инженерной инфраструктуры. Запланировано строительство приюта для домашних животных в зоне О-1 (ул. Пролетарская) с функцией гостиницы для домашних животных и ветеринарного обслуживания. Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться изменениями как качественного порядка - повышением уровня обслуживания, появлением новых видов услуг, снижением потребности в некоторых традиционных видах, так и количественного - разукрупнением учреждений и предприятий при увеличении общего количества рабочих мест для кадров, вытесняемых в условиях рыночной экономики из других сфер хозяйственного комплекса. Изменения в функциональной организации связаны с завершением процесса дифференциации сферы обслуживания на две системы коммерческую и социальную. Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения по основным сферам: образование, здравоохранение, культура, физкультура и спорт, социальная защита, жилищно-коммунальное хозяйство, торговля и бытовое обслуживание. В основу проектных предложений положена модель многоступенчатого межселенного социально-культурного обслуживания населения, основанная на перспективном развитии групповых систем населённых мест и дорожно-транспортной сети при учёте межселенных трудовых, культурно-бытовых связей и особенностей сложившейся системы обслуживания. **Образование.** Имеющиеся превышение ёмкости существующих учреждений может быть использовано под уменьшение наполняемости классов и групп, оборудование компьютерных классов. Возможно перепрофилирование отдельных существующих зданий под другие функции социального назначения (желательно «детские нужды»). Распределение этих учреждений должно соответствовать нормам пешеходной доступности (750 м - для общеобразовательных школ, 500 м - для детских дошкольных учреждений). Принятие решений о необходимости строительства детских, дошкольных и школьных учреждений и их ёмкости должно определяться на стадии проекта планировки, а также в соответствии с планами департамента образования, в основе которых - реализация Концепции Модернизации Российского образования. **Здравоохранение.** В системе здравоохранения предлагается дальнейшее совершенствование системы оказания медицинских услуг, проведение реструктуризации коенной сети в стационарах, развитие стационарн замещающих видов помощи (дневные стационары, стационары на дому), укрепление материально-технической базы объектов здравоохранения в рамках действующих и разрабатываемых на определённый период социальных программ. **Реструктуризация системы медицинской помощи** – процесс преобразований, направленных на усиление эффективности использования ресурсов с целью повышения доступности и качества медицинской помощи. На перспективу предусматривается: -модернизация и технологическое переоборудование существующих медицинских объектов; -совершенствование систем инженерного обеспечения медицинских зданий. **Культура.** Главной целью в сфере культуры являются сохранение и развитие культурного потенциала и культурного наследия, повышение социальной роли культуры, обеспечение доступа к культурным ценностям и услугам культуры для всех слоев населения. Для организации отдыха и досуга молодежи существующие учреждения культуры предлагается дополнять новыми видами (центры досуга, компьютерные клубы, интернет- кафе, дискотеки, гегельбаны, и т.д.) и другими объектами познавательно-развлекательного назначения. Их размещение предлагается как в отдельно стоящих зданиях, так и в составе многофункциональных центров. **Спортивные учреждения.** Стратегической целью реформирования физической культуры и спорта, формирования здорового образа жизни является улучшение здоровья населения, эффективное использование средств физической культуры и спорта по предупреждению заболеваний, поддержанию высокой работоспособности людей, профилактике правонарушений. Предусматривается развитие спортклубов и спортивных площадок, модернизация существующих спортивных сооружений. На базе комплексного благоустройства прибрежных территорий водных объектов целесообразно формирование аквапарков, пляжей и спортивно-развлекательных объектов.

**Учреждения коммунально-бытового обслуживания, торговли и общественного питания.** Активная тенденция к росту количества торговых площадей может быть продолжена за счет увеличения количества магазинов типа «супермаркет», «мини-маркет» и пр. Организация рынков необходима в местах, удобных для подъезда торгующих и покупателей. При рынках должны быть организованы удобные стоянки, небольшая гостиница, предпринятие общественного питания и т. д. Количество учреждений бытового обслуживания населения предполагается в дальнейшем расширить за счет частных предприятий по оказанию услуг населению. На период планируемого срока проектом предлагается: - замена неорганизованных рыночных участков современными закрытыми рыночными комплексами в нескольких уровнях с подземными складами и автостоянками. - строительство гостиниц и небольших moteлей в зоне внешних транзитных автомагистралей. Размещение бань, прачечных и химчисток предусматривается в многофункциональных спортивно-оздоровительных комплексах. Окончательное принятие решений о необходимости строительства новых пождепо, их вместимости, типе зданий и их расположении должно быть согласовано с планами ГУ МЧС России по Тульской области. Проектом предлагается закрытие кладбищ в северной части муниципального образования, интенсивно развивающихся в сторону государственного музея-заповедника. Основной целью развития системы культурно-бытового обслуживания в новых экономических условиях остается создание полноценных условий труда, быта и отдыха жителей при минимальных затратах времени, достижение обеспеченности учреждениями обслуживания не ниже уровня «минимальных социальных стандартов» в соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 3 июля 1996 г. №1063-р.

**9.6. ПРЕДПОСЫЛКИ И ВОЗМОЖНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.**

Большое значение в социально-экономическом развитии поселения имеют внешние транспортные связи (близость автомобильных и железнодорожных путей федерального значения). Удобное транспортно-географическое положение позволяет кооперироваться по отдельным направлениям экономической деятельности с городами Тульской, Московской и других областей. Поселок расположен в непосредственной близости к городу Тула, что позволяет его жителям пользоваться наиболее развитой социально-экономической базой центра Тульской агломерации. Областной центр оттягивает трудовые ресурсы, и в то же время имеет место тесная взаимосвязь по отдельным направлениям экономической деятельности. Дальнейшее развитие экономической базы формируют следующие положительные факторы: - удобное транспортно-географическое положение: близость автомобильных и железнодорожных путей федерального значения; - инвестиционная привлекательность территорий: наличие свободных промышленных площадей и кадрового потенциала; - наличие развитой строительной базы; - наличие полезных ископаемых в пределах транспортной доступности; - наличие ресурсов, способствующих развитию экономики: - трудовых; - территориальных; - транспортных - развитой инфраструктуры. Отрицательное влияние на перспективное развитие территории: - значительный процент износа основных производственных фондов и устаревшие технологии предприятий; - большой процент ветхого и аварийного жилищного фонда; - значительный износ объектов коммунальной и социальной инфраструктуры; - сложная демографическая ситуация: отрицательный коэффициент прироста населения; - проблемные геологические и экологические условия на значительной части территории, освоение которой потребует серьёзной инженерной подготовки. Муниципальное образование имеет мощный рекреационный потенциал. Вблизи поселения располагается крупный рекреационный объект - «Музей-усадьба Л. Н. Толстого», лесные массивы, реки Воронка, Упа, что благоприятно для организации спортивного и оздоровительного туризма. Проектом предусматриваются приоритетные направления развития хозяйственной деятельности:

- ПРОИЗВОСТВЕННАЯ, включающая:**
  - развитие и совершенствование производственной базы;
  - обновление и модернизацию технологических процессов основных отраслей производства;
  - привлечение инвестиций, освоение новых промплощадок;
  - создание логистических, технологических и промышленных парков;
  - развитие малого предпринимательства.
- ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ:**
  - увеличение объема грузовых и пассажирских перевозок;
  - развитие сети автопредприятий;
  - совершенствование транспортной инфраструктуры и коммуникаций;
- АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ, включающая:**
  - совершенствование механизма взаимодействия учреждений административно- хозяйственного управления, кредитно-банковского обслуживания, материально- технического снабжения и культурно- бытового обслуживания населения;
  - организацию проведения мероприятий по улучшению инвестиционного климата;
- ВНУТРИГОРОДСКАЯ СОЦИАЛЬНАЯ:**
  - создание достойной среды обитания, повышение качества уровня жизни населения;
  - совершенствование планировочной организации и архитектурного облика;
  - ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда;
  - повышение уровня благоустройства и озеленения;
  - совершенствование внутрипоселкового сервисного обслуживания с целью повышения его инвестиционной привлекательности;
  - развитие социальной инфраструктуры, укрепление её материально-технической базы;
  - осуществление комплекса работ по реконструкции жилищного фонда, объектов коммунального хозяйства на основе внедрения энерго- и ресурсоэберегающих технологий;
  - развитие сетей энергообеспечения, водоснабжения и автомобильных дорог, стимулирующих строительство;
  - модернизация и развитие средств связи;
  - строительство объектов здравоохранения, культуры и спорта, оснащение их современным оборудованием и техникой.
- СОХРАНЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКОГО НАСЛЕДИЯ;**
- РЕКРЕАЦИОННО-ТУРИСТИЧЕСКАЯ:**
  - развитие отдыха и туризма (условия развития);
  - развитие служб обеспечения рекреационно-туристической деятельности.

**10. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**10.1. КОНЦЕПЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

Предлагаемая проектом планировочная организация территории предполагает развитие сложившейся структуры, которая формировалась в соответствии с предыдущими генеральными планами. Основными задачами организации территории являются: - определение основного направления развития с резервированием территорий; - функциональное зонирование; - формирование четкой планировочной структуры с выделением общепоселкового центра; - организация транспортных связей между основными структурными элементами; - организация зон отдыха для населения; - упорядочение сети культурно-бытового обслуживания с целью выравнивания обеспеченности по территории поселка: Формирование планировочной структуры территории, принципов функционального зонирования решается с учетом местоположения МО р. п. Первомайский в составе Тульской территориальной системы, в зоне влияния которой находится Щекинский район. Для современного размещения производственных сил и расселения характерно развитие больших городов и возникновение вокруг них быстро развивающихся сполкений населенных мест. Поселок Первомайский - часть городской агломерации сложившейся вокруг г. Тулы - группы близко расположенных городов, поселков, других населенных мест с тесными трудовыми, культурно-бытовыми и производственными связями, формирующими маятниковую миграцию. Территория городского агломерации, расположенная за пределами главного города, должна быть правильно зонирована для сохранения открытых пространств, зеленых зон, сельскохозяйственных территорий. Несмотря на многообразные связи внутри агломерации необходимо предотвращать срастание населенных мест. При неизбежном перспективном росте городских агломераций фундаментальное значение для градостроительной организации имеет ограничение их антициклонических свойств. Муниципальное образование по местоположению в структуре агломерации имеет функции: - формирование четкой производственной кластера; - зоны отдыха, как обладающие территориями, резервируемыми, охраняемыми для туризма с комплексами создаваемых для этих целей сооружений, устройств и коммуникаций; - рекреационной зоны большого города для длительного и массового кратковременного отдыха у водоемов и в лесных массивах. - зоны внешних инженерных коммуникаций. В иерархии систем расселения на основе экономического районирования Российской Федерации проектируемое муниципальное образование относится к нижней ступени, входящей в состав Щекинского внутриобластного района, являющегося частью областной Тульской системы расселения. В ближайшей перспективе в структуре расселения предполагаются глубинные качественные изменения, связанные с развитием систем связи, транспорта, организации сферы обслуживания.

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.**

Административно-территориальные преобразования 2018г., при формировании проектируемого муниципального образования производились без учета выплывающей градостроительной документации, предложеий утвержденных и согласованных, а также подготовленных к утверждению, генеральных планов г. Щекино.

В границе не вошли земельные участки, предусмотренные для перспективного развития города, резервные территории г. Щекино. Южная граница муниципального образования р.п. Первомайский получила изрезанную форму и нечеткие линии. Детальная граница муниципального образования должна быть установлена в последующих стадиях территориального планирования, проектах планировки. **Архитектурно-планировочное решение** генерального плана направлено на улучшение функционального зонирования территории и совершенствование планировочной структуры с учетом сложившейся градостроительной ситуации и особенностями поселения. Для территориальной организации промышленности свойственна высокая степень концентрации и централизации производства. Кооперирование, комбинирование предприятий и их инженерных коммуникаций и вспомогательных и обслуживающих цехов, повышение экологичности и плотности застройки - комплекс этих мероприятий позволяет сократить территорию, протяженность дорог, снизить эксплуатационные расходы. В структуре планировочной организации территории необходимо учитывать и сохранять территории исторически сложившейся застройки как одну из форм градоформирующих объектов. На основе произведенного в проекте комплексного анализа определены приоритетные для размещения жилой застройки зоны. Концепция формирования жилых территорий предусматривает: - преобладающую долю малозатяжной жилой застройки в объеме нового капитального строительства, как наиболее соответствующей повышению качества уровня жизни; - максимальное размещение новой застройки на основе реконструкции существующих жилых кварталов; - комплексное освоение территории для размещения жилищного строительства, включающее полное обеспечение инженерной инфраструктурой и благоустройством; - реконструкцию существующих жилых зон для приведения их в соответствие с действующими нормами, обеспечения противопожарных разрывов и проездов, соблюдения санитарных разрывов от источников вредного воздействия, производственно-коммунальных объектов, автостанок; - снос ветхого и аварийного жилья, реконструкцию благоустройства и систем инженерного обеспечения; - включение в состав жилой застройки спортивных, детских и хозяйственных площадок, участков озеленения; - размещение в соответствии с санитарно-гигиеническими нормативами расчетного количества открытых автостанок; - применение в охранных зонах памятников истории и культуры типов жилой застройки, соответствующих регламентам зон; - повышенное внимание к формированию архитектурного образа жилых зон, расположенных в пределах туристических и экскурсионных маршрутов; - упорядочение иерархии улично-дорожной сети; - формирование благоустройства поселения с учетом доступности для маломобильных групп населения. Сложившееся территориальное деление территорий определило преимущественное расположение в п. Первомайского резервных площадок производственного и коммунального назначения. Резервы для размещения новых жилых кварталов невелики. Кроме того, наличие зон регулирования охраняемых природных и культурных объектов, водоохраных зон ограничивает продвижение жилой застройки в северном направлении. В районе бывшей д. Кочки жилая застройка подвержена подтоплению. Участки существующей жилой усадебной застройки, расположенные в водоохраных и прибрежных зонах должны обеспечиваться благоустройством и оборудованием соответствующими нормативным требованиям и регламентам использования территорий.

Таким образом, наиболее оптимальным для развития жилой зоны является реконструкция существующего малозатяжного жилого фонда с сохранением исторического своеобразия архитектурных ансамблей, обеспечением современным инженерным оборудованием, частичным уплотнением жилых кварталов и улучшением благоустройства территорий. Пространственно-территориальная организация социально-культурного обслуживания Тульской области, предложенная в Схеме территориального планирования, основывается на перспективном развитии групповых систем населенных мест и дорожно- транспортной сети, при учете межселенных трудовых, культурно-бытовых связей и особенностей сложившейся системы обслуживания. В основе проектных предложений по развитию социальной инфраструктуры положен принцип ступенчатости обслуживания, предлагающий обеспечение населения полным комплексом услуг в пределах групповых систем населенных мест с определенным уровнем концентрации объектов «межселенной социальной инфраструктуры» в отдельных центрах. Заложенное проектом формирование общегородской магистрали в южной части поселка обуславливает развитие, наряду со сложившимся общественным центром, высокоурбанизированной, инвестиционно привлекательной общественно-деловой зоны, тяготеющей к въезду в поселение с федеральной автотрассы. В пределах зоны предполагается концентрированное размещение объектов внешнего транспорта, культурно- развлекательных центров, ресторанных комплексов.

**10.2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.**

Территориальное планирование муниципального образования в соответствии с Градостроительным кодексом РФ предполагает деление территории на функциональные зоны по видам использования территории. В генеральном плане выделены следующие функциональные зоны: жилые, общественно-деловые, производственные и рекреационные. Функциональное зонирование территории рабочего поселка является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования территории рабочего поселка, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории. Функциональное зонирование территории предусматривает: - преємственность в функциональном назначении территориальных зон по отношению к сложившемуся использованию территории и ранее разработанным градостроительным проектам, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективному и рациональному использованию территории рабочего поселка; - проведение ряда изменений в зонировании территории: сокращение доли территорий специализированного функционального назначения, увеличение многофункциональных зон (территорий смешанного использования - общественно-жилых, общественно-деловых, производственно-деловых и пр.); сокращение производственных зон, расположенных в центре поселка и жилья; - увеличение зон природно-рекреационного назначения в общем территориальном объеме; - изменение функционального назначения ряда производственно-коммунальных объектов, развитие на этих участках деловых, общественных и жилых функций; К основным территориальным зонам, выделенным в Генеральном плане, относятся:

# 22 Первомайские вести № 10(04) 12 апреля 2019

- жилые зоны различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки: зоны застройки многоэтажными жилыми домами; зоны застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами; зоны застройки индивидуальными жилыми домами; зоны садово-дачных участков;

- общественно-деловые зоны - учреждения здравоохранения и социальной защиты; учреждения высшего и среднего профессионального образования; прочие общественно- деловые зоны (административные, деловые, культурно-зрелищные, торговые и др. объекты);

- многофункциональные зоны - зона центра поселения; общественно-деловые зоны, общественно-жилые зоны, производственно-деловые и коммерческие зоны;

- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур - производственные зоны; коммунальные зоны; зоны инженерных и транспортных объектов;

- зоны рекреационного назначения - парки, скверы, сады, бульвары; лесопарки, городские леса, зоны отдыха; спортивные комплексы и сооружения;

- зоны особо охраняемых природных территорий;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зона перспективного градостроительного развития;

- зоны прочих поселковых территорий.

Зоны с особыми условиями использования территорий: водоохранные зоны, охраняемые природные территории. Зоны санитарной охраны устанавливаются в целях санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах данных зон осуществляется в соответствии со специальными нормативами и правилами.

Санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов устанавливает специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности, определяемый в соответствии с законодательством об охране окружающей среды, специальными нормативами и правилами. Охраняемые коридоры инженерных коммуникаций устанавливаются в целях обеспечения их нормального функционирования и защиты от возможного воздействия на безопасность населения. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах зон осуществляется в соответствии со специальными нормативами и правилами.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Виды и режим использования памятников устанавливаются в соответствии с Проектом зон охраны объектов культурного наследия и контролируются уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством.

Градостроительные регламенты (перечень разрешенных видов хозяйственного использования, основные градостроительные параметры и ограничения на использование) разрабатываются в составе нормативного правового акта местного самоуправления «Правила землепользования и застройки МО р.п. Первомайский».

## 10.3. СИСТЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ. ПРИРОДНЫЙ КАРКАС.

Формируемый природный каркас территории муниципального образования включает элементы системы озеленения и природно-рекреационных зон различных по функциональному назначению, режиму использования и охраны.

Основу составляют лесные массивы в северной и западной части муниципального образования, выполняющие функции природоохранные, рекреационные, оздоровительные.

Важное место в проектируемой структуре озеленения занимают:

- ландшафты водных пространств - озелененные долины реки и ручьев, озер, искусственных водоемов;
- озеленение прибрежных полос водоохранных зон;
- санитарно-защитное и шумозащитное озеленение полос отвода транзитных транспортных магистралей;
- крупные площади коллективных садоводческих образований, озеленение которых, помимо рекреационных функций, имеет природоохранную функцию восстановления территории нарушенной шахтными выработками;
- периметральное озеленение производственных и коммунальных площадок, зелень санитарно-защитных зон;
- внутрипоселковые участки леса, парки, скверы;
- зоны спортивно-парковых комплексов, зоны отдыха;
- озелененные территории ограниченного пользования и специального назначения (озеленение улиц, лечебно-оздоровительных учреждений и др.).

Природный каркас, включающий озеленение различных типов, рассматривается проектом как единая планировочная структура, требующая сохранения, развития и изучения в целях оптимального использования.

Зеленые насаждения являются одним из основных факторов формирования микроклимата и основным местом кратковременного отдыха. Проектируемая система озелененных территорий решается в соответствии с архитектурно-планировочным решением с учетом существующих озелененных территорий.

По заказу ОАО «Щекиноазот» выполнен «Проект организации и благоустройства санитарно-защитной зоны единой для предприятий: ОАО «Щекиноазот», Первомайский филиал, ОАО «Щекиноазот». Производственное подразделение «Первомайская ТЭЦ» филиала ОАО «ТГК-4» - «Тулская региональная генерация», в п. Первомайский, Щекинского района Тульской области», в котором установлена санитарно-защитная зона единая для нескольких предприятий и золотавла размером 1000 м.

В настоящее время на территории промплощадки и в пределах санитарно-защитной зоны имеются естественные и искусственные зеленые насаждения: лес у д. Кочки, фильтрующая посадка в районе ул. Административная. На юго-западе и западе от площадки расположены коллективные сады, а на юго-востоке и востоке санитарно-защитной зоны - редколесье. Существующее озеленение единой СЗЗ составляет 60%.

В составе мероприятий по благоустройству СЗЗ с 2005 г. предприятие производит санитарную вырубку деревьев с западной стороны производства и проводит лесовосстановительные работы (замену старых тополей на клены, березы, рябины). Ассортимент зеленых насаждений и кустарников принят в соответствии с Приложением 10 «Руководство по проектированию санитарно-защитных зон промышленных предприятий».

Проектом предполагается уплотнение существующих насаждений в СЗЗ крупными кустарниками, формирование фильтрующей посадки вдоль границы территории предприятия с пусыртем на севере от промплощадки с 70% озеленения. С южной стороны территории предприятия организуется аналогичная фильтрующая посадка.

## 10.4. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.

Транспортная организация территории муниципального образования играет ключевую роль в условиях перспективного повышения уровня автомобилизации и задач создания комфортных условий жизни.

Перспективное развитие транспортной сети включает:

1. Реконструкцию и модернизацию существующих транзитных магистралей федерального значения.
- ОАО «Проекттрансстрой» проектно-изыскательский институт в 2007 г. выполнил проект - «Реконструкция федеральной автомобильной дороги М-2 «Крым-Москва» через Тулу, Орел, Курск, Белгород, до границы с Украиной с учетом организации последующей эксплуатации отдельных участков на платной основе».

Основные инвестиции и варианты пролонгации трассы». 2007 г. В стадии проектирования находится участок трассы от 178 км до выхода на старое Симферопольское шоссе (Ш технической категории, покрытие цементобетон).

Для снижения выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух необходимо увеличить пропускную способность трассы и скоростной режим движения автомобилей. Для сокращения зоны рассеивания поплатонов и зоны шумового воздействия рекомендуется посадка шумозащитных лесополос.

2. Реконструкцию сети местных автодорог и капитальный ремонт участков;
3. Строительство новых общепоселковых транспортных коммуникаций.

В организации пассажирских перевозок основную долю занимают автобусы и маршрутные такси. С ростом благосостояния увеличится доля личного транспорта. Поселок расположен на магистральной железнодорожной линии Москва-Харьков. Ближайшая пассажирская железнодорожная станция расположена в г. Щекино. Железнодорожная станция обслуживает подъездные пути ряда предприятий. Железнодорожные станции производственного назначения должны сохранить свое значение и подвергнуться реконструкции и модернизации в пределах существующей полосы отвода земель.

## 10.5. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

### Водоснабжение.

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения являются подземные воды тулинского, фаменского, заволжского водоносных горизонтов. Подземные воды поднимаются эксплуатационными скважинами водозаборов, которые находятся в ведении ОАО «ЩЖКХ».

По данным ОАО «ЩЖКХ» на 2018 г. водопотребление составляет всего - 22215 м³/сут. из них:

- г. Щекино - 18200 м³/сут.,
- п. Первомайский - 3400 м³/сут.,
- МО Ломинцевское - 615 м³/сут.,

в том числе на хозяйственно-питьевые нужды: всего - 17050 м³/сут.;

- г. Щекино - 13700 м³/сут.,
- п. Первомайский - 2800 м³/сут.,
- МО Ломинцевское - 550 м³/сут.

Среднесуточный централизованный отпуск воды из водопроводных систем всего - 18440; в том числе: на хозяйственно-питьевые нужды - 17103; на технические нужды - 124; на нужды промышленности - 1213.

Магистральные водопроводные сети составляют 62,7 км, из них водоводы г. Щекино - 52,3 км, водоводы п. Первомайский - 2,9 км, водоводы МО Ломинцевское - 7,5 км. Средний износ сетей 78%. Общая протяженность водопроводной сети - 164,94 км, из них общегородские сети - 112,64 км. Нуждаются в замене 48,1 км.

Протяженность водопроводной сети п. Первомайский - 17,6 км. Процент износа сетей -40%. Схема водоснабжения кольцевая, состоящая из 8-ми колец.

Средняя норма водопотребления на одного жителя с учетом промышленности л/сек. - 309 л/в сутки на чел.; без учета промышленности - 287 л/в сутки на чел. Процент охвата населения централизованным водоснабжением в капитальной застройке - 92,2%, в индивидуальной застройке - 90,2%.

Основным источником водоснабжения являются эксплуатационные скважины, перечень которых и характеристики приведены в таблице 5.6. -1.

Трснянский водозабор имеет фактический водоотбор на 2018г - 4422,48 т. м³/год, эксплуатационные водосносные горизонты: заволжский и тулинский. Швелевский водозабор (заволжский + тулинский) - 740,52 т. м³/год, водозабор н.п. Большие Озерки (тулинский) - 281,93 т. м³/год, Западный водозабор МП «ЩЖКХ» (тулинский водосносный горизонт) имел фактический водоотбор в 2007 г. - 1410,05 т. м³/год. (год бурения скважин 2000-2001 гг.)

Системами оборотного водоснабжения оснащены все крупные объекты теплоэнергетики и промышленные предприятия: Первомайская ТЭЦ, ОАО «Щекиноазот», ОАО «Химволокно».

Водоснабжение осуществляется централизованным коммунальным водопроводом, хозяйственным и техническим водопроводами ОАО «Щекиноазот». Локальные системы водоснабжения имеет ОАО «Щекиноазот».

Качество воды в источниках водоснабжения не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 по содержанию железа на Трснянском, Швелевском, Западном, водозаборах и в д. Швелевка, по показателю общей жесткости на всех водозаборах г. Щекино, кроме Западного и водозаборе п. Социалистический.

Таблица 10.5.-1 Технические характеристики и современное состояние водоснабжения МО г. Щекино и МО р. п. Первомайский

	Водозаборы подземных вод	Местоположение	Произв. м /сут.	Характеристика
1	2	3	4	5
	<b>МО г.Щекино</b>			
1	Трснянский	н. п. Крутовка, в 3х км к юго-западу от г.Щекино	12960 факт.- 10996	Лицензия ТУЛ 00009 ВЭ, запасы подземных вод категорий А+В-14,1 тыс. м³/сут., протокол №16, ТКЗ от 20.05.07г. 1 насосная станция 2-го подъема 1 насосная станция 3-го подъема 1 насосная станция 4-го подъема Станция обезжелезивания 1255 м³/сут. Износ оборудования 75%, зданий - 60%
2	Швелевский	н.п. Ст. Колпна на восточной окраине г.Щекино	3720 факт.- 2754	Лицензия ТУЛ 00008 ВЭ 1 насосная станция 2-го подъема Износ оборудования 87%,зданий - 70%
3	Большие Озерки	н.п. Большие Озерки на южной окраине г.Щекино	1044 (770) факт.- 980	Лицензия ТУЛ 57469 ВЭ 1 насосная станция 2-го подъема
4	Западный	п. Головенковский	5000 факт.- 3735	Лицензия ТУЛ 57470 ВЭ 1 насосная станция 2-го подъема строится станция обезжелезивания.
5	Колпянский	На восточной окраине г. Щекино. ул. Победы, 26	2300	Лицензия ТУЛ 57254 ВЭ Выведен на консервацию с июля 2007 г. в связи с несоответствием химических показателей Износ оборудования 96%, зданий - 75%
	Общая производит. водозаборов		<b>22724</b>	
	<b>МО р.п. Первомайский</b>			
	Насосная станция подкачки	От ОАО «Щекиноазот»	3945 факт.- 3512	Протяженность сетей - 17,6 км

### Поверхностные воды.

Поверхностных водозаборов нет.

В пределах поселения протекает река Деготня.

Зоны санитарной охраны.

В настоящее время организованные зоны санитарной охраны (ЗСО) имеют все эксплуатируемые водозаборные скважины.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения соответствуют требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01.

Границы первых и вторых поясов ЗСО существующих и проектируемых источников водоснабжения и водопроводных сооружений в настоящем проекте устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84\*»; границы санитарно-защитных полос вокруг первых поясов ЗСО водопроводных сооружений - в соответствии со СНиП 2.04.02- 84\*.

### ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ.

Централизованная система водоснабжения должна обеспечить хозяйственно-питьевое водопотребление в жилых и общественных зданиях, нужды коммунально-бытовых предприятий, хозяйственно-питьевое водопотребление на предприятиях, производственные нужды промышленных предприятий, по роду деятельности которых необходима вода питьевого качества и собственные нужды системы водопровода. Этой же системой обеспечиваются расходы воды на тушение пожаров и полив улиц и зеленых насаждений.

Нормы водоснабжения. Вновь строящиеся и реконструируемые системы водоснабжения следует проектировать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84\*; 2.04.01-85 с учетом водосберегающих мероприятий.

Нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения принимаются в соответствии со СНиП 2.04.02-84\* в зависимости от степени благоустройства жилого фонда. Коэффициент суточной неравномерности принят равным 1,1.

Удельное среднесуточное за полновичный сезон потребление воды на поливку принимается равным 60 л/сут на одного жителя, в соответствии с примечанием 1 к таблице 3 СНиП 2.04.02-84\*.

Потребность в воде промышленных предприятий, обеспечивающих население продуктами питания, принимаются в размере 20 % от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды города в соответствии с примечанием 4 к таблице 1 СНиП 2.04.02-84\*.

Основными мероприятиями по водоснабжению на первый этап и планируемый срок являются:

- реконструкция водозаборных сооружений с заменой оборудования;

- строительство станции умягчения и обеззараживания воды;
- замена изношенных водопроводных сетей и оборудования со сверхнормативным сроком службы.

### Водоотведение.

В настоящее время действует централизованная система водоотведения, принимающая хозяйственно- фекальные и производственные сточные воды. Сточные воды проходят очистку на очистных сооружениях ОАО «Щекиноазот».

Канализационные магистральные сети составляют всего - 27,1 км, из них главные коллекторы р. п. Первомайский - 4,5 км. Средний износ - 73 %. Охват жилого фонда системой канализации составляет: для капитальной застройки - 98%; для индивидуальной - 40,3%.

Количество сточных вод -фекальных 979095 м³/сут., - производственных 9900 м³/сут. На канализационной сети действуют 4 канализационные станции перекачки: КНС №7 - №10.

Очистные сооружения ОАО «Щекиноазот» - полной биологической очистки. Расположены на территории предприятия. Сточные воды сбрасываются в р.Деготня.

Система канализации ОАО «Щекиноазот» объединяет сточные воды п. Первомайского, производственные и бытовые сточные воды ОАО «Щекиноазот», Первомайской ТЭЦ, и др. предприятий. Регенерационные сточные воды с большой минерализацией проходят химводоочистку и деминерализацию. Промышленные сточные воды очистке не подвергаются. Сбрасываются в р. Деготня.

Для обеспечения надежной и безаварийной работы системы водоотведения требуется:

- вести ремонт и перекладку полостью изношенных трубопроводов самотечно- напорной сети с использованием современных материалов;
- постепенно провести реконструкцию всех КНС с заменой насосного и электрического оборудования, что повысит надежность их работы;
- обеспечить территории усадьбной жилой застройки автономными системами биологической очистки сточных вод.

### Санитарная очистка.

Санитарная очистка территории включает: сбор, вывоз, обезвреживание твердых хозяйственно-бытовых отходов, вывоз жидких отходов с территории, не имеющей центральной канализации, уборку улиц, площадей, скверов, производственных территорий.

Вывоз мусора производится автомашинами-контейнеровозами и мусоровозами на усовершенствованную свалку. На расчетный срок, исходя из нормы 1,5 м³ на чел. в год накопления бытовых отходов будут составлять ориентировочно 1800 т.

Для сбора твердого бытового мусора должны предусматриваться асфальтированные огороженные площадки с контейнерами. Вывоз жидких нечистот должен производиться специальными автомашинами на сливную станцию, оборудованную на очистных сооружениях.

На территории полигона необходимо предусмотреть площадку для размещения установки по утилизации отходов медицинских учреждений.

С ростом промышленного производства, урбанизации территории увеличивается количество отходов производства и потребления. Проблема сбора и переработки отходов обостряет экологическую ситуацию.

### Теплоснабжение.

Теплоснабжение жилищно-коммунальной многоквартирной жилой застройки и общественных зданий муниципального образования осуществляется от Первомайской ТЭЦ, бойлерных.

Теплоноситель от бойлерных подается на отопление и горячее водоснабжение как домов жилищного фонда, так и в здания социальной сферы (детские сады, школы, медицинские учреждения. Только от бойлерных тепло поступает как на отопление, так и на горячее водоснабжение.

Эксплуатацией бойлерных и тепловых сетей занимается АО «Щекинское жилищно-коммунальное хозяйство». Общая протяженность тепловых сетей составляет 60,6 км. Из них в подземном способе прокладке - 34,054 км, в надземном способе прокладки - 26,546 км. Средний диаметр тепловых сетей составляет 126 мм.

Таблица 10.5-3 Газовые котельные, подключенные нагрузки по состоянию на 2008г.

Номер котельной, подключенные объекты	Местоположение потребителей	Объем зданий, м3	Подключенные нагрузки (при t -27°С), Гкал/час		
			Всего	В том числе	
				отопление	Горячее водоснабжен.
1	2	3	4	5	6
Бойлерные № 5-7	Всего прочие объекты	<b>356106</b>	6,858	6,079	0,779
<i>Жилой фонд</i>					
Бойлерная №5	Пр.Улитина, ул. Л.Толстого, ул. Октябрьская	6969	24,283	24,142	0,142
Бойлерная №6	ул. Комсомольская		0,19176	0,18423	0,00753
Бойлерная №7	ул. Л.Толстого, Пролетарская	38792	0,82393		0,82393

### Газоснабжение

Газоснабжение осуществляется природным газом от существующей инфраструктуры газового хозяйства треста «Щекиномежрайгаз» ОАО «Тулаблгаз». Газ используется для хозяйственно-бытовых нужд населения, отопления индивидуальных жилых домов, технологических нужд промышленных предприятий.

Основным источником газа на территории МО является газораспределительная станция Первомайская, введенная в эксплуатацию в 1967 году. К ней подведен газопровод -отвод высокого давления от магистрального газопровода Ставрополь-Москва I.

Распределение газа осуществляется по двухступенчатой схеме: по газопроводу среднего давления от ГРС до квартальных ГРП и по газопроводам низкого давления от ГРП до потребителей.

Всего на территории муниципального образования по информации треста «Щекиномежрайгаз» на 01.01.2009 г. размещено 16 шт. ГРП, ЩРП. Протяженность газопроводов составляет всего 58,3 км, в том числе: высокого давления -9,04 км, среднего давления 7,4 км, низкого давления 41,86 км.

Проектом предусматривается совершенствование существующей системы газового хозяйства с учетом градостроительного развития муниципального образования. Для обеспечения стабильной и долговременной работы инфраструктуры предлагаются следующие мероприятия:

- использование автоматизированной системы управления технологическими процессами для оптимального газораспределения;
- применение современных материалов: полиэтиленовых труб и др. при прокладке новых и замене отслуживших срок газопроводов, что повысит надежность и долговечность сетей;

- резервирование системы путем кольцевания или дублирования отдельных участков.

В границах муниципального образования проходит участок магистрального газопровода Ставрополь-Москва I. Проектом выделены охранные зоны и зоны санитарного разрыва от магистрального газопровода.

При всех видах хозяйственной деятельности на территории муниципального образования расстояния от оси подземных и надземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметров трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности в соответствии со СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

### Электроснабжение.

Электроснабжение территории муниципального образования обеспечивается Щекинским участком ПО «Тулские электрические сети» филиала «Тульнерго» ОАО «ТГК- 4».

Основными источниками потребителей электроэнергии являются подстанции ПС 110/35/6 кВ «Ломинцево» с установленной мощностью 2х16 МВА, ПС «Ясенки» с установленной мощностью 2х25 МВА. Обе подстанции питаются от Щекинской ГРЭС, установленной мощностью 400 МВт.

На территории муниципального образования размещаются подстанции 35- 100 кВ, не принадлежащие филиалу «Тульнерго» ПС 35/6 кВ «Упа», установленной мощностью 2х5,6 МВА, ПС 110/6 кВ «Восточная» установленной мощностью 2х60 МВА, ПС «Воздремо»,

установленной мощностью 2х5,6 МВА, ПС 110/6 «Капролактам», установленной мощностью 2х63 МВА - владелец ОАО «Щекиноазот».

Данные по действующим трансформаторным подстанциям, представленные ПО «ТЭС» филиала «Тульнерго», приведены в таблице 5.6.-5. Общее количество трансформаторных подстанций на территории муниципального образования составляет 18 шт.

Общая протяженность линий электропередачи 6 кВ, 0,4 кВ составляет 559,23 км, в том числе кабельных 353,025 км, воздушных 206,2 км.

Суммарное электропотребление за год 2018 составляет 114,97 млн. кВт/час, в том числе в жилищно-коммунальном секторе 35,34 млн. кВт/час, в промышленности 79,63 млн. кВт/час.

Наиболее дефицитным является МО рабочий поселок Первомайский, где расположен ряд производственных предприятий. В данном районе нагрузок филиал «Тульнерго» имеет одну ПС 110/6 кВ «Гагаринская» с располагающей трансформаторной мощностью 16 МВА. Необходима замена силового трансформатора Т-2 16 МВА на 25 МВА.

Таблица 10.5.-4 ИСТОЧНИКИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА.

Подстанции	Принадлежность	Местоположение	Установленно й мощностью
1. Щекинская ГРЭС	ОАО «ТГК -4»	г. Советск	400 МВт
2. Первомайская ТЭЦ	ОАО «ТГК -4»	п. Первомайском	105 МВт
1. ПС 220/110 кВ «Яснополянская»	ОАО «ФСК ЕЭС»	г. Щекино	2х125 МВА
1. ПС 110/6 кВ «Ясенки»	«Тульнерго»	г. Щекино	2х25 МВА
2. ПС 110/35/6 кВ «Гагаринская»	«Тульнерго»	д. Ясенки	Т1х25 МВА, Т2х16 МВА
Подстанции 35-110 кВ не принадлежащие «Тульнерго»			
1. ПС 35/6 кВ «Упа»		п. Первомайский	2х5,6 МВА
2. ПС 110/6 кВ «Западная»			2х75 МВА
3. ПС 110/6 кВ «Восточная»			2х60 МВА
4. ПС 110/6 кВ «Капролактам»	ОАО «Щекиноазот»		2х63 МВА
5. ПС 110/6 кВ «КС-9»			2х31,5МВА
6. ПС 110/Е10 кВ «КС-2»	ТУМГ		2х40 МВА
7. ПС 35/6 кВ «РТО»	Щекинский з-д РТО		1х5,6 МВА

Таблица 10.5-5 СПИСОК ДЕЙСТВУЮЩИХ ТРАНСФОРМАТОРНЫХ ПОДСТАНЦИЙ НА ТЕРРИТОРИИ МО Р. П. ПЕРВОМАЙСКИЙ ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2008 Г.

№ п/п	Тип ТП диспетчерское наименование	Мощность установленных трансформаторов тока, (кВа)	нНапря-жение, (кВ)	источник питания	В чьей эксплу-ат находится	Адрес расположения
11	ТП-110	400	6	РП-6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Строителей
22	ТП-111	250	6	КС-9	ОАО «ЩГЭС»	стадион «Химик»
33	ТП-112	400,400	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Индустриальная,29
44	ТП-ПЗ	100	6	РП 6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Д. Воробьевка
55	ТП-114	400	6	РП-6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Администрация
66	ТП-115	180, 180	6	РП-6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	профилактории «Азот»
77	ТП-116	630,630	6	КС-9	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Интернациональная*
88	ТП-117	180, 180	6	КС-9	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Л Толстого, 2
99	ТП 118	180,320	6	п/ст 378 «Гагаринская»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Пролетарская, 12
110	ТП-120	315,320	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Советская,3

111	ТП-121	320,320	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Школьная, 8
112	ТП-122	630,400	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Октябрьская, 28
113	ТП-121	180, 180	6	РП -6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	территория больницы
114	ТП-122	180	6	РП-6 «Азот»	ОАО «ЩГЭС»	Ул. Химиков, 6
115	ТП-125	400,400	6	РП -6 «Азот»		

В целом систему электроснабжения МО р. п. Первомайский необходимо упорядочить с целью сокращения территорий занятых санитарно-защитными разрывами от инженерных сооружений, преимущественным использованием кабельных электролиний, современных материалов и технологий, что позволит сократить потери электропередаче и эксплуатации сооружений.

В целом систему электрообеспечения МО р. п. Первомайский необходимо упорядочить с целью сокращения территорий занятых санитарно-защитными разрывами от инженерных сооружений за счет преимущественного использования кабельных электролиний, современных материалов и технологий. Совершенствование системы энергообеспечения сократит потери и затраты при эксплуатации системы, высвободит дополнительные площади для жилой застройки.

**Средства связи.**

**Телефонизация**

Телефонная связь территории муниципального образования обеспечивается цехом телефонной связи и радиофикации №3 Тульского филиала ОАО «Центр-телеком», который расположен в г. Щекино.

Телефонизация потребителей осуществляется от автоматических телефонных станций ОПС-6 (тип оборудования S-12) и АТС-79 (тип оборудования АЛС-4096 С) с емкостью номеров соответственно 2944 и 192.

Количество телефонных номеров, задействованных в сети поселения, составляет 3017 шт.

Протяженность кабельных линий на территории поселения составляет 58 км.

Развитие телефонной связи будет осуществляться за счет расширения мобильной (сотовой) связи компаниями МТС, Мегафон, Билайн, ТЕЛЕ-2. Предоставление универсальной услуги, включающей телефонную связь с использованием таксофонов передачи данных и предоставление доступа в Интернет с использованием пунктов коллективного доступа. Существующие типы АТС на перспективу будут заменены на более современные, предполагается развитие технологии «Оптика в дом».

**Радиофикация.**

На территории муниципального образования действует сеть проводного радиовещания от радиопузла ОУС г. Щекино, ул. Молодежная, 8, в настоящее время функционируют 976 радиоточек.

Развитие сети проводного радиовещания на перспективу не предусматривается, ввиду снижения потребности населения в данной услуге.

**Телевидение.**

Прием телевизионных программ производится от радиотелевизионной передающей станции (РПС) Тульского филиала ФГУП «РТРС». Принимаются следующие программы: «Россия», «ОРТ», «НТВ», «ТВЦ», «РЕНТВ», «НТН» и т.д.

**10.6. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ОПАСНЫХ ПРИРОДНО-ТЕХНОГЕННЫХ ПРОЦЕССОВ.**

Осуществление градостроительной деятельности должно осуществляться с соблюдением требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечением предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятием мер по противодействию террористическим актам.

К отношениям, связанным с принятием мер по обеспечению безопасности строительства, предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и ликвидации их последствий при осуществлении градостроительной деятельности, нормы законодательства о градостроительной деятельности применяются, если данные отношения не урегулированы законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, законодательством Российской Федерации о безопасности гидротехнических сооружений и законодательством Российской Федерации о промышленной безопасности опасных производственных объектов, техническими регламентами.

Основными физико-геологическими явлениями, распространенными на территории муниципального образования, отрицательно влияющими на ее осевние и жизнедеятельность, являются: широко развитая овражная эрозия, оползневые явления на склонах водотоков и оврагов, подтопление территории грунтовыми водами, заболоченность отдельных участков, карстовые процессы, широкое распространение подработанных территорий, неорганизованный сток поверхностных вод, отсутствие очистных сооружений ливневой канализации.

Речная эрозия развита, в основном, по руслам водотоков. Оползневые процессы развиваются по склонам рек и на склонах расчленяющихся коренной склон оврагов и балок. На территории города практически отсутствует организованная система сбора, отвода и очистки поверхностного стока. Сброс поверхностных вод в реки и водоемы производится без очистки, в результате чего наблюдается значительное загрязнение и заиливание водотоков.

Для ликвидации названных отрицательных факторов природных условий и в целях повышения общего благоустройства территории, необходимо выполнение комплекса мероприятий по инженерной защите и подготовке территории в составе:

- организация поверхностного стока;
- строительство очистных сооружений ливневой канализации;
- регулирование русел водотоков;
- благоустройство речных и овражных склонов;
- противозоционные мероприятия;
- понижение уровня грунтовых вод и ликвидация заболоченностей;
- мероприятия по строительству на подработанных территориях.

Выполнение названных инженерных мероприятий будет обеспечивать наиболее благоприятные условия для проживания населения. Состав инженерных мероприятий подлжит уточнению на последующих стадиях проектирования.

**ОРГАНИЗАЦИЯ ПОВЕХНОСТНОГО СТОКА.**

Одной из важных проблем благоустройства территории является отсутствие организованной системы сбора, отвода и очистки поверхностного стока. Проблема усугубляется сложностью литологического состава грунтов, значительной расчлененностью территории города водотоками и железнодорожной сетью и, как следствие, наличием огромного количества частных водосборных бассейнов. Кроме того, отсутствуют свободные территории для размещения очистных сооружений ливневой канализации, необходимо строительство перекачивающих станций при транспортировке поверхностного стока на очистные сооружения некоторых водосборных бассейнов.

Определенные трудности при строительстве ливневосточных коллекторов создает загрязненность подземного пространства, особенно центральных улиц, инженерными коммуникациями.

Учитывая, что основным источником питания грунтовых вод является инфильтрация атмосферных осадков, организация поверхностного стока является одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории, а также эффективным мероприятием по понижению грунтовых вод. В целях повышения общего уровня благоустройства территории, создания необходимых условий работы автомобильных и пешеходных магистралей, а также в соответствии с требованиями градостроительных норм и правил, настоящим проектом предусматривается организация поверхностного стока с учетом следующих принципиальных положений:

- сбор поверхностного стока с застроенных или намечаемых к освоению территорий проектируемыми ливневосточными коллекторами с очисткой наиболее загрязненной части поверхностного стока на очистных сооружениях ливневой канализации;
- использование полной раздельной системы канализации, при которой с помощью водораздельных камер первые наиболее загрязненные порции поверхностного стока и грязные воды от мытья улиц направляются по водотводящему коллектору на очистные сооружения ливневой канализации. Последующие, сравнительно чистые поверхностные воды сбрасываются в водоприемник без очистки. Такая система предусматривает одновременное строительство двух видов сетей (ливневой и хозяйственно-бытовой) и самостоятельных очистных сооружений;
- использование централизованной системы очистки поверхностного стока, т. е. объединение поверхностного стока нескольких частных водосборных бассейнов для очистки на едином очистном сооружении ливневой канализации;
- для капитальной застройки предусматривается закрытая ливневая канализация, для усадебной и одно-двух этажной застройки допускается открытая;
- для очистки поверхностного стока применяются пруды - отстойники механической очистки с устройствами для улавливания плавающего мусора и нефтепродуктов, с фильтрами доочистки.

В соответствии со СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и Инструкции по проектированию сооружений для очистки поверхностных сточных вод СН 496-77 в схеме проектируемой дождевой канализации должна быть обеспечена очистка наиболее загрязненной части поверхностного стока, образующегося в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий. На очистные сооружения должно подаваться не менее 70 % объема поверхностного стока. Пиковые расходы дождей редкой повторяемости практически чистые сбрасываются в водоприемник, а наиболее загрязненные воды поступают на очистные сооружения. В том случае, если качество дождевых и талых вод после очистки не будет соответствовать нормативным требованиям, необходимо предусмотреть их доочистку на биопрудках.

**ЗАЩИТА ОТ ПОДТОПЛЕНИЯ.**

В пределах планируемой территории имеются участки распространения техногенных грунтовых вод типа «верховодки». Питание грунтовых вод происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, утечек из водонесущих инженерных коммуникаций и сооружений, перетока грунтовых вод из других участков.

Подъем уровня грунтовых вод, как правило, носит техногенный характер и вызван утечками воды из водонесущих коммуникаций; отсутствием ливневой канализации, что способствует инфильтрации поверхностного стока в грунт; уплотнением грунтов под действием механических нагрузок, сдерживающих естественный поток подземных вод. Наиболее негативно последствия подтопления сказываются в грунтах являющихся основанием под фундамента зданий и сооружений. Мероприятия по понижению уровня грунтовых вод не проводились. Проектом предлагается проведение инженерных мероприятий по понижению уровня грунтовых вод на проблемных участках. Для этих целей предусматривается подсыпка территории (в случае необходимости), вертикальная планировка, организация поверхностного стока и строительство дренажной системы. Дренажная система состоит из магистральных горизонтальных коллекторов и локальных дренажей, в основном кольцевых, вокруг группы зданий или отдельно стоящих зданий и сооружений. Отвод дренажной воды предусмотрен в дождевую канализацию или близлежащие водотоки.

**ПРОТИВОЗООНИОННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.**

Широкое распространение на территории получила овражно-балочная эрозия, развитая на территориях распространения покровных отложений макропористых сулинков, обладающих слабой устойчивостью к размыву.

Овражно-балочная и речная сеть приурочена, в основном, к бассейну реки Упы и многочисленным безымянным водотокам. Склоны оврагов крутые, обрывистые, местами не задернованы. Крутизна различная - от пологих до крутых и обрывистых. Большинство склонов подвержено плоскостному смыву, оплыванию и оползанию. На участках открытых ливневых выпусков вершины и склоны поражены глубокими промоинами и рывтинами. По тальвегам текут водотоки. Активизация береговой и склоновой эрозии с различной интенсивностью происходит в периоды прохождения паводков.

Размыв берегов и наступление на крутые склоны благоприятствует активизации оползневых процессов. Рост оврагов продолжается и в настоящее время. В масштабе всего города в проекте принят способ планировки и застройки, позволяющий максимально сохранить все ручьи, тальвеги и лога с откосами поросшими лесом и кустарником.

В целях благоустройства овражных территорий проектом предлагается комплекс мероприятий в составе:

- засыпки отвешков и верховьев оврагов, частичной засыпки оврагов;
- террасирование крутых склонов (срезка и укрепление склонов), в случае освоения таких участков под городское развитие;
- организация поверхностного стока на склонах оврагов, с помощью устройства сети перехватывающих лотков и нагорных каналов, строительства сопрягающих и сбрасывающих сооружений;
- организации подземного стока в местах выхода дренажных вод на склоны оврагов при помощи строительства дренажных прорезей и наслонных дренажей из щебеночных материалов, каптаж родников;
- строительство удерживающих сооружений;
- регулирование русла водотока, проходящего по тальвегу оврага;
- агролесомелиорации.

Овраги в центральной части города и в пределах капитальной застройки приспособляются для нужд поселения.

В связи с тем, что в естественных условиях овраги являются дренами, обеспечивающими уже сложившийся гидрогеологический режим территории, проектом предлагается регулирование русла водотока, проходящего по дну оврага.

**МЕРОПРИЯТИЯ ПО БОРЬБЕ С ЗАБОЛАЧИВАНИЕМ.**

Заболачивание имеет довольно широкое распространение на планируемой территории и обусловлено относительно плоским рельефом, высоким стоянием уровня грунтовых вод, геологическим строением (наличием слабоброничаемых отложений). Болота и заболоченные участки образуются в результате подпора грунтовых вод в поймах рек, на пониженных участках равнины, в тальвегах овражно-балочной сети. Среди заболоченных территорий преобладают низинные, отдельные пятнами. Заболоченные ликвидируются путем засыпки отдельных понижений (при необходимости выторфовывания грунта), вертикальной планировки и организации поверхностного и грунтового стока с прилегающих территорий, благоустройства водоемов, обеспечения их проточности и организации отвода воды.

**ОСВОЕНИЕ ПОДРАБОТАННЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

В зоне подработки территории горными выработками находится значительная часть планируемой территории. Подработка территории горными выработками приводит к значительным деформациям земной поверхности над горными выработками, к деформациям зданий и сооружений. Деформации поверхности проявляются в виде мульд оседания, провалов, уступов и трещин разрыва. Динамика их развития и выраженность в рельефе связаны с литологическим строением надугольной толщ и способом отработки шахтного поля.

Градостроительное освоение подработанных территорий регламентировано СНиП 2.01.09-91, инструкцией «О порядке утверждения площадок под строительство промышленных предприятий, городов, поселков, сооружений и водоемов при размещении их на площадках залегающих полезных ископаемых» и «Дополнениями к правилам охраны сооружений и природных объектов от вредного влияния подземных горных выработок».

Под застройку в первую очередь используют территории, под которыми активная стадия оседания земной поверхности заканчивается к моменту строительства.

**11. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.**

Осуществление градостроительной деятельности должно происходить с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности.

К градостроительным отношениям применяется земельное, лесное, водное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иное законодательство Российской Федерации, если данные отношения не урегулированы законодательством о градостроительной деятельности.

В число основных Генеральным планом МО р. п. Первомайский природно- экологических и санитарно- гигиенических факторов, влияющих на принятие планировочных решений, включены объекты воздействий на окружающую среду, объекты и территории, требующие охраны либо соблюдения специальных режимов использования.

Система территорий с особыми условиями использования в пределах поселения включает:

- территории негативных воздействий, ухудшающие экологические условия селитебных зон;
- территории с законодательно и нормативно установленными природно- экологическими, санитарно-гигиеническими ограничениями, режимами и природоохранными требованиями.

Границы зон с особыми условиями использования территорий на проектный срок определяются в соответствии с генеральным планом.

К основным источникам негативных воздействий на окружающую среду, условия проживания относятся следующие территории и функциональные объекты:

- автомобильные дороги с интенсивным движением транспорта;
- железные дороги и подземные пути;
- магистральные газопроводы;
- воздушные линии электропередачи;
- понизительные подстанции;
- производственные и коммунальные территории;
- очистные сооружения канализации;
- выпуски загрязненных стоков;
- свалки ТБО и производственных отходов;
- кладбища;
- нарушенные территории.

К объектам и территориям, подлежащим охране, относятся объекты, выполняющие функции жизнеобеспечения и создания комфортных экологических условий в границах муниципального образования и на прилегающих территориях:

- территории проживания и отдыха населения (жилые кварталы, школы и детские дошкольные учреждения, больницы, коллективные сады и огороды, спортивные плоскостные сооружения и пр.);
- территории водного фонда (водотоки, водоемы, родники, болота);
- поименные участки долин рек и ручьев;
- водозаборы, водозаборные узлы и скважины, насосные станции и сооружения;
- магистральные водоводы;
- особо охраняемые природные территории;
- зоны отдыха;

- озелененные территории общего пользования, ограниченного пользования и специального назначения;
  - городские леса;
  - прочая древесно-кустарниковая растительность и открытые природные пространства.
- В составе генерального плана выделены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:
- санитарно-защитные полосы магистральных водоводов;
  - 1-й пояс зоны санитарной охраны водозаборных узлов и скважин;
  - водоохраные зоны;
  - особо охраняемые природные территории;
  - санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов;
  - санитарно-защитные зоны понизительных подстанций;
  - санитарно-защитные зоны кладбищ;
  - санитарный разрыв воздушных линий электропередачи;
  - санитарный разрыв магистральных газопроводов;
  - санитарный разрыв железной дороги;
  - полоса отвода железной дороги;
  - территории, подстилаемые грунтовыми водами;
  - заболоченные территории;
  - подработанные территории.

Границы 1-го пояса зон санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения в материалах генплана учтены в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и соответствуют требованиям СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Границы санитарно-защитных полос магистральных водоводов учтены в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов производственных, коммунальных и прочих объектов приняты в соответствии с классификацией санитарной опасности объектов новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

По заказу ОАО «Щекиноазот» выполнен «Проект организации и благоустройства санитарно-защитной зоны единой для предприятий: ОАО «Щекиноазот», Первомайский филиал, ОАО «Щекиноазот», Производственное подразделение «Первомайская ТЭЦ» филиала ОАО «ТГК-4» - «Тульская региональная генерация», в пос. Первомайский, Щекинского района Тульской области».

В состав промлощенца ОАО «Щекиноазот» включен проектируемый комплекс по производству фенолформальдегидных смол (ФФС).

Проектом установлена санитарно-защитная зона единая для нескольких предприятий и оловолатва - размером 1000 м. Основанием для установки размеров СЗЗ явились замеры, воздуха, шума, отбора проб в установленных контрольных точках на расстоянии от 1 до 3-х км от границ предприятий. Проект установленной СЗЗ, мероприятия по ее благоустройству утверждены санитарно-эпидемиологическими службами Тульской области.

Граница единой санитарно-защитной зоны в материалах проекта генерального плана МО р. п. Первомайский нанесена в соответствии со схемой, предоставленной разработчиком проекта.

Границы санитарного разрыва железной дороги и интенсивно используемых подъездных путей в материалах генплана учтены размером в 100 м от крайнего рельса в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размеры санитарного разрыва (охранных зон) линий электропередачи приняты в зависимости от их напряжения (кВ) в соответствии с «Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 Вольт» (М. Энергетомиздат, 1985) и новой вией редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размеры санитарного разрыва магистрального газопровода и санитарно-защитной зоны ГРС приняты в зависимости от класса и диаметра газопровода в соответствии с новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными Главным государственным санитарным врачом РФ 30 марта 2003 года, и СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы», утвержденными постановлением Госстроя СССР от 30 марта 1985 г. № 30 (с изменениями от 8 января 1987 г., 13 июля 1990 г. и 10 ноября 1996г.).

Установление размера санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов проводится в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

Границы водоохраных зон водотоков и водоемов учтены в соответствии со ст. 65 Водного Кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, вступившего в силу с 01.01.2007 г.

- основные водными объектами МО р. п. Первомайский, требующими в первую очередь осуществления водоохраных мероприятий, являются:
  - река Деготня, приток реки Упы, общей протяженностью 17 км;
  - группа озер в юго-западной части р. п. Первомайского;
  - пруд в зоне отдышка посёлка;
  - каскад прудов в районе Кожуховского некрополя.
- Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока - для рек или ручьев протяженностью:
- до 10 км - в размере 50 м;
  - от 10 до 50 км - в размере 100 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Ширина водоохраной зоны озера, водохранилища устанавливается в размере 50 м. Водоохранная зона водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной водоохранной зоне водотока.

В границах водоохраных зон выделяются прибрежные защитные полосы, подлежащие особой защите.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного и нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

- С учетом ст. 65 водного Кодекса РФ в водоохраной зоне запрещается:
  - использование сточных вод для удобрения почв;
  - использование навозных стоков на удобрение почв;
  - размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
  - осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
  - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- В границах водоохраных зон допускаются:**
- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
- В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохраных зон запрещается:**
- распашка земель;
  - размещение отвалов размываемых грунтов;
  - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

Проектным решением предусмотрены градостроительные мероприятия, для улучшения условий проживания и отдыха населения, восполнение утраченных элементов природной среды и ее охраны.

К основным природоохраным задачам, требующим решения планировочными методами, относятся:

- учет в планировке территории ориентировочных размеров санитарно-защитных зон и санитарных разрывов как основы для разработки проектов предельных и окончательных санитарно-защитных зон в стадии разработки Проектов санитарно-защитных зон производственных и коммунальных объектов;
- рекомендации по выносу с занимаемых площадок производственных и коммунальных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;

- учет в планировке территории нормативных минимальных размеров водоохраных зон с последующей расчисткой загрязненных русел и пойм водотоков и водоемов, закреплением водоохраных зон на местности, их озеленением и благоустройством (на основании Проектов водоохраных зон и прибрежных защитных полос), использованием в качестве основы формирования природно-экологического каркаса поселения;
- организация системы мусороудаления, складирования, обезвреживания и переработки твердых бытовых и производственных отходов с закрытием неофициальных свалок ТБО и несанкционированных мест размещения отходов;
- экологическая реабилитация нарушенных и загрязненных территорий с назначением функции их последующего использования либо восстановлением ландшафтов, близких к естественным.

Для устранения негативного влияния загрязняющих природную среду экологически опасных объектов и сокращения площади жилищного фонда, находящегося в санитарно-защитных зонах, генпланом предусматривается вынос (ликвидация, переобзирование, перепрофилирование) производственных и коммунальных объектов.

Для улучшения акустического режима жилой застройки, расположенной в зоне негативных воздействий железнодорожных линий, генпланом предлагается строительство шумозащитных экранов.

Для защиты населения, проживающего в жилищном фонде, расположенном в зонах негативных воздействий шума и электромагнитных излучений, создаваемых понизительными подстанциями, предлагается организация специальных экранирующих устройств.

Для охраняемых на своих площадках производственных и коммунальных объектов предусматривается организация, озеленение и благоустройство санитарно-защитных зон (там, где это возможно) в соответствии с требованиями новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Генпланом предусматривается ликвидация сброса загрязненных сточных вод в открытые водоемы и на рельеф, развитие системы канализования, реконструкция очистных сооружений канализации.

Для охраны водных объектов от загрязнения также планируется организация поверхностного стока, системы дождевой канализации с очисткой первой (наиболее загрязненной) партии ливневых вод на локальных очистных сооружениях ливневой канализации.

В проекте показаны границы рекомендуемых к организации особо охраняемых природных территорий на базе значительных по площади массивов городских лесов и ландшафтных зон памятников истории и культуры.

Предлагается генпланом планировать организацию территории, функциональное зонирование, направленное на совершенствование системы расселения, территориальной структуры производства, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, учитывать и необходимость формирования природно-экологического каркаса.

К основным элементам природно-экологического каркаса отнесены объекты зеленого фонда города: массивы лесов, выполняющие средообразующие, водоупорядочивающие, водоаккумулярующие функции, озерно-болотно-луговые комплексы, а также особо охраняемые природные территории, защитные лесопосы.

Для восстановления экологического равновесия и улучшения санитарных и экологических параметров окружающей среды поселения требуется реализация комплекса мер планировочного и организационного характера:

- резервирование участков особо охраняемых природных территорий и элементов природно-экологического каркаса с запрещением несанкционированных видов деятельности в их границах;
  - соблюдение установленных санитарных режимов в границах зон санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, водоохраных зон водотоков и водоемов;
  - организация единой системы озелененных территорий общего пользования и специального назначения; озеленения санитарно-защитных зон и санитарных разрывов;
  - совершенствование градостроительной (социальной, транспортной, инженерной, рекреационной, экологической и др.) инфраструктуры поселения;
  - внедрение безопасных производств и технологий, современных систем очистки;
  - для санитарного оздоровления территории - обеспечение эффективной системы по обращению с отходами производства и потребления, ликвидация стихийных свалок.
- меры по снижению шумового воздействия, электромагнитных излучений, радиации и теплового излучения.
- Первоочередные мероприятия по охране окружающей среды определены Федеральным законом от 10.02.2002 № 7 - ФЗ «Об охране окружающей среды», Государственным экологическим актом «Охрана окружающей среды Тульской области», ута. Постановлением правительства Тульской области от 18 декабря 2013 г. № 760 (в ред. Постановления правительства Тульской области от 29.10.2018 №474) и Программой Тульской области «Охрана окружающей среды на 2012 - 2020 годы» утвержденной Постановлением правительства Тульской области от 28.02.2012 г. N 83
- Мероприятия по реализации Программы «Охрана окружающей среды на 2012 - 2020 годы»:
- улучшение состояния окружающей среды, обеспечение экологической безопасности на территории Тульской области;
  - рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, охрана водных объектов, защита и восстановление лесов, сохранение биологического и природного разнообразия;
  - разработка генеральной схемы управления отходами и вторичными материальными ресурсами в Тульской области;
  - утилизация опасных отходов;
  - предотвращение загрязнения водонесных горизонтов;
  - улучшение состояния, сохранение и восстановление водных объектов;
  - развитие системы государственного мониторинга водных объектов и контроля за загрязнением атмосферного воздуха;
  - строительство инфраструктурных объектов для обеспечения населенных пунктов, расположенных на территориях, подвергшихся радиоактивному загрязнению вследствие аварии на Чернобыльской АЭС, природным газом, системами централизованного водоснабжения и канализации;
  - развитие минерально-сырьевой базы области;
  - повышение рациональности использования водных ресурсов;
  - противопожарное обустройство лесных участков в составе земель лесного фонда;
  - организация и обеспечение защиты лесов от болезней и вредителей леса;
  - усиление мер по охране биологического и природного разнообразия;
  - повышение уровня экологического просвещения и образования населения;
  - ликвидация накопленного экологического ущерба;
  - создание условий для своевременного и качественного воспроизводства лесов;
  - поддержание состава и структуры лесного фонда;
  - организация и обеспечение лесохозяйства.

Преодоление негативного воздействия на окружающую среду и население возможно только путем принятия комплексных мер по изучению, охране и контролю за состоянием окружающей среды, рациональному использованию природных ресурсов, решению вопросов экологического и радиологического оздоровления территории.

**12. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАК ОСНОВА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ.**

Создание муниципального образования с условиями среды комфортной для жизнедеятельности населения и, соответственно, привлекательного для инвестиций - основная задача разработки и реализации генерального плана,

Градостроительная деятельность должна осуществляться в условиях сочетания интересов постоянных жителей, предпринимателей и инвесторов при сохранении природно-экологического каркаса территории.

Темпы развития муниципального образования в значительной степени определяются условиями инвестиционной политики, проводимой на его территории, действиями местных органов власти в поиске и привлечении средств из федеральных и региональных бюджетных фондов, а также частных инвесторов.

Наличие предусмотренных законодательством РФ документов территориального планирования и правил землепользования и застройки является обязательным условием для частно-государственного партнерства применительно к территориям комплексного освоения в рамках национальных проектов, государственных и региональных инвестиционных программ.

Комплексный анализ территории, выполненный проектом генерального плана, определил качество и эффективность использования отдельных площадок в черте поселения, стал базой для формирования участков выгодного вложения инвестиций, привлечения частных средств для их освоения.

Предлагаемые в генеральном плане площадки жилищного, общественного-делового и производственного строительства предусматривают комплексное использование территории со строительством коммунальной, дорожно-транспортной инженерно-транспортной инфраструктуры в соответствии с действующими нормативами.

Настоящий проект, учитывая возможность роста инвестиций, предусматривает резервы территориального развития.

**13. ПОДГОТОВКА МЕРОПРИЯТИЙ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.**

В целях реализации «Генерального плана МО р. п. Первомайский Щекинского района Тульской области» необходимо осуществить правовое обеспечение градостроительных мероприятий проекта, сформировать экономический

Организовать мониторинг: градостроительный; санитарно-экологический; состояния и использования объектов историко-культурного наследия; состояния и использования особо охраняемых природных территорий и территорий культурного наследия.

В целях успешной реализации генерального плана необходимо провести первоочередную подготовку следующей градостроительной и правовой документации:

- Проект границы муниципального образования;
- Проекты планировки;
- Проекты охранных зон объектов культурного наследия;
- Проекты водоохраных зон р. Деготня и прочих водотоков и водоемов;
- Проект упорядочения использования территории производственными объектами;
- Проекты организации санитарно-защитных зон производственных и коммунальных объектов;
- Схема защиты от подтопления;
- Схема санитарной очистки;
- Проекты расширения и реконструкции систем водоснабжения и канализации;
- Проекты организации ЗСО водозаборов хозяйственно-питьевого назначения;
- Схемы электро-, тепло- и газоснабжения;
- Проекты благоустройства парков, скверов, бульваров, аквапарков;
- Проект благоустройства территории для создания безбарьерной среды обитания для маломобильных групп населения.

#### ПРИЛОЖЕНИЯ

##### Каталог координат р.п. Первомайский SUBJECT 0 (0)

729528.050 258336.350  
729649.260 258414.510  
729739.090 258484.390  
729867.150 258602.450  
729927.580 258662.030  
730017.680 258750.660  
730076.350 258808.090  
730059.370 258833.200  
729879.740 259070.800  
729714.250 259323.980  
729631.460 259453.030  
729336.970 259683.690  
729293.130 259676.010  
729269.710 259657.180  
729257.760 259518.440  
729246.760 259502.640  
729226.900 259489.970  
729201.310 259491.650  
729182.330 259509.240  
729134.330 259573.790  
729128.230 259616.300  
729100.160 259686.840  
729027.920 259677.980  
728958.010 259649.860  
728885.120 259598.640  
728861.700 259580.450  
728811.050 259602.070  
728760.120 259589.540  
728715.590 259571.450  
728668.560 259553.090  
728612.630 259535.000  
728553.910 259531.660  
728469.030 259543.070  
728414.070 259555.310  
728400.430 259609.580  
728393.470 259638.520  
728400.150 259658.560  
728399.600 259708.370  
728383.190 259717.430  
728336.690 259731.460  
728321.470 259733.590  
728299.520 259732.010  
728251.930 259736.530  
728190.580 259745.070  
728135.350 259748.750  
728106.640 259741.560  
728085.430 259725.680  
728069.990 259712.570  
728052.890 259716.640  
728016.760 259722.900  
728007.016 259719.966  
727984.248 259730.793  
727969.916 259737.765  
727941.638 259752.873  
727921.882 259763.719  
727670.900 259873.510  
727657.540 259936.580  
727639.830 259963.520  
727626.740 259979.910  
727608.010 260002.100  
727584.540 260026.830  
727536.870 260090.420  
727502.410 260144.270  
727469.760 260192.380  
727447.470 260231.780  
727424.410 260283.560  
727407.190 260342.880  
727404.980 260360.810  
727401.200 260362.780  
727384.530 260395.410  
727364.980 260426.180  
727350.910 260441.640  
727322.600 260461.110  
727289.699 260475.699  
727191.308 260502.621  
727130.104 260509.400  
727065.414 260517.341  
727018.930 260520.247  
726914.922 260526.444  
726848.295 260535.935  
726792.708 260547.943  
726747.967 260557.240  
726722.013 260558.790  
726696.641 260522.958  
726653.643 260498.941  
726612.582 260476.861  
726577.525 260475.893  
726527.361 260472.988  
726489.593 260463.885  
726443.496 260445.678  
726388.103 260417.982  
726360.794 260410.041  
726346.848 260410.041  
726240.516 260334.891  
726158.394 260270.201  
726079.953 260219.069  
726027.464 260182.075

725980.206 260154.766  
725775.482 260198.151  
725767.154 260220.037  
725708.468 260233.014  
725588.965 260260.323  
725529.117 260272.332  
725466.944 260285.502  
725301.619 260322.475  
725293.400 260307.590  
725282.766 260327.009  
725279.840 260327.720  
725189.294 260349.534  
725200.690 260314.060  
725210.980 260284.820  
725237.860 260238.500  
725268.040 260207.440  
725301.300 260177.860  
725319.650 260163.420  
725294.020 260169.330  
725318.260 260149.440  
725345.380 260143.190  
725358.830 260132.610  
725469.630 260063.600  
725506.040 260040.100  
725540.770 260005.910  
725573.600 259968.680  
725605.010 259917.700  
725621.080 259865.410  
725651.300 259734.840  
725672.690 259628.910  
725714.510 259585.290  
725714.980 259382.580  
725776.970 259020.390  
725813.820 258820.840  
725843.630 258652.180  
725882.310 258433.430  
725896.470 258356.680  
725901.530 258284.660  
725898.000 258128.730  
725872.850 258131.810  
725868.200 258089.080  
725770.610 258090.530  
725767.796 258005.962  
725773.960 258007.140  
725776.650 257947.770  
725776.710 257942.040  
725775.190 257938.720  
725772.890 257936.780  
725769.980 257935.650  
725762.270 257935.750  
725757.650 257940.190  
725757.653 257943.138  
725676.600 257939.520  
725676.480 257932.410  
725670.700 257932.530  
725662.570 257932.490  
725662.872 257938.911  
725608.913 257936.484  
725608.820 257932.860  
725607.360 257931.340  
725601.740 257925.350  
725598.010 257922.430  
725598.450 257917.050  
725585.945 257914.746  
725582.550 257765.700  
725553.510 257701.950  
725528.353 257607.689  
725523.370 257589.020  
725489.340 257461.470  
725453.070 257325.520  
725436.400 257258.640  
725411.530 257251.760  
725391.090 257207.430  
725417.780 257023.140  
725412.750 256865.420  
725128.950 256776.520  
725034.040 256746.780  
724822.030 256680.370  
724836.546 256657.529  
724839.320 256639.420  
724953.950 256472.480  
724684.164 256160.210  
724681.470 256157.580  
724688.430 256150.920  
724714.900 256127.810  
724760.700 256095.770  
724763.950 256096.170  
724809.780 256054.580  
724829.510 256060.620  
724931.600 256086.500  
724931.980 256084.780  
725242.470 256154.410  
725362.430 256181.660  
725453.200 256196.270  
725463.200 256198.020  
725474.300 256199.860  
725716.500 256255.510

725727.470 256257.750  
725847.570 256288.770  
725852.370 256283.490  
725861.070 256273.920  
725886.240 256217.580  
725809.600 256216.030  
725788.190 256041.760  
725832.510 256039.750  
725846.250 256037.970  
725840.390 255996.490  
725836.720 255970.960  
725834.810 255958.210  
725806.970 255874.730  
725797.390 255843.910  
725786.720 255785.630  
725793.320 255784.250  
725847.110 255775.810  
725906.990 255772.140  
725952.240 255778.870  
726107.580 255782.340  
726133.540 255784.750  
726153.110 255786.460  
726175.210 255788.480  
726220.910 255796.300  
726234.660 255920.250  
726235.730 255943.960  
726244.070 255966.410  
726254.840 255991.980  
726267.900 256045.560  
726284.650 256085.500  
726305.620 256126.590  
726327.670 256123.320  
726326.860 256118.650  
726340.700 256123.340  
726341.620 256103.620  
726343.030 256073.090  
726353.310 256073.530  
726355.810 256043.040  
726358.740 256043.240  
726360.640 256024.090  
726361.010 256020.520  
726361.250 256014.790  
726361.500 256009.900  
726368.100 255983.000  
726369.220 255953.400  
726372.070 255941.530  
726372.270 255931.200  
726373.180 255912.190  
726373.850 255896.550  
726373.970 255883.310  
726399.550 255884.650  
726416.000 255884.990  
726416.420 255865.020  
726415.160 255833.800  
726415.450 255833.830  
726415.000 255829.810  
726414.930 255828.070  
726413.790 255780.580  
726414.770 255741.020  
726419.640 255544.630  
726421.275 255485.630  
726452.222 255487.458  
726458.100 255263.940  
726364.540 255259.920  
726364.530 255257.450  
726349.710 255207.710  
726349.450 255258.110  
726336.130 255257.520  
726249.940 255228.770  
726244.340 255249.310  
726238.890 255254.560  
726202.990 255477.690  
726213.040 255477.730  
726212.130 255522.420  
726195.370 255525.030  
726142.840 255521.690  
726094.590 255520.370  
726073.040 255523.450  
726051.260 255518.260  
725987.830 255499.010  
725987.230 255494.030  
725981.080 255467.300  
725984.900 255434.350  
725986.430 255406.560  
725993.120 255381.010  
725996.934 255343.264  
726007.620 255246.850  
726015.060 255199.710  
726017.140 255199.840  
726051.340 254875.580  
726103.630 254470.890  
726156.280 254149.460  
726193.520 254078.440  
726323.980 254084.420  
726369.950 254083.620  
726422.110 254090.830  
726741.560 254103.380  
726752.040 254378.270  
726870.590 254432.260  
727032.530 254561.550  
727343.270 254809.620  
727372.880 254816.040  
727438.061 254860.041  
727470.889 254831.966  
727507.206 254779.469  
727530.823 254735.987  
727547.879 254685.726  
727567.054 254663.646  
727665.252 254602.442  
727687.331 254575.133  
727714.447 254518.384  
727771.147 254508.800  
727781.655 254498.628  
727816.233 254494.651  
727816.325 254503.470  
727861.259 254501.727  
727862.201 254510.741  
727895.773 254509.823

727917.331 254514.026  
727934.708 254522.798  
727951.413 254519.850  
727958.980 254506.615  
727969.993 254506.015  
727977.663 254515.091  
727971.852 254536.203  
728017.174 254569.129  
728020.661 254587.141  
728074.117 254643.116  
728076.190 254672.620  
728078.460 254722.230  
728072.890 254736.680  
728066.530 254736.120  
728065.000 254741.850  
728063.760 254751.920  
728062.320 254764.120  
728060.380 254770.020  
728028.820 254851.060  
728029.231 254863.893  
728038.810 254864.380  
728036.250 254914.320  
728030.818 254914.041  
728031.430 254933.560  
728030.340 254935.610  
728028.770 254961.330  
728026.690 254976.810  
728023.100 255004.460  
728017.660 255004.240  
728013.080 255038.660  
728008.570 255073.900  
728006.970 255089.987  
728107.320 255101.550  
728218.080 255322.790  
728278.460 255447.370  
728287.240 255443.200  
728296.780 255438.490  
728298.040 255437.850  
728334.230 255419.990  
728347.690 255408.640  
728351.320 255405.970  
728377.200 255393.760  
728536.230 255320.250  
728577.888 255300.090  
728697.650 255460.820  
728617.650 255496.760  
728592.850 255507.220  
728556.450 255524.980  
728535.660 255540.510  
728520.900 255549.710  
728499.790 255556.570  
728511.450 255582.980  
728516.000 255594.520  
728519.590 255610.180  
728525.750 255666.550  
728523.110 255681.600  
728524.270 255688.380  
728529.230 255693.180  
728561.310 255711.860  
728601.000 255734.520  
728654.410 255766.930  
728673.060 255784.560  
728727.350 255924.410  
728713.010 255930.740  
728679.690 255948.010  
728671.490 255960.730  
728670.650 255974.380  
728667.620 255982.820  
728656.260 255994.530  
728645.800 255996.790  
728611.340 256007.790  
728590.550 256020.690  
728570.830 256034.630  
728554.830 256052.440  
728549.970 256057.820  
728715.718 256485.205  
728679.800 256490.850  
728676.270 256492.320  
728608.960 256520.460  
728556.200 256542.520  
728497.950 256570.610  
728511.590 256576.300  
728514.180 256582.590  
728502.470 256586.990  
728501.510 256639.103  
728504.260 256639.440  
728500.998 256667.047  
728499.030 256773.840  
728511.150 256784.430  
728496.260 256922.360  
728483.430 256938.690  
728676.240 256983.860  
728676.460 257017.680  
728586.068 257341.519  
728530.720 257539.810  
728604.950 257575.700  
728669.980 257566.390  
728671.120 257563.760  
728718.210 257583.020  
728739.420 257594.720  
728822.060 257618.200  
728946.950 257661.120  
729051.410 257682.790  
729112.650 257737.470  
729132.470 257774.040  
729132.300 257856.030  
729114.880 257927.420  
729000.190 257987.980  
728954.550 257974.320  
728955.500 258006.800  
728947.050 258076.000  
728945.480 258095.040  
728942.950 258106.410  
729030.400 258132.590  
729080.600 258146.840  
729272.710 258208.950  
729386.850 258259.730  
729528.050 258336.350