



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 октября 2019 г.

№ 153-п

Об утверждении Генерального плана муниципального образования –
Турлатовское сельское поселение Рязанского муниципального района
Рязанской области

На основании заключения о результатах общественных обсуждений от 24 октября 2019 года, сводного заключения главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области по проекту Генерального плана муниципального образования – Турлатовское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области, на основании статей 23 - 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 2 Закона Рязанской области от 28.12.2018 № 106-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Рязанской области и органами государственной власти Рязанской области», руководствуясь постановлением Правительства Рязанской области от 06.08.2008 № 153 «Об утверждении положения о главном управлении архитектуры и градостроительства Рязанской области», главное управление архитектуры и градостроительства Рязанской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Генеральный план муниципального образования - Турлатовское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области (далее – Генеральный план) согласно приложениям на электронном носителе (CD - диск) к настоящему постановлению:

- 1) Приложение № 1 «Положение о территориальном планировании»;
- 2) Приложение № 2 «Карта планируемого размещения объектов местного значения»;
- 3) Приложение № 3 «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения»;
- 4) Приложение № 4 «Карта функциональных зон поселения».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Отделу градостроительного регулирования в течение семи дней со дня издания настоящего постановления уведомить главу муниципального образования – Рязанский муниципальный район Рязанской области, главу муниципального образования - Турлатовское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области об утверждении Генерального плана.

4. Отделу информационного обеспечения градостроительной деятельности обеспечить опубликование настоящего постановления в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП) и на официальном сайте главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области в сети «Интернет».

5. Признать не подлежащим применению решение Рязанской районной Думы Рязанской области от 30.12.2016 № 34 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования - Турлатовское сельское поселение Рязанского муниципального района Рязанской области».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя начальника главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области О.Д. Муравьева.

И.о. начальника



Д.В. Васильченко

Приложение №1
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 24 октября 2019 г. № 292-п

**МО – Турлатовское сельское поселение
Рязанского муниципального района
Рязанской области**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	4
1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТУРЛАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	7
1.1. Экономико-географическое положение	7
1.2. Характеристика земельного фонда поселения. Структура землепользования	11
2. АНАЛИЗ ПРИРОДНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА И ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ ПОСЕЛЕНИЯ	13
2.1. Климатические условия	13
2.2. Гидрологическая характеристика	14
2.3. Инженерно-строительная оценка территории	16
2.4. Экологическая ситуация	19
3. ОЦЕНКА ПОТЕНЦИАЛА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	21
3.1. Демографический потенциал	21
3.2. Организация социальной инфраструктуры	24
3.3. Жилищный фонд	33
3.4. Экономический потенциал поселения	37
3.5. Туристско-рекреационный потенциал	41
3.6. Объекты культурного наследия	41
3.7. Существующее состояние и перспективы развития транспортной инфраструктуры поселения	44
3.8. Существующее состояние и перспективы развития инженерной инфраструктуры поселения	47
3.8.1. Водоснабжение	48
3.8.2. Водоотведение	53
3.8.3. Электроснабжение	56
3.8.4. Газоснабжение	57
3.8.5. Теплоснабжение	58
3.8.6. Средства связи и коммуникаций	60
4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	63
5. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	65
5.1. Функциональное зонирование	65
5.2. Планировочная структура	65
5.3. Предложения по размещению планируемых объектов капитального строительства	68
6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ЭТАПЫ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ	71

Состав проектных материалов

В состав материалов положения о территориальном планировании генерального плана входят:

1. Пояснительная записка.
2. Графические материалы.

Графические материалы представлены на бумажном носителе и в электронном виде в формате Arc GIS.9., пояснительная записка на бумажном носителе и в электронном виде в формате Microsoft office Word 2010.

Состав графических материалов положения о территориальном планировании

№ п/п	Наименование схем	Марка, № листа
1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения.	1
2.	Карта границ населенных пунктов	2
3.	Карта функциональных зон	3

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования - Турлатовское сельское поселение Рязанского муниципального района подготовлен на основании постановления администрации муниципального образования – Рязанский муниципальный район Рязанской области от 07.04.2016 г. № 182.

Содержание проекта генерального плана определено: ст. 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГК РФ), Законом Рязанской области от 21 сентября 2010 г. № 101-ОЗ "О градостроительной деятельности на территории Рязанской области".

Работа выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, других федеральных и региональных нормативно-правовых документов.

При разработке проекта генерального плана сельского поселения были проанализированы и использованы в работе:

- материалы Схемы территориального планирования Рязанской области;
- материалы Схемы территориального планирования Рязанского муниципального района;
- материалы Генерального плана муниципального образования - Турлатовское сельское поселение Рязанского муниципального района 2013 г.;
- материалы муниципальных и областных программ;
- другие материалы и нормативно-правовые акты, определяющие направление социально-экономического и территориального развития сельского поселения.

Для разработки генерального плана использованы топографо-геодезические материалы М 1:10 000 и дополнительные материалы текущих изменений в части застройки, предоставленные отделом архитектуры и градостроительства администрации Рязанского муниципального района.

В генеральном плане определены основные параметры развития Турлатовского сельского поселения: перспективная численность населения,

объемы жилищного строительства, основные направления развития транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры. В проекте выполнено зонирование территорий с выделением жилых, общественно-деловых, производственных, рекреационных зон, территорий для развития других функций. Планировочные решения Генерального плана являются основой для разработки проектной документации последующих уровней, а также программ, осуществление которых необходимо для успешного развития поселения. Генеральный план, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, является основой для создания документа градостроительного зонирования – «Правил землепользования и застройки Турлатовского сельского поселения.

Генеральный план Турлатовского сельского поселения выполнен на единой концептуальной и технологической основе с применением компьютерной геоинформационной системы (ГИС) - программный пакет Arc GIS, цифровых компьютерных изображений.

Геоинформационная система «Генеральный план» имеет многоцелевое назначение, наиболее важным из которых является возможность ее использования в управлении развитием территорий, оптимизации градостроительной, земельной и инвестиционной политики, улучшении транспортного обслуживания и экологической ситуации, развитии инженерной инфраструктуры.

Цель Генерального плана Турлатовского сельского поселения - разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития, создание благоприятной среды.

Устойчивое развитие Турлатовского сельского поселения предполагает обеспечение прогресса в развитии основных секторов экономики, повышение инвестиционной привлекательности, повышение уровня жизни и условий проживания населения, достижение долговременной экологической безопас-

ности на территории Турлатовского сельского поселения и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем, создание благоприятной для жизни среды.

Цель устойчивого развития градостроительной системы - улучшение условий жизни, сохранение и приумножение всех ресурсов для будущих поколений.

Основными задачами Генерального плана Турлатовского сельского поселения, на решение которых направлены главные разделы проекта, являются:

- разработка мероприятий по качественному улучшению состояния сельской среды – реконструкция и благоустройство всех территорий;
- функциональное зонирование для строительства объектов жилищного, социального, производственного, отдыха и других функций;
- мероприятия по оптимизации экологической ситуации;
- мероприятия по развитию системы зеленых насаждений и благоустройству;
- мероприятия по реконструкции и развитию транспортной и инженерной инфраструктур;
- определение границ зон, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- определение границ зон с особыми условиями использования территории;
- разработка мероприятий по созданию целостного поселения с надежными транспортными связями.

В составе проекта разработаны схемы, которые характеризуют современное использование территории поселения, благоприятность территории для

капитального строительства по комплексу ограничений и инфраструктурной обеспеченности, основные направления пространственного развития.

Генеральный план муниципального образования - Турлатовское сельское поселение Рязанского муниципального района разработан на следующие проектные периоды:

исходный год – 2016 г.;

I этап – 10 лет (первая очередь);

II этап – 20 лет (расчетный срок).

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТУРЛАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1.1. Экономико-географическое положение

Территория муниципального образования - Турлатовское сельское поселение входит в состав Рязанского муниципального района Рязанской области. Турлатовское сельское поселение, расположено на юго-востоке Рязанского муниципального района и граничит:

на севере с территориями Дядьковского сельского поселения и Льговского сельского поселения;

на северо-западе с территорией городского округа город Рязань;

на западе с территорией Ровновского сельского поселения;

на юге с территорией Окского сельского поселения;

на востоке с территорией Листвянского сельского поселения.

Административным центром муниципального образования - Турлатовское сельское поселение является д. Турлатово.

Территория Турлатовского сельского поселения примыкает к границам областного центра - г. Рязань.

В состав муниципального образования - Турлатовское сельское поселение входят 8 населенных пунктов:

села: Затишье, Каменец и Реткино;

деревни: Турлатово, Марьино-1, Марьино-2, Поленское, Синец.

Площадь сельского поселения составляет 4999,85 га.

В градостроительном отношении расположение поселения, является благоприятным для его перспективного развития, чему могут способствовать следующие факторы:

- пригородное расположение сельского поселения по отношению к городскому округу городу Рязань;
- хорошая транспортная связь поселения с областным центром г. Рязань и соседними муниципальными образованиями.

Население, проживающее на территории Турлатовского сельского поселения может попасть в г. Рязань по федеральной автодороге М5 «Урал» и двум автодорогам регионального значения, это автодорога Рязань – Пронск – Скопин, а также автодорога Рязань – Ряжск. Указанные автодороги регионального значения имеют выход на федеральную автодорогу М-6 «Каспий».

Другой транспортной связью, по которой, жители сельского поселения могут попасть в областной центр, является железная дорога Москва – Рязань – Кочетовка – Ртищево – Саратов – Волгоград – Астрахань – Оля, проходящая в северо-восточной части территории сельского поселения и железная дорога «Рязань – Ряжск – Мичуринск», проходящая с западной и юго-западной части территории поселения.

Транспортное сообщение по территории сельского поселения между всеми населенными пунктами осуществляется по автомобильным дорогам с твердым покрытием.

Основная часть населения, проживающего в Турлатовском сельском поселении, работает в областном центре, а также на предприятиях, расположенных на территории сельского поселения.

По своей структуре населенные пункты, расположенные на территории сельского поселения, представляют собой небольшие жилые образования в виде традиционных сел и деревень, обеспеченных электроэнергией и газифицированных, с традиционной жилой застройкой начала 20 века, сформиро-

ванной одноэтажными жилыми домами, выполненными из дерева и кирпича.

С позиции перспективного социально-экономического развития и территориального расположения к перспективным населенным пунктам можно отнести сёла: Затипье, Реткино, Каменец и д. Турлатово, к условно перспективным населенным пунктам можно отнести деревни: Марьино-1, Марьино-2, Поленское, Синец с возможным вариантом развития, как дачных поселков для сезонного проживания. В сельском поселении отсутствуют неперспективные населенные пункты.

В целом экологическая обстановка на территории поселения удовлетворительная, что объясняется отсутствием промышленных предприятий на территории сельского поселения, которые оказывали бы существенное негативное влияние на состояние окружающей среды. Однако, на экологическое состояние в поселении оказывает негативное влияние близкое расположение к юго-восточному промышленному узлу г. Рязани, осуществляющего загрязнение путем трансграничного переноса загрязняющих веществ.

В южной части сельского поселения имеется возможность создания предприятий по заготовке экологически чистых сельскохозяйственных продуктов питания и организации туристско-рекреационных зон спортивного и сельскохозяйственного направления.

Особенностью Турлатовского сельского поселения является расположение его в зоне влияния областного центра, что сказывается на образе жизни населения, которое работает, учится и пользуется объектами социального и культурно-бытового назначения, расположенными в г. Рязани. Такое экономико-географическое положение Турлатовского сельского поселения в сочетании с развитой транспортной связью с областным центром, благоприятно влияет на перспективное экономическое развитие поселения. Кроме того, по данным Схемы территориального планирования Рязанского района, территория поселения в целом благоприятна для градостроительного

освоения, однако, подвержена интенсивному развитию процессов эрозии, что подтверждается наличием развитой овражно-балочной системы, занимающей значительную часть территории поселения. Территория Турлатовского сельское поселение имеет резервы для развития системы расселения при организации новых видов производств, социального и жилищного строительства.

Существующий уровень социально-экономического развития населенных пунктов Турлатовского сельское поселение, наличие в них жилищного фонда, объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, объектов промышленности отражен в таблице 1.1.1.

Таблица 1.1.1.

№ п/п	Наименование населенного пункта	Общая площадь жилого фонда, м.кв.	Объекты промышленности	Объекты соцкультбыта
1.	д. Турлатово	49967	-	Дом культуры, ФАП, библиотека, школа, детский сад, 10 магазинов
2.	д. Марьино-1	1737	-	-
3.	д. Марьино-2	1565	-	-
4.	с. Каменец	2761	-	-
5.	д. Поленское	3013	-	-
6.	с. Реткино	25849	-	Библиотека, 4 магазина
7.	с. Затишье	11882	-	Магазин
8.	д. Синец	891,5	-	-

Из таблицы видно, что объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения расположены только в административном центре поселения д. Турлатово и с. Реткино, в остальных населенных пунктах объекты обслуживания населения отсутствуют, объекты промышленности на территории сельского поселения также находятся в д. Турлатово и с. Реткино.

Социальная сфера поселения обеспечивает только базовые потребности административного центра поселения, остальные населенные пункты не

обеспечены даже минимальным (базовым) набором объектов, обеспечивающих социальное и бытовое обслуживание населения.

Территорию сельского поселения, в большей степени составляют земли занятые землями сельскохозяйственного назначения.

Сельское поселение располагает неплохим рекреационным потенциалом, который базируется на природно-ландшафтном комплексе, созданным наличием реки Листвянка, её притоков и искусственных водоемов, а также небольшими лесными массивами, расположенными в северной и центральной части сельского поселения.

1.2. Характеристика земельного фонда поселения. Структура землепользования

Основную часть территории поселения (84,21%) составляют земли сельскохозяйственного назначения, земли занятые лесами 5,69 - это вторая по величине категория земель, земли населенных пунктов составляют 2,55 %, земли занятые водными объектами составляет 1,60 %. Данное распределение земель типично для сельских поселений, расположенных в южной части Рязанского района.

Распределение земель Турлатовского сельское поселение по категории земель представлено в табл. 1.2.1.

Таблица. 1.2.1.

№ п/п	Категория земель	Площадь, существующая, га	Площадь, проектируемая, га	Площадь существующая, %	Площадь проектируемая, %
1	Земли сельскохозяйственного назначения	4210,56	4189,36	84,21	83,79
2	Земли под лесами	284,71	284,71	5,69	5,69
3	Земли под дорогами	52,78	73,98	1,06	1,48

*Генеральный план муниципального образования - Турлатовское сельское поселение
Рязанского района Рязанской области
Положение о территориальном планировании*

4	Земли населенных пунктов в существующих границах	127,45	127,45	2,55	2,55
6	Земли под водой	80,1	80,1	1,60	1,60
7	Прочие земли	244,25	4,89	244,25	4,89
	ВСЕГО	4999,85	4999,85	100	100

Земли сельскохозяйственного назначения занимают первое место по площади в структуре землепользования сельского поселения и могут быть использованы под объекты сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земли сельскохозяйственного назначения, в состав которых входят сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, – в составе земель с.х. назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

К землям населенных пунктов относятся территории, находящиеся в пределах земель, отнесенных к категории земель населенных пунктов. Общая площадь земель этой категории в поселении составляет 127,45 га, перспективное развитие населенных пунктов Марьино-1, Марьино-2 и Поленское планируется за счет включения в границы указанных населенных пунктов земельных участков сельскохозяйственного назначения. Кроме того, в

основной части населенных пунктов развитие предполагается без увеличения территорий населенных пунктов, за счет наличия свободных территорий в границах населенных пунктов. Участки перспективной жилой застройки показаны на схеме планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения лист 1.

2. АНАЛИЗ ПРИРОДНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА И ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ ПОСЕЛЕНИЯ

2.1. Климатическая характеристика

Климат на территории Турлатовского сельское поселение характеризуется как умеренно-континентальный с четко выраженными сезонами года: теплым летом и умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом.

Таблица.2.1.1. Основные климатические показатели

Показатель	Значение
Среднегодовая температура воздуха	+3,9 °С
Среднемесячная температура наиболее холодного месяца (январь)	-11 °С
Максимальное значение температур по сезонам	Зима - 40 °С, Лето +38 °С
Среднемесячная температура наиболее теплого месяца	+19 °С
Абсолютный максимум температуры	+39 °С
Среднегодовое количество осадков	500 - 550 мм
Максимальное количество осадков по сезонам	Весна – 70 мм, Лето – 160 мм, Осень – 150 мм, Зима – 90 мм
Относительная влажность	65%
Толщина снежного покрова	30-40см
Время образования снежного покрова	Конец ноября
Преобладающие направления ветра (зима весна)	Юго-западный
Преобладающие направления ветра (лето)	Западные и северо-западные

Вывод:

Согласно климатическому районированию территории Российской Федерации для строительства (СНиП 2.01.01-82) Турлатовское сельское поселение Рязанского муниципального района входит в зону, характеризующую как относительно благоприятную для селитебных целей. Климатические условия области благоприятны для жизнедеятельности человека, трудовой деятельности, отдыха и туризма и не вызывают ограничений для капитального строительства.

Лимитирующие факторы:

1. Проявление поздних весенних и ранних зимних заморозков, обилие снега, снежные заносы и др.
2. Соотношение тепла и влаги в течение года достаточно для развития сельского хозяйства (возделывание озимых, яровых, овощей, многолетних трав).
3. В районе преобладают ветры юго-западных и западных направлений.

2.2. Гидрологическая характеристика

Поверхностные воды

Гидрографическая сеть Турлатовского сельского поселения представлена малой рекой Листвянка, которая относится к бассейну р. Оки.

Таблица 2.2.1. Гидрографические характеристики основных рек района

Название рек	Длина, км	Место впадения	Густота речной сети, км/км ²
Листвянка	31	Ока (пр.)	0,34

Малая река Листвянка – правый приток р. Ока, второй по величине в пределах Рязанского района. Практически весь бассейн р. Листвянка расположен на территории района. Длина реки 31 км. Водоохранная составляет зона 100 м. Долина преимущественно пойменная, в верхнем и местами в среднем течении V-образная. Русло умеренно извилистое, неразветвленное.

Кроме того, в поселении имеются небольшие речки и в хозяйствах искусственные водоемы – пруды.

Подземные воды

В гидрогеологическом отношении территория Турлатовского сельского поселения Рязанского муниципального района относится к юго-восточной части артезианского бассейна подмосковной котловины. Палеозойские отложения полого погружаются на северо-восток, что определяет направление потока приуроченных к ним подземных вод и постепенное возрастание их напора. Мезозойские, неогеновые и четвертичные отложения залегают почти горизонтально, связанные с ними водоносные горизонты дренируются речными волнами и, в большинстве случаев, являются безнапорными.

Повсеместно распространены каменноугольные отложения, содержащие напорную воду хорошего качества и в достаточном количестве. Преобладающие водоносные горизонты – Подольский, Каширский и Окский, воды которых за счет поверхностных водозаборов используются для водоснабжения г. Рязань и ее пригородов.

Вывод:

По водообеспеченности поселение характеризуется, как надежно обеспеченным.

Вместе с тем степень разведанности ресурсов подземных вод крайне низкая. Для обеспечения потребности в питьевой воде на перспективу необходимо постановка разведочных работ, выявление и оценка запасов месторождений подземных вод.

2.3. Инженерно-строительная оценка территории

Инженерно-строительная оценка территории складывается из особенностей природных условий (геолого-геоморфологическое строение, гидрогеологические параметры водоносных горизонтов и комплексов, наличие и степень развития физико-геологических процессов и явлений), а

также техногенных изменений геологической среды. На основании выше перечисленных оценочных параметров произведено районирование территории по инженерно-строительным условиям.

2.3.1. Геолого-морфологическая характеристика

Территория Турлатовского сельского поселения расположена в зоне широколиственных лесов, которая занимает большую часть Рязанского муниципального района.

Поселение обладает самыми плодородными в районе почвами (серыми лесными и оподзоленными черноземами), ландшафты имеют исключительное сельскохозяйственное значение, но требуют проведения противоэрозионных мероприятий, часть зарастающих угодий целесообразно занять лесопосадками; необходимо восстановление широколиственных древостоев. Все участки сохранившихся лесных массивов должны иметь статус ООПТ, вдоль рек целесообразно предусмотреть развитие рекреационных зон.

Рельеф сельского поселения имеет эрозионный характер, здесь распространены возвышенные пологоволнистые равнины с долинно-балочным расчленением (абсолютные высоты на территории поселения достигают 200 м). Глубина и резкость расчленения долинно-балочной сетью определяется главным образом удаленностью от Оки и ее крупных притоков.

Коренные породы, залегающие в основании четвертичного покрова на территории поселения, относятся к мезозою: верхнеюрские темно-серые глины и пески верхней юры и мела.

Основным водным объектом на территории сельского поселения являются малая река Листвянка и ее притоки. Территория поселения достаточно обеспечена ресурсами поверхностных и ресурсами подземных вод.

Вывод:

В ландшафтном отношении территория поселения относится к повышенным эрозионным равнинам, сложенным покровными (в том числе лессовидными) суглинками и расположена к югу от Оки.

- В пределах эрозионных равнин, сложенных покровными (в том числе лессовидными) суглинками целесообразно поддержание и развитие сельского хозяйства, при обязательном проведении противоэрозионных мероприятий. На части зарастающих угодий, возможно малоэтажное и индивидуальное строительство. Разумно всем сохранившимся лесным массивам широколиственных лесов придать статус ООПТ, а также вдоль речных долин создавать небольшие по площади ООПТ, включающие участки сохранившихся лесов, которые будут совмещать рекреационные и природоохранные функции.
- В поймах рек необходимо поддержание природоохранного режима. Представляется целесообразным дифференцировать режим охраны поймы малой реки Листвянка, а также создать в ее пределах ООПТ, предъявляющие более жесткие требования в сравнении с водно-болотными угодьями и ключевыми природными территориями.

2.3.2. Физико-геологические процессы

На территории поселения имеют место различные неблагоприятные экзогенные геологические процессы, а также изменения геологической среды, как природные, так и антропогенные, осложняющие возможное строительство.

Вывод:

Для уменьшения рисков и снижения уровня воздействия на хозяйственную деятельность человека необходимо проведение комплекса работ по постоянному мониторингу экзогенных геологических процессов, формированию прогнозов их развития своевременному выделению опасных зон, разработке и реализации мероприятий по инженерной защите территории.

2.3.3. Инженерно-строительное районирование

Территория по ряду признаков относится к интенсивно дренированной зоне. Глубина залегания уровня грунтовых на всей территории более 3 метров. На высоких водоразделах – более 15 метров.

Степень пораженности экзогенно геологическими процессами оценивается как средняя. В поселении отмечается средняя густота и глубина эрозионного расчленения поверхности. В ряду эрозионных форм преобладают балки. Овраги относительно редки и распространены локально.

Территория поселения по инженерно-строительным условиям условно разделяется на три района: относительно благоприятным для строительства, благоприятны для строительства и неблагоприятны для застройки территории.

Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на Схеме границ территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (лист 2).

Вывод:

По ряду позиций Турлатовское сельское поселение относится к относительно благоприятным для строительства. Грунтовые, гидрогеологические условия и экзогенные геологические процессы не накладывают существенных ограничений на размещение строительства, возможно возведение тяжелых, капитальных сооружений. Строительству должны предшествовать инженерно-геологические изыскания с целью избежать деформаций зданий, при строительстве на участках развития просадочных грунтов или потенциально карстоопасных.

2.4. Экологическая ситуация.

На загрязнение атмосферного воздуха сельского поселения влияет сопредельное расположение поселения с территорией юго-восточного промузла города Рязани, путем трансграничного переноса загрязняющих веществ. Кроме того, через территорию сельского поселения проходя: федеральная

автодорога М5 «Урал» и две региональные автодороги Рязань – Скопин и Рязань – Ряжск. Для улучшения состояния атмосферного воздуха населенных пунктов, расположенных в северной и северо-восточной части сельского поселения необходима реализация инженерных, градостроительных, экологических мероприятий, создание защитного озеленения.

Основным источником загрязнения поверхностных вод является сброс стоков с необеспеченных очистными сооружениями территорий сельских населенных пунктов, а также с распаханых водосборов, особенно в водоохранных зонах рек, в период весеннего половодья и дождевых паводков, с поверхностным стоком в реки поступают дополнительные загрязняющие вещества. В отдельные сезоны года это приводит к резкому ухудшению качества воды и увеличению в воде отдельных показателей качества воды – взвешенные вещества, аммонийный, нитритный азот, фосфаты, нефтепродукты. Снижается содержание растворенного в воде кислорода.

На территории Турлатовского сельского поселения, северо-западнее д. Синец на землях сельскохозяйственного назначения, расположен скотомогильник, имеющий санитарно-защитную зону 1000 метров. Необходимо провести обследование скотомогильника и получить заключение соответствующих служб на использование данной территории под сельскохозяйственное и иное использование.

Обращение с отходами производства и потребления

Сбор твердых бытовых отходов в сельском поселении осуществляет ООО «Экосервис», утилизация отходов производится фирмой ООО «Региональные инвестиции». При этом вопрос санитарной очистки территории населенных пунктов стоит достаточно остро, стихийные свалки бесконтрольно возникают на окраинах населенных пунктов и в оврагах. Для контроля над санитарной очисткой территории от твердых бытовых отходов и мусора необходимо организовывать площадки для централизованного сбора мусора, а также информировать население о возможности и порядке

сбора и утилизации твердых бытовых отходов и мусора. Централизованных официально действующих свалок на территории поселения нет.

Для сбора жидких бытовых отходов в домовладениях, не имеющих центральной канализации, устраиваются дворовые выгребные ямы и туалеты, имеющие водонепроницаемый выгреб и наземную часть с крышкой.

Жидкие бытовые отходы из мест сбора вывозятся ассенизационным транспортом на очистные сооружения.

Вывод:

На основании анализа ресурсного потенциала и экологической ситуации территории сельского поселения сделаны следующие выводы:

- согласно климатическому районированию территории для строительства (СНиП 2.01.01-82) Турлатовское сельское поселение входит в зону, характеризующуюся как относительно благоприятную для селитебных целей. Количество тепла и влаги вполне достаточно для возделывания озимых, яровых и крупяных культур, многолетних трав, овощей. В климатическом отношении территория сельского поселения благоприятна для развития инфраструктуры различных видов отдыха;

- инженерно-геологические условия строительства на территории Турлатовского сельского поселения можно оценить как относительно благоприятные;

- рекреационным потенциалом обладает западная часть территории сельского поселения, а также все населенные пункты, расположенные рядом с рекой Листвянка;

- территория сельского поселения благоприятна для развития сельскохозяйственного производства животноводческого и растениеводческого направления, создания хозяйств, специализирующихся на выращивании экологически чистой продукции;

- экологическое состояние территории поселения благополучное, радиационный фон нормальный.

3. ОЦЕНКА ПОТЕНЦИАЛА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Демографический потенциал

При прогнозе численности населения сельского поселения на период действия генерального плана за основу принят оптимистический вариант социально-экономического развития поселения. Он не является верхней границей оценки уровня соответствующих индикаторов, но достаточно вероятен при благоприятных условиях развития событий. Предполагается сохранение уровня рождаемости на нынешнем уровне, создание рабочих мест за счет реализации инвестиционных проектов и (в том числе на сопредельных территориях Рязанского городского округа), как следствие, снижение миграционного оттока трудоспособного населения и детей. При оптимистическом сценарии развития численность населения к 2031 г. в Турлатовском сельском поселение, возможно стабилизируется с тенденцией к незначительному росту.

Специфику Турлатовского сельского поселения определяет расположение в пригородной зоне областного центра города Рязани, а также большое число сезонных рекреантов и дачников. Территория сельского поселения располагается в средненаселенной части Рязанской области с плотностью сельского населения соответствующей средне плотности по области.

По состоянию на 1 января 2016 года на территории Турлатовского сельского поселения проживало – 4107 человек, из них зарегистрировано по месту жительства 3512 человек и не зарегистрированных 595 человек.

В Турлатовском сельском поселении плотность населения составляет 0,82 чел./гектар.

На перспективу имеются предпосылки для роста численности населения, это связано с тенденцией сокращения естественной убыли населения и обусловлено пригородным положением сельского поселения по отношению к областному центру городу Рязани.

Ориентировочный расчет предполагаемой численности населения основывается на росте населения, в связи с реконструкцией существующей жилой застройки, в части повышения комфортности и площади жилых домов, возводимых на месте сносимых старых жилых домов в существующих границах населенных пунктов. Кроме того, планируемыми увеличением жилищного строительства в с. Затишье, деревнях Марьино-1, Марьино-2, Поленское, связанного с инвестиционным развитием сельского поселения, развитием транспортной и инженерной инфраструктуры, а также увеличения объемов жилищного строительства, осуществляемого жителями г. Рязани, как второго пригородного (дачного) жилого дома, расположенного в благоприятной среде проживания.

Населенные пункты сельского поселения, особенно расположенные в долине реки Листвянка и рядом с границей городского округа – города Рязани привлекательны для проживания, что в значительной степени обусловлено их транспортно-географическим расположением.

Численность населения в населенных пунктах, входящих в состав поселения приведена в табл. 3.1.1.

Таблица 3.1.1.

№ п/п	Наименование населенного пункта	Постоянно-проживающее население всего чел.	Количество хозяйств Всего	Зарегистрированных по месту жительства	Проживающих более года без регистрации
1.	д. Турлатово	2560	998	2238	322
2.	д. Марьино-1	30	46	18	12
3.	д. Марьино-2	37	44	22	15
4.	с. Каменец	50	79	34	16
5.	д. Поленское	48	92	42	6
6.	с. Реткино	1140	357	987	153
7.	с. Затишье	220	206	154	66
8.	д. Синец	22	16	17	5
	ВСЕГО	4107	1838	3512	595

Основная часть населения сосредоточена в двух населенных пунктах сельского поселения, это д. Турлатово и с. Реткино.

Южная периферийная часть сельского поселения заселена слабо.

Общее количество населения на расчетный срок, с учетом планируемого нового жилищного строительства, увеличится на 22% от существующего числа постоянно-проживающего населения, выделяя первую очередь с увеличением в размере 9% от существующего числа постоянно-проживающего населения.

Генеральным планом принимается общая численность постоянно-проживающего населения:

На первую очередь:

- в количестве - 4477 человек.

На расчетный срок:

- в количестве 5010 человек.

3.2. Организация социальной инфраструктуры

Под социальной инфраструктурой понимается система объектов, обеспечивающих полноценное функционирование систем социальной сферы, в том числе объектов культурно-бытового обслуживания населения (жилищно-коммунального хозяйства, здравоохранения, образования, культурно-просветительских учреждений).

В обеспечении периодическими и эпизодическими видами обслуживания велика роль г. Рязань, который по отношению к трудоспособному населению, проживающему на территории сельского поселения выступает в качестве важного места приложения труда и отдыха.

Планирование развития и реконструкции территорий населенных пунктов сельского поселения необходимо осуществлять на основании проектов планировки территории, которые разрабатываются в развитие настоящего генерального плана. В проектах планировки территории необхо-

димо соблюдать нормативный уровень обеспечения населения объектами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания. Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать в сельских поселениях, являющихся внутриселковыми центрами в увязке с сетью дорожно-транспортных связей населенных пунктов.

Расчет сети учреждений и объектов соцкультбыта должен предусматривать оптимизацию системы социального и бытового обслуживания исходя из условий транспортной доступности не более 1 часа.

Для укрупненного расчета сети объектов соцкультбыта использованы региональные нормативы градостроительного проектирования «Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населенных пунктов Рязанской области» РНГП 9.10-2010.

Система школьного и дошкольного образования

В сельском поселении имеется один объект школьного образования – Турлатовская ООШ филиала МБОУ Александровская СОШ на 130 учащихся и один объект дошкольного образования - детский сад на 70 мест. Низкий демографический потенциал привел к сжатию сети учебных заведений на территории Рязанского района.

В связи с малолюдностью сельских поселений все большее распространение получит направление по подвозу учеников в школы областного центра.

В связи с этим предлагается осуществить:

- перевод ряда малокомплектных школ в разряд филиалов более крупных учреждений, что позволит сократить расходы на содержание школ и позволит компенсировать ресурсы педагогических коллективов;
- привлечение дополнительных средств на организацию перевозки школьников.

Сохранение и развитие школьного образования на селе является одним из ключевых вопросов социально-экономического развития сельских территорий, а также привлечения молодежи для работы на селе.

В соответствии с предписанием, изложенным в санитарно-эпидемиологических правилах 2.4.2. «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях», согласно которым ближайшая школа в сельской местности должна располагаться в пределах четырехкилометровой зоны пешеходной доступности от места жительства ученика.

В целях удержания молодежи на селе и обеспечения квалифицированными кадрами все отрасли сельского хозяйства, необходимо проводить внедрение современных технологий обучения.

Для привлечения молодых кадров для работы в сельском поселении, а также учитывая территориальное развитие населенных пунктов необходимо обеспечить современные в сельской местности комфортные условия для школьного и дошкольного образования детей, а также обеспечить доставку школьников из периферийных сел и деревень в школы и обратно.

Объекты дополнительного образования на территории сельского поселения отсутствуют, для современного развития детей и подготовки их к дальнейшему образованию необходимо строительство многофункционального образовательного центра дополнительного образования в районном центре.

На территории сельского поселения действует районная целевая программа "Развитие дошкольного образования на 2016 - 2018 годы".

Система здравоохранения

Первичные лечебно-профилактические услуги для населения Турлатовского сельского поселения оказываются медицинским учреждением, расположенным в д. Турлатово, это ФАП на 4140 посещений в год. Кроме того, население сельского поселения обслуживается медицинским учреждением

районного уровня, это МУЗ «Рязанская ЦРБ». Техническое состояние здания Рязанской ЦРБ удовлетворительное.

Для обеспечения населения, проживающего в периферийных населенных пунктах, первичным медицинским обслуживанием необходимо создавать в поселении систему домовых медицинских пунктов, когда дополнительно обученный житель, проживающий в населенном пункте и имеющий набор медикаментов первой необходимости и простого медицинского оборудования сможет оказать первичную медицинскую помощь и вызвать врача для оказания дальнейшей медицинской помощи.

Приоритетными направлениями развития муниципального здравоохранения являются:

- 1) ремонт и оснащение имеющихся фельдшерско-акушерских пунктов современным медицинским оборудованием;
- 2) создание системы домовых медицинских пунктов;
- 3) информационное обеспечение деятельности медучреждений;
- 4) обеспечение лекарствами первой необходимости.

Для обслуживания одиноких, престарелых и нетрудоспособных граждан на дому необходимо создание специализированной социальной службы. Решение данного вопроса относится к компетенции органов местного самоуправления муниципального района.

Вывод:

Таким образом, основной проблемой в области здравоохранения в районе остается острая нехватка койко-мест, медицинских кадров и их квалификация. Увеличение посещений в смену и нагрузки на врачей автоматически влекут снижение получаемой медицинской помощи населением.

Исходя из анализа благоприятной доступности до ФАПов, существующая сеть учреждений здравоохранения и ФАП в сельском поселении не требует оптимизации на первую очередь реализации генерального плана.

Аптечное обслуживание населения обеспечивают аптеки, расположенные в г. Рязани. При этом в нарушение требований СНиП 2.08.02-89, в соответствии с которыми при ФАПх организуется аптечный пункт II категории по продаже населению готовых лекарственных форм, предметов санитарной гигиены, в существующем на территории поселения ФАПе такой пункт отсутствует.

Развитие аптечной сети относится в деятельности субъектов малого предпринимательства. Обеспечение населения лекарственными средствами для оказания неотложной медицинской помощи должны осуществлять местные лечебные учреждения.

Система культурного обслуживания

Культура – важнейшее условие свободного, разностороннего воспитания и развития личности, один из основополагающих факторов социально-экономического развития государства и становления гражданского общества.

Одной из главных задач социально-экономической политики государства является всемерное повышение уровня жизни населения и, в частности, улучшение его культурно-бытового обслуживания, развития культуры и спорта и реализация духовно-нравственного потенциала нации как основы ее целостности, устойчивости и динамичного развития.

Система культурного обслуживания населения в сельском поселении представлена домом культуры на 360 мест, расположенным в д. Турлатово. В целях обеспечения работы дома культуры, как современного общественно-го центра необходимо провести его капитальный ремонт и оборудовать современными средствами видео и аудио оборудования, создать интерьер отвечающей современным требованиям, оборудовать доступом в сеть Интернет. Библиотечное обслуживание населения осуществляют библиотекой расположенные в д. Турлатово в здании дома культуры и в с. Реткино, расположенная в отдельном здании. Библиотеки находятся в удовлетвори-

тельном состоянии, однако, требуется их оснащение современным оборудованием, а также необходимо провести капитальный ремонт зданий.

Учитывая, что Турлатовское сельское поселение является перспективным в плане развития, необходимо создавать облик современного центра сельского поселения для этого необходимо строительство нового здания администрации сельского поселения.

Проектные предложения

Основными задачами дальнейшего развития в области культуры являются:

- сохранение культурного потенциала и культурного наследия, сети учреждений культуры и искусства, обеспечение преемственности развития культуры, поддержка культурных инноваций;

- развитие и укрепление материально-технической базы учреждений культуры и искусства, развитие инфраструктуры отрасли, обеспечивающей единство культурного пространства, укрепление базовых условий для доступа граждан к культурным благам и информационным ресурсам библиотечных фондов;

- развитие самодеятельного творчества населения сельского поселения, расширение сети клубов по интересам и любительских объединений;

- создание условий для привлечения в сферу культуры и искусства дополнительных финансовых ресурсов из негосударственного сектора, развития меценатства и спонсорства;

- продолжение работы по совершенствованию системы мониторинга состояния и использования памятников истории и культуры, сохранности предметов библиотечных фондов;

- создание более благоприятных экономических и правовых условий для развития в сфере культуры и искусства частных и некоммерческих организаций;

- осуществление поэтапного перехода на контрактную систему найма творческих работников учреждений культуры и искусства.

- достижение соответствия сети учреждений и объемов оказываемых услуг запросам населения.

К первоочередным мероприятиям следует отнести проведение текущего ремонта учреждений культуры, установка сигнализации, капитальный ремонт крыш и иные мероприятия.

Развитие физической культуры и спорта

Всестороннее развитие человеческого потенциала предусматривает активную пропаганду и формирование здорового образа жизни.

Целью государственной политики в этой сфере будет являться вовлечение населения в систематические занятия физической культурой и спортом. Реализация этой цели потребует объединения усилий органов государственной власти, местного самоуправления, развития неформального взаимодействия с общественными организациями и спонсорами в части привлечения внебюджетных финансовых ресурсов. Необходимы разработка и реализация новых подходов для расширения возможностей граждан для занятия спортом независимо от уровня их доходов.

На территории муниципального образования имеются спортивные объекты и спортивные сооружения – это спортзал и стадион, расположенные в д. Турлатово. Однако, нормативная потребность в спортивных объектах и сооружениях значительно выше.

Проектные предложения

- оснащение спортивных залов и площадок современным спортивным оборудованием и инвентарем;

- строительство стадионов и спортивных площадок;

- приобретение спортивного инвентаря и оборудования для спортивных школ, центров дополнительного образования (спортивных секций)

- улучшение системы физического воспитания и повышение квалификации кадров;
- развитие и укрепление материально-спортивной базы сельского поселения и района в целом;
- спорт для всех, т.е. спортивно-оздоровительная работа с различными возрастными категориями населения муниципального образования.

В целом в рамках осуществления мероприятий по развитию культуры и спорта особое внимание должно уделяется более быстрому росту обслуживания населения в сельской местности, чтобы достичь должного уровня обслуживания. Реализация данных мероприятий улучшит условия проживания населения, снизит его излишнюю миграцию за пределы района, позволит остановить отток молодежи.

Всестороннее развитие человеческого потенциала предусматривает активную пропаганду и формирование здорового образа жизни.

Торговля и бытовое обслуживание

В связи с увеличением торговых издержек и резким падением платежеспособного спроса сельского населения резко сократилась сеть организаций розничной торговли и системы потребительской кооперации. Снизились объемы ее закупочной и производственной деятельности. В то же время частный бизнес в торгово-закупочной сфере на селе пока не получил должного развития. Наряду со стационарными объектами торговли обслуживание население осуществляется посредством выездной торговли.

Все торговые предприятия являются субъектами малого предпринимательства. Система бытового обслуживания сельского населения отсутствует.

Развитие объектов торговли и сферы обслуживания зависит от востребованности данных объектов населением. На первую очередь мероприятия по развитию сети торговых предприятий не предусматривается в дальнейшем при росте количества постоянного населения и повышения его покупатель-

ной способности послужит основанием для развития торговли и бытового обслуживания. В целях развития торговых объектов размещение данных объектов необходимо определять проектами планировки территории.

Вывод:

По результатам проведенного анализа социальной инфраструктуры Турлатовского сельского поселения можно сделать вывод, что:

1. Сфера социально-бытового и культурного обслуживания населения в сельском поселении слабо развита, в основном это связано с близостью социально-бытовой и культурно-развлекательной инфраструктуры, расположенной в г. Рязани.

2. В связи с отсутствием финансирования бюджетные учреждения находятся в неудовлетворительном состоянии, что влечет за собой и отсутствие специалистов, готовых работать в данных условиях.

3. Создание социальной инфраструктуры поселения следует ориентировать на пешеходную доступность жителей сельского поселения до объектов социальной сферы, а также на разнообразные передвижные средства обслуживания сельского населения (автолавки, скорая врачебная помощь, дистанционное обучение с ориентацией профессионального образования на потребности рынка труда).

4. Возведение объектов социальной инфраструктуры периферийных населенных пунктов создавать по типу, когда общественное учреждение совмещается с квартирой для работающего в нем персонала.

5. По мере развития территорий сельских населенных пунктов размещение конкретных объектов социально - бытовой и культурной сферы необходимо предусматривать в проектах планировки территории.

Основные мероприятия по созданию социально-бытовой и культурной инфраструктуры сельского поселения:

На первую очередь:

- реконструкция и капитальный ремонт дома культуры в д. Турлатово;

- реконструкция и капитальный ремонт библиотеки в д. Турлатово.

На расчетный срок:

Расчет вместимости объектов социально-бытового и культурного обслуживания населения уточняется проектами планировки конкретных территорий застройки.

3.3. Жилищный фонд

На территории Турлатовского сельского поселения, как и в целом по району население в основном проживает в домах одноэтажной жилой застройки усадебного типа, темпы обновления и реконструкции жилой застройки очень низкие.

По состоянию на 01.01.2016 общий жилой фонд сельского поселения составляет 97664,8 кв.м.

В т.ч. по населенным пунктам:

д. Турлатово – 49967 кв.м.

с. Каменец – 2761 кв.м.

д. Поленское – 3013 кв.м.

д. Марьино-1 – 1737 кв.м.

д. Марьино-2 – 1565 кв.м.

с. Реткино – 25849 кв.м.

д. Синец – 891,5 кв.м.

с. Затишье – 11882,3 кв.м.

Жилой фонд подразделяется на:

частный - 97377,6 кв.м.

муниципальный – 287,2 кв.м.

Существующий жилищный фонд сельского поселения характеризуется низким уровнем благоустройства.

В администрации сельского поселения количество семей, стоящих на получение муниципального жилья составляет – 13.

За последние годы строительство и ввод муниципального жилья не осуществляется.

В современных экономических условиях проблема обеспечения и улучшения качества жилья не входит в полномочия органов местного самоуправления и полностью зависит от финансового благосостояния жителей населенных пунктов, основной объем жилищного фонда вводится за счет собственных средств населения, государственное финансирование осуществляется в основном в рамках целевых программ и при этом постепенно сокращается.

Учитывая пригородное по отношению к областному центру г. Рязани положение сельского поселения, а также сложившуюся структуру территориального и функционального использования территории поселения можно предположить, что в части населенных пунктов (Поленское, Марьино-1, Марьино-2) и прилегающие к ним территории будут использованы под жилую застройку, в том числе с учетом планируемого развития транспортной и инженерной инфраструктуры.

В настоящее время на территории сельского поселения отсутствуют проектные решения по комплексной жилой застройке, строительство которых планируется осуществлять путем продажи земельных участков под строительство частным застройщикам или путем коммерческого строительства инвесторами с последующей продажей готовых жилых домов.

Генеральным планом предусматривается расширение границ населенных пунктов Поленское, Марьино-1, Марьино-2 за счет включения в границы населенных пунктов земель сельскохозяйственного назначения. Кроме того, развитие жилищного строительства в поселении планируется осуществлять путем реконструкции существующих территорий жилой застройки путем сноса ветхого, невостребованного жилья и точечной застройки пустующих территорий в границах населенных пунктов.

Вывод:

Большая часть населения Турлатовского сельского поселения проживает в одноэтажных зданиях индивидуальной жилищной застройки.

Ввод нового жилья осуществляется за счет средств населения. Темпы строительства нового жилья низкие. В долгосрочной перспективе в целях решения демографической ситуации, а также привлечения для работы на село молодых специалистов необходимо увеличивать строительство жилья за счет средств бюджета для предоставления его в дальнейшем в собственность специалистам приезжающим работать на село.

Перспективное развитие сельского поселения начнется с освоения территорий в районе деревень: Поленское, Марьино-1, Марьино-2. В остальных населенных пунктах сельского поселения развитие будет осуществляться путем реконструкции существующей застройки и точечной застройки на свободных территориях в границах населенных пунктов.

В целях увеличения объемов жилищного строительства и обновления жилищного фонда предлагается выполнение следующих мероприятий.

На первую очередь:

- точечная застройка пустующих территорий в границах населенных пунктов.

На расчетный срок:

- резервирование территории под жилую застройку в районе деревень: Поленское, Марьино-1, Марьино-2.

Освоение земельных участков планируемой жилой застройки необходимо на основании утвержденных проектов планировки территории.

Организация ритуальных услуг

Согласно Федеральному закону от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения, для муниципального

поселения – содержание на территории муниципального поселения мест захоронения, организация ритуальных услуг относится к полномочиям органов местного самоуправления муниципальных образований.

На территории Турлатовского сельского поселения существуют 5 кладбищ. Перечень кладбищ и их характеристики приведены в таблице 3.3.

Таблица 3.3.

№ п/п	Месторасположение	Существующая площадь кладбищ, га	Проектная площадь кладбищ, га
1.	с. Каменец	2,0	Имеет площади для захоронения
2.	с. Каменец (новое)	3,15	Имеет площади для захоронения
3.	с. Реткино	1,0	Имеет площади для захоронения
4.	с. Реткино (новое)	1,0	Требуется расширение
5.	с. Затишье	1,0	Имеет площади для захоронения

Вывод:

Существующая площадь мест захоронения в целом по сельскому поселению удовлетворяет действующим нормативам градостроительного проектирования, которые в соответствии со СП 42.13330.2011 составляют 0,24 га на 1 тыс. человек. Организация новых кладбищ не требуется.

Мероприятия по организации мест захоронения:

На первую очередь:

- расширение существующего (нового) кладбища в с. Реткино до 2,0 га.

3.4. Экономический потенциал поселения

Экономический потенциал территории включает несколько основных факторов: экономико-географическое положение, обеспеченность природными ресурсами, промышленный потенциал, трудовой и научно-технический потенциал. В совокупности эти составляющие экономического потенциала отражают способности экономики, ее отраслей, предприятий, хозяйств осуществлять производственно-экономическую деятельность, выпускать продукцию, товары, услуги, удовлетворять запросы населения, общественные потребности, обеспечивать развитие производства и потребления.

Специфика социально-экономического развития Турлатовского сельского поселения обусловлена его размещением в пределах пригородной зоны областного центра г. Рязань:

- основным направлением развития поселения является транспортно-логистическая функция в условиях приближенности к крупному промышленному центру и федеральной автотрассы М5 Москва Самара – Челябинск – Средняя Азия.

- развитие производственных предприятий по обслуживанию и ремонту грузовых и легковых автомобилей;

- развитие сферы объектов придорожного сервиса вдоль автодороги М5 «Урал»;

- развитие производственных предприятий по выпуску строительных материалов;

- развитие производств в пищевой промышленности, основанной на переработке в условиях приближенности к конечному потребителю;

- развитие животноводства и переработка продуктов животноводства;

- выращивание экологически чистой продукции на землях поселения.

Основными сферами приложения инвестиций в сельском поселении являются проекты, связанные с малоэтажным жилищным и коттеджным строительством, открытие минипроизводств в АПК, инфраструктурное обустройство транспортных магистралей (строительство АЗС, пунктов питания, отелей, складских помещений, логистических центров) и ряд других.

Для размещения новых производств будет необходимо резервирование территорий. Основной объем площадок под производственное строительство резервируется в северо-восточной части поселения, в зоне прохождения федеральной автодороги М5 «Урал» и железной дороги. Кроме того, необходимо осуществлять резервирование инвестиционных площадок, для

перспективного размещения миникомплексов, это предприятий на основе кооперирования сырья и дальнейшей его переработки в готовую продукцию, а также для предприятий обслуживающих население, как самого сельского поселения, так и других муниципальных образований, а также областного центра.

Сельское хозяйство является одной из основных отраслей сельского поселения. Основными производителями сельскохозяйственной продукции являются сельскохозяйственные предприятия (различных форм собственности), крестьянские (фермерские) хозяйства, а также личные подсобные хозяйства.

В отрасли животноводства основными проблемами, сдерживающими рост животноводческой продукции, являются сокращение поголовья крупного рогатого скота и свиней. В личных хозяйствах населения также прослеживается тенденция сокращения всех видов поголовья скота.

В крестьянских (фермерских) хозяйствах животноводство не получило широкого распространения.

Агроклиматические условия на территории сельского поселения благоприятны для возделывания зерновых культур (озимых и яровых), картофеля, овощей, кукурузы, рапса, сурепицы, сои, многолетних трав и для развития садоводства. С учетом сложившейся структуры производства сельское хозяйство должно специализироваться на производстве главным образом молока и мяса. Растениеводство целесообразно ориентировать на производстве зерна и обеспечение животноводства кормами.

В настоящее время на территории сельского поселения действует сельскохозяйственное предприятие ООО «Золотой колос».

Для развития первого направления экономики необходимо предлагать заброшенные земли сельскохозяйственного назначения для создания предприятий по выращиванию экологически чистой продукции. В ходе земельной

реформы существенно изменилась структура собственности, изменения не привели ни к сохранению почв, ни к росту урожайности, уменьшилось содержание гумуса в почве. Потеря плодородия почв от эксплуатации не компенсируется вносимым количеством удобрений. Разукрупнение хозяйств привело к ликвидации сложившихся севооборотов, изменению структуры посевных площадей, сокращению посевов многолетних бобовых трав и нарушению технологии возделывания сельскохозяйственных культур. В сложных эрозионных ландшафтах назрела необходимость расширения в севооборотах посевов бобовых трав и разработка адаптивных технологий, способствующих повышению продуктивности полей, сокращению эрозионных процессов, улучшению фитосанитарного состояния посевов.

В целях развития второго направления оказывать содействие субъектам малого предпринимательства в организации производств на территориях заброшенных производственных зон в сельских населенных пунктах. Промышленное производство на территории поселения в настоящее время представлено отдельными предприятиями малой мощности.

Малое предпринимательство является одной из основ развития экономики. Развитие малого предпринимательства способствует развитию производства, создает новые рабочие места.

Развитие третьего направления в экономике связано с повышением уровня материального обеспечения населения, т.к. обнищание населения и в связи с этим отсутствие спроса на товары и услуги не может способствовать развитию данного направления.

Проблема создания новых производств на территории поселения может быть решена как путем участия в федеральных, областных, ведомственных и муниципальных программах, так и путем реализации инвестиционных проектов.

В связи с отсутствием потенциальных инвесторов, готовых вкладывать активы в развитие производства на территории сельского поселения

мероприятия по созданию промышленных и др. предприятий генеральным планом не предусматриваются. Дальнейшее развитие экономической составляющей сельского поселения относится к деятельности субъектов осуществляющих предпринимательскую деятельность. Для размещения объектов производства и агропромышленного комплекса целесообразно использовать не обрабатываемые земли сельскохозяйственного назначения. Формирование промышленно-производственных зон на территории сельского поселения осуществлять на основании разработанных проектов планировки и проектов межевания территорий.

3.5. Туристско-рекреационный потенциал

С точки зрения развития туристической отрасли Турлатовское сельское поселение не является перспективным на фоне пограничных территорий, расположенных в северной части Рязанского района богатых разнообразными природно-ландшафтными комплексами. Территория сельского поселения скорее является местом кратковременного отдыха жителей г. Рязани и г. Москвы. Организация рекреационных зон и зон отдыха местного значения возможна в западной и центральной части сельского поселения прилегающей к побережью реки Листвянка. Для развития туристско-рекреационной деятельности на территории Турлатовского сельского поселения рекомендуется проведение следующих мероприятий.

На первую очередь:

- оборудование пляжных зон и зон для предоставления услуг по организации рыбалки.

На расчетный срок:

- вовлечение населения, проживающего в живописных населенных пунктах в работу по созданию туристической инфраструктуры на основе частных домовладений;

- организация туристических стоянок оборудованных банями с предоставлением услуг по снабжению продуктами сельского хозяйства.

3.6. Объекты культурного наследия

Согласно данным, предоставленным министерством культуры и туризма Рязанской области, в настоящее время на территории Турлатовского сельского поселения располагается 15 объектов культурного наследия, из них 3 объекта археологического наследия федерального значения, 1 выявленный объект культурного наследия (памятник архитектуры) и 11 выявленных объектов археологического наследия, перечень которых представлен в таблице.

Таблица 3.6.1

Перечень объектов культурного наследия расположенных на территории Турлатовского сельского поселения

№ п/п	Наименование памятника	Местонахождение	Реквизиты и наименование нормативного акта о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану
1	2	3	4
Объекты археологического наследия федерального значения			
1.	Поленское городище	1 км к северу-северо-востоку от д. Поленское	Постановление СМ РСФСР №1327 от 30.08.1960 г.
2.	Поленское I селище	в 1,5 км к СЗ от д. Поленское, на правом берегу р. Листань	Постановление СМ РСФСР №624 от 04.12.1974 г.
3.	Раменское селище	в 1,3 км к СЗ от д. Поленское, на правом берегу р. Листань в местности Раменье	*_*
Выявленный объект культурного наследия (памятник архитектуры)			
1.	Церковь Вознесенская – 1865 г.	с. Затишье	Приказ председателя комитета по культуре и туризму Рязанской области №269 от 14.04.2011 г.
Выявленные объекты археологического наследия			
1.	Затишье I селище	0,3 км к З от с. Затишье	Приказ председателя комитета по культуре и туризму Рязанской области №269 от

*Генеральный план муниципального образования - Турлатовское сельское поселение
Рязанского района Рязанской области
Положение о территориальном планировании*

			14.04.2011 г.
2.	Затишье II селище	0,4 км к З от с. Затишье	*_*
3.	Затишье III селище	0,8 км к З от церкви с. Затишье	*_*
4.	Затишье IV селище	1 км к З от церкви с. Затишье	*_*
5.	Поленское II селище	в 1 км к СЗ от д. Поленское, на правом берегу р. Листань	*_*
6.	Турлатово 1 поселение	0,3 км к ЮЗ от с. Турлатово	*_*
7.	Турлатово 2 поселение	северная окраина д. Турлатово	*_*
8.	Синец I селище	ЮВ окраина д. Синец	*_*
9.	Синец II селище	южная окраина д. Синец	*_*
10.	Синец III селище	210 м к З от Ю окраины д. Синец	*_*
11.	Синец IV селище	150 м к ЮЗ от С окраины д. Синец	*_*

В настоящее время границы территорий и зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах Турлатовского сельского поселения, не разработаны и не утверждены. В соответствии с действующим законодательством границы территорий и зон охраны для выявленных объектов культурного наследия не устанавливаются.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования «Территорий населенных пунктов Рязанской области с особыми условиями использования», утвержденным постановлением главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области от 30.06.2011 г. № 9-01-33, максимальные размеры территории объекта культурного наследия должны включать в себя всю историческую территорию объекта культурного наследия с сохранившимися ландшафтными, градостроительными, архитектурными и иными историческими элементами, в т.ч. подпочвенный культурный слой.

- для памятников (отдельных зданий, строений, сооружений) - по историческому периметру зданий либо по периметру исторической части здания с отступом от фасадных стен не менее 1 м;

- для памятников археологии (курганов, захоронений и иных единичных объектов) - на расстоянии 50 м от основания (границ, подошвы) объекта по всему его периметру;

При отсутствии специальных научных исследований, обосновывающих границы зон охраны, рекомендуется устанавливать следующие границы зон охраны:

1) Для памятников археологии:

а) минимальная зона охраны устанавливается от основания кургана (с учетом возможных прикурганых сооружений, отсыпки грунта при снятии курганной насыпи с помощью землеройной техники) для курганов:

- высотой до 1 м, диаметром до 40 м - в радиусе 30 м;

- высотой до 2 м, диаметром до 50 м - в радиусе 40 м;

- высотой до 3 м, диаметром до 60 м - в радиусе 50 м;

- высотой свыше 3 м - определяется индивидуально в каждом конкретном случае. При этом минимальный радиус зоны равен радиусу кургана, увеличенному на 10 метров;

- для курганных групп - радиусы те же, что и для одиночных курганов, а также межкурганное пространство;

б) минимальная зона охраны для городищ, селищ, поселений, грунтовых могильников - в радиусе 25 м от границ памятника.

2) Для памятника архитектуры:

а) охранная зона - не менее территории земельного участка, отведенного для данного объекта, согласно кадастровому плану;

б) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - не менее внешних границ смежных земельных участков;

в) зона охраняемого природного ландшафта при условии неразрывной исторической и визуальной связи объекта культурного наследия с сохранившимися природными элементами (холм, склон, мыс, река, пруд, озеро, лес, луг и т.п.) - по естественным границами, указанных природных ландшафтов, но не менее чем в радиусе 25 м от границ территории объекта культурного наследия.

Все работы по сохранению объектов культурного наследия осуществляются на основании письменного разрешения и задания на их проведение, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, в соответствии с согласованной им проектной документацией на проведение таких работ.

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности выявленных объектов культурного наследия, получивших положительное заключение государственной экспертизы.

Данные разделы являются документацией по сохранению выявленного объекта культурного наследия и в порядке ст. 45 вышеуказанного Закона подлежат согласованию с органом государственной охраны объектов культурного наследия.

В этой связи, перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ застройщику (заказчику работ) необходимо:

1. Обеспечить разработку в составе проектной документации на строительство объекта недвижимости разделов по обеспечению сохранности памятника археологии в пределах территории, подлежащей застройке.

2. Получить положительное заключение государственной экспертизы проектной документации по разделам, связанным с сохранением объекта археологического наследия, и согласовать данные разделы с органом государственной охраны объектов культурного наследия Рязанской области

3. Все мероприятия, связанные с проектированием и сохранением объекта археологического наследия (спасательные археологические полевые работы), проводятся специалистами - археологами, имеющими разрешение (открытый лист) на право проведения работ определенного вида, выдаваемое Министерством культуры Российской Федерации.

Заказчиком работ после проведения археологических исследований совместно со специалистом-археологом и представителем органа государственной охраны объектов культурного наследия Рязанской области составляется трехсторонний акт приемки работ.

В акте описываются проведенные мероприятия, а также указывается, обнаружены ли в ходе исследования объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия».

Мероприятия

В соответствии с федеральным законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия к полномочиям органов местного самоуправления поселений в данной области относятся:

1) сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия, находящихся в собственности поселений;

2) государственная охрана объектов культурного наследия местного (муниципального) значения;

3) определение порядка организации историко-культурного заповедника местного (муниципального) значения.

Органы местного самоуправления муниципального района содействуют осуществлению органами местного самоуправления поселений рекомендуемых мероприятий по охране и сохранению объектов культурного наследия местного значения, расположенных в границах поселений.

В области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия органами местного самоуправления поселения на расчетный срок должны быть проведены следующие мероприятия в сфере сохранения объектов культурного наследия:

- определение собственника для бесхозных объектов;
- учет специальных требований памятников и их охранных зон при проведении реконструктивных работ, как в городской, так и в сельской местности;
- стимулирование краеведческого движения путем поддержания подготовки учебных пособий по родоноведению и краеведению, развитие детского и юношеского краеведческого туризма;

В числе первоочередных мероприятий предлагается осуществить:

- проведение комплекса мероприятий по выявлению, учету, изучению объектов культурного наследия местного значения;
- выделение зон, имеющих особые условия использования территорий из-за повышенной ценности и концентрации в их границах объектов культурного наследия, с их возможной фиксацией, охраной и использованием, как достопримечательных мест;
- составление списков объектов нематериального и устного наследия, потенциальных для взятия под охрану и обеспечение их сохранения;

- постановка вновь выявленных объектов историко-культурного наследия на государственную охрану, установление границ памятников и охранных зон;
- согласование проведения ремонтных, реставрационных, консервационных работ на памятниках с государственным органом охраны памятников.

3.7. Существующее состояние и перспективы развития транспортной инфраструктуры поселения

Основное предназначение транспортной системы – обеспечивать наиболее удобные связи между местами проживания людей и местами осуществления их деятельности при соблюдении соответствующего уровня безопасности движения.

Автомобильный транспорт

Через территорию сельского поселения проходит федеральная автодорога М5 «Урал», две региональные автодороги Рязань – Ряжск и Рязань – Скопин и ряд автодорог местного значения, которые соединяют федеральную автодорогу и две автодороги регионального значения с населенными пунктами сельского поселения. Две региональные автодороги Рязань – Ряжск - Ефремов и Рязань – Скопин - Архангельское – гр. Липецкой области имеют выходы на федеральную автодорогу М6 «Каспий»

Это соответственно:

- автомобильная дорога Р126 «Рязань - Ряжск – Ефремов», протяженность в границах района – 15,6 км. Автодорога 3 технической категории. Интенсивность движения – 5100 авт./сутки. В районе р.п. Александроневский Александроневского района пересекающаяся с федеральной трассой М6 «Каспий», а возле г. Ефремова Ефремовского района Тульской области пересекающаяся с федеральной трассой М4 «Дон». Дорога обеспечивает транспортные связи района и сельского поселения с областным центром и дает выход в западные, центральные и южные регионы страны. Выход на автодорогу с территории сельского поселения осуществляется через с. Реткино;

- автомобильная дорога «Рязань – Скопин - Архангельское – граница Липецкой области. Протяженность в границах района – 17,5 км. Автодорога 3 технической категории. Интенсивность движения – 3100 авт./сутки», в районе г. Скопин Скопинского района пересекающаяся с федеральной трассой М6 «Каспий». Дорога обеспечивает транспортные связи района и сельского поселения с областным центром и дает выход в западные, центральные и южные регионы страны. Выход на автодорогу с территории сельского поселения осуществляется через с. Реткино и д. Синец.

Остальные автодороги местного значения обеспечивают связи населенных пунктов поселения с федеральной и региональными автодорогами.

Исходя из Схемы территориального планирования Рязанской области и Схемы территориального планирования Рязанского муниципального района на территории Турлатовского сельского поселения планируется строительство (прохождение части) дальнего южного обхода города Рязани автомагистралью М-5 по трассе, проходящей в районе д. Синец, с. Реткино и д. Марьино-1.

Вывод:

Развитие территории Турлатовского сельского поселения неразрывно связано с наличием транспортной инфраструктуры сельского поселения. В настоящее время состояние дорог, автотранспортных пассажирских перевозок оценивается как удовлетворительное.

Финансово-экономическое состояние муниципального образования не позволяет самостоятельно осуществлять мероприятия по созданию и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры, в связи с этим развитие транспортной инфраструктуры поселения возможно только, как составляющая общей стратегии развития транспортной инфраструктуры Рязанского района и в целом Рязанской области.

Приоритетными направлениями развития транспортной инфраструктуры являются:

- повышение пропускной способности существующих автомобильных дорог за счет их реконструкции;
- обеспечение устойчивого транспортного сообщения сельских населённых пунктов;
- повышение качества и безопасности движения;
- комплексное развитие дорожного сервиса.

Реализация данных приоритетных направлений в связана с организацией процессов резервирования территорий для реконструкции существующих и строительства новых автомобильных дорог.

На первую очередь:

- строительство дорог с твердым покрытием между всеми населенными пунктами сельского поселения.
- реконструкция автодороги Рязань – Скопин (региональный объект капитального строительства);
- реконструкция автодороги Рязань – Ряжск (региональный объект капитального строительства);

На расчетный срок:

- строительство дальнего южного обхода г. Рязани (федеральный объект капитального строительства);
- капитальный ремонт и реконструкция уличной дорожной сети населенных пунктов.

Пассажирский транспорт.

Турлатовское сельское поселение связано автобусным сообщением с областным центром и районами Рязанской области.

Автобусные пассажирские перевозки в сельском поселении осуществляются автотранспортными предприятиями города Рязани.

Железнодорожный транспорт

Территория района, в том числе сельского поселения обслуживается Московско-Рязанским отделением Московской железной дороги.

Через северо-восточную часть территории сельского поселения проходит железная дорога Москва – Рязань – Кочетовка – Ртищево – Саратов – Волгоград – Астрахань – Оля.

Вдоль западной и юго-западной границы территории сельского поселения с севера на юг проходит магистральная линия Рязань – Ряжск железнодорожного маршрута Рязань – Мичуринск, входящая в состав международного транспортного коридора «Север – Юг», официально открытого в мае 2002 г.

3.8. Существующее состояние и перспективы развития инженерной инфраструктуры поселения

Развитие инженерной инфраструктуры, её надёжная и эффективная работа являются непременным условием устойчивого развития территории, её инвестиционной привлекательности. Наряду с развитием инженерной инфраструктуры, существует необходимость проведения энергосберегающих мероприятий в части экономии природного газа, воды и электроэнергии, мероприятий по утеплению конструкций зданий.

3.8.1. Водоснабжение

Существующее положение

В Турлатовском сельском поселении на хозяйственно-питьевые и производственные нужды используются подземные воды. Вода из поверхностных водоемов для питьевых целей не применяется.

На территории сельского поселения имеются 4 артезианских скважины (2 скважины в д. Турлатово и 2 скважины в с. Реткино). Техническое состояние большинства источников водоснабжения – неудовлетворительное.

12% населения Турлатовского сельского поселения Рязанского муниципального района пользуются водой из шахтных колодцев.

Вывод:

Сельское поселение располагает достаточными ресурсами подземных вод. Используемые подземные воды требуют водоподготовки (удаление железа, фтора). Техническое состояние водопроводных сетей и сооружений не позволяет подавать воду нормативного уровня на хозяйственно-питьевые нужды. Необходима установка приборов контроля на водопроводных сетях и приборов учета воды в домах, требуется создать службу ремонта и эксплуатации сельских водопроводов.

Для всех источников хозяйственно-питьевого водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 необходимо установить зоны санитарной охраны в составе трех поясов.

Водоснабжение жилой застройки и производственного комплекса будет обеспечиваться от собственных подземных водозаборов.

На территории сельского поселения имеется ряд проблем с водоснабжением, таких как общая изношенность сети водопровода и водозаборных сооружений, нерациональное использование воды, несовершенство запорной арматуры. Утечки и неучтенный расход воды при транспортировке в системах водоснабжения достигают 40% поданной в сеть воды. Отсутствует необходимый комплекс очистных сооружений, не обеспечивается полное обеззараживание и очистка воды в соответствии с требованиями, предъявляемыми к качеству питьевой воды.

Качество питьевой воды из колодцев часто не соответствует санитарным нормам, как правило, причиной этого является их небольшая глубина и не защищенность от загрязненного поверхностного стока.

Проектные предложения

Во всех населенных пунктах сельского поселения необходимо проведение комплекса мероприятий по развитию систем водоснабжения, включая строительство и реконструкцию скважин, водонапорных башен, уличных водопроводных сетей, обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений. Водозабор необходимо производить из наиболее защищенных от загрязнения водоносных горизонтов.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений должны соответствовать нормам СанПиН 2.1.4.1110-02 «2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Зоны санитарной охраны подземного источника устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

В целом по сельскому поселению отмечается низкая оснащенность систем водоснабжения приборами учета. В перспективе возможно снижение удельного водопотребления потребителей (около 30%) за счет установки счетчиков воды, оплаты по фактическому потреблению воды.

Нормы водопотребления принимаются в соответствии со СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети». Для сельских населённых пунктов усредненные суточные нормы принимаются:

№ п/п	Наименование	Нормы водопотребления, л/сут.	
		первая очередь	расчетный срок
1.	Населенные пункты с численностью населения более 100 человек	125	180
2.	Тоже с населением менее 100 человек	90	150
3.	Опорные населенные пункты	160	200

Расход воды для нужд животноводства определены по следующим усредненным нормам

№ п/п	Наименование	Нормы водопотребления, л/сут.
1.	Крупный рогатый скот	70
2.	Свиньи	40
3.	Овцы и козы	20

Мероприятия на 1 очередь

- Реконструкция и строительство артезианских скважин (бурение резервных артезианских скважин) в сельском поселении, водонапорных башен, пожарных резервуаров и водоемов.
- Строительство водоочистных сооружений в с. Реткино.
- Строительство систем водоснабжения в д. Марьино-1, д. Марьино-2, с. Каменец.
- Реконструкция существующих и строительство новых водопроводных сетей.
- Строительство децентрализованных систем водоснабжения в сельской местности.
- Создание службы ремонта и эксплуатации сельских водопроводов.
- Проведение мероприятий по общему улучшению качества воды. Обеспечение полного обеззараживания воды (целесообразно использование установок, работающих на ультрафиолетовых лучах) и очистки воды, внедрение современных технологий очистки. Оснащение всех водозаборов устройствами водоподготовки для соответствия воды стандартам качества в соответствии с требованиями, предъявляемыми к качеству питьевой воды СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». В связи с повышенным содержанием железа в подземных

водах в некоторых населенных пунктах, перед подачей её потребителям требуется проведение мероприятий по обезжелезиванию.

- Разработка технико-экономического обоснования по расширению сетей водоснабжения в населенных пунктах.
- С целью определения потребности населения в воде, необходимо произвести расчет водопотребления и проектирование сетей водоснабжения.
- Выявление и оценка новых месторождений подземных вод.
- Применение в строительстве сетей современных технологий и материалов, в том числе труб из полимерных материалов, что приведет к увеличению нормативного срока службы сетей и улучшению качества подаваемой к потребителям воды.
- Установка счетчиков потребления воды в подключаемых к водопроводной сети домовладениях, а также плановая их установка в уже подключенных к сети домовладениях, позволит сократить нагрузку на водопроводную систему, а также в целом приведет к экономии воды и электроэнергии. Внедрение передовых технологий по рациональному использованию и экономии воды.
- Необходимо затампонировать все не использующиеся артезианские скважины, чтобы исключить загрязнение подземных вод.
- Очистка, а также плановый ремонт водопроводных сетей во всех населенных пунктах сельского поселения в которых имеется централизованное водоснабжение.
- Замена шахтных колодцев на мелкотрубчатые колодцы.
- Обустройство новых и приведение в соответствие существующих зон санитарной охраны водозаборов и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02.

- Установка локальных фильтров доочистки воды в детских, школьных и учреждениях здравоохранения.
- Строительство станций обезжелезивания воды.

Мероприятия на расчетный срок

- Развитие существующих систем водоснабжения, включая реконструкцию водозаборов, водопроводных сетей, обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений.
- Строительство новых и реконструкция существующих водозаборов, водонапорных башен, водоводов, уличных водопроводных сетей с использованием современных материалов и технологий. Освоение разведанных источников воды.
- Полная замена ветхих участков водопровода.
- Внедрение на производственных предприятиях систем оборотного водоснабжения и повторного использования воды.
- Расширение существующей водопроводной сети в населенных пунктах района.
- Реконструкция сетей водопровода с целью увеличения пропускной способности и снижения потерь воды.

3.8.2. Водоотведение

В Турлатовском сельском поселении сети канализации и очистные сооружения имеются только в д. Турлатово в остальных населенных пунктах сети и очистные сооружения отсутствуют.

Ливневая канализация отсутствует во всех населенных пунктах Турлатовского сельского поселения Рязанского района. Отвод воды с территории населённых пунктов производится по системе канав и лотков, дождевые и талые воды не проходят необходимой очистки.

Вывод:

Ситуацию с системами хозяйственно-бытовой канализации следует признать неудовлетворительной. Это связано с отсутствием очистных сооружений в сельской местности.

Происходит интенсивное загрязнение поверхностных вод. В результате водоемы становятся непригодными для культурно-бытовых целей, сельскохозяйственного водоснабжения. Обостряется санитарно-эпидемиологическая обстановка.

Из-за отсутствия ливневой канализации происходит повышение уровня грунтовых вод, загрязнение водоемов и источников питьевой воды, подтопление улиц населенных пунктов, скапливающаяся вода мешает движению транспорта.

Удаление сточных вод в населенных пунктах, не обеспеченных централизованной канализацией, происходит в придомовые выгребные ямы. Вывоз нечистот производится специальным автотранспортом на места, удаленные от жилой застройки. Места сбрасывания бытовых стоков повсеместно не оборудованы, что приводит к усугублению экологических проблем. Эксплуатация выгребов ведет к загрязнению почвы и грунтовых вод азотными соединениями и микроорганизмами.

Проектные предложения

Во избежание обострения экологической и санитарно-эпидемиологической обстановки необходимо строительство очистных сооружений и канализование централизованными системами запланированных для развития населенных пунктов Турлатовского сельского поселения с численностью жителей более 200 человек, в остальных – автономными установками биологической и глубокой очистки хозяйственно-бытовых стоков заводского изготовления. Строительство централизованных систем в малых населенных пунктах экономически невыгодно из-за высокой стоимости очистки 1 м³ стока.

Мероприятия на 1 очередь

- Реконструкция существующих очистных сооружений и напорного коллектора в д. Турлатово.
- Строительство новых и перекладка существующих сетей канализации со сверхнормативным сроком эксплуатации.
- Строительство децентрализованных систем хозяйственно-бытовой канализации в населенных пунктах с небольшим количеством сточных вод, отводимых на локальные очистные установки.
- Создание службы ремонта и эксплуатации сельских канализационных систем.
- Разработка технико-экономического обоснования и проектных решений по строительству в населенных пунктах систем канализации и очистных сооружений.
- Расширение канализационной сети и строительство очистных сооружений в развивающихся населенных пунктах Турлатовского сельского поселения с численностью жителей более 200 человек, в остальных – автономными системами заводского изготовления.
- Организация вывоза стоков из населенных пунктов, в которых отсутствуют сети канализации.
- Для сельскохозяйственных комплексов необходимо строительство сливных станций для не канализованной части поселений и специальных очистных сооружений канализации животноводческих ферм. Навозная жижа должна храниться в бетонных сборниках, чтобы исключить попадания в подземные и поверхностные воды. Далее жижа компостируется и используется в качестве удобрения.

Мероприятия на расчетный срок

- Строительство канализационных очистных сооружений.
- Строительство новых канализационных сетей.
- Перекладка существующих сетей канализации.

- Развитие централизованных и децентрализованных (для отдельных объектов или небольших групп зданий) систем водоотведения.
- Проектирование и строительство новых локальных очистных сооружений промышленных предприятий.

3.8.3. Электроснабжение

Существующее положение

Потребители сельского поселения получают электроэнергию через распределительные сети от Рязанского электросетевого предприятия ОАО «Рязаньэнерго».

Развитие и поддержание сетей электроснабжения не входит в полномочия органов местного самоуправления.

Вывод:

На сегодняшний день систему энергетического обеспечения территории сельского поселения можно считать достаточной.

Одной из основных проблем является низкая степень надежности снабжения потребителей района и сельского поселения электроэнергией. Общий износ электросетей превышает 60%, а на отдельных участках – 80%.

Мероприятия на 1 очередь

- Замена изношенных электрических сетей сельского поселения.
- Внедрение энергосберегающих технологий для коммунально-бытовых потребителей, в том числе энергосберегающего освещения.
- Мероприятия по снижению уровня потерь в электрических сетях при передаче, трансформировании и потреблении.
- Замена приборов учета с классом точности 1.

Мероприятия на расчетный срок

- Сокращение потребления электроэнергии промышленными потребителями за счет перехода на более экономичное и энергоэффективное оборудование.

- Строительство отдельных ТП для котельных, водонапорных башен.
- Строительство мини-ТЭЦ, работающих на возобновляемых природных ресурсах – древесной щепе, опилках.

3.8.4. Газоснабжение

Развитие газификации Турлатовского сельского поселения осуществляется в соответствии решениями Схемы газоснабжения Рязанского муниципального района, разработанной в составе Схемы газоснабжения и газификации Рязанской области ОАО «Промгаз» Газпром и Федеральной целевой программой «Социальное развитие села до 2015 года».

Газоэксплуатирующей организацией на территории поселения является ООО «Рязаньрегионгаз».

Газопроводы, находящиеся на территории Рязанского района обслуживаются ОАО «Рязаньоблгаз». По данным ОАО «Рязаньоблгаз» аварийные участки газопроводов отсутствуют, однако срок службы 18% ГРС превышает 30 лет, 66% ГРС построены после 1988 г. Ведется постоянное обслуживание и контроль системы газопроводов, сооружений и технических устройств.

Вывод:

В целом уровень газификации Турлатовского сельского поселения оценивается как высокий.

Все котельные поселения работают на природном газе. К существующей газовой сети постоянно подключаются новые домовладения. Использование во всех отраслях хозяйства природного газа улучшает условия проживания населения. Газификация является значительным фактором для развития индивидуального автономного отопления.

Мероприятия на 1 очередь

- Согласно Долгосрочной целевой программе «Развитие газификации Рязанской области», дальнейшее повышение уровня газификации населенных пунктов Рязанского района и Турлатовского поселения в

частности, строительство распределительных сетей, создание благоприятных условий для подключения новых домовладений.

Внедрение ресурсосберегающих технологий.

Реконструкция котельных с заменой устаревших котлов на более экономичные с КПД более 92%.

- Установка в домовладениях приборов учета расхода газа.
- Реконструкция ГРС, срок службы которых превышает 30 лет.
- Реконструкция существующей системы газоснабжения в части расширения зон защиты газопроводов от электрохимической коррозии (дополнительная установка СКЗ, установка изолирующих фланцевых соединений, муфт, замена отключающих устройств на газопроводах).

Мероприятия по газификации предусматривают разработку необходимых проектов по газификации, а также газификацию населенных пунктов и строительство газопроводов.

3.8.5. Теплоснабжение

Существующее положение

На территории Турлатовского сельского поселения потребность социально значимых объектов поселения в отоплении обеспечивают 4 АТП, работающих на природном газе. Обслуживающей организацией является «Рязаньрайгаз».

Вывод:

Целесообразны мероприятия по переходу потребителей на индивидуальное газовое отопление. Применение индивидуальных поквартирных генераторов тепла на газовом топливе даст значительную экономию топлива – до 50%. Значительным фактором для развития индивидуального отопления является газификация сельского поселения.

На 1 – 2 этажную и индивидуальную жилищную застройку будут приходиться около 56% всей тепловой нагрузки сельского поселения. Для обеспечения отоплением и горячим водоснабжением населения этой

застройки необходимо применять индивидуальные отопительные системы, работающие на природном газе.

Мероприятия на 1 очередь

- Модернизация существующих источников тепловой энергии, с замещением значительного количества действующих энергоустановок, новыми.
- Перевод жилого фонда на поквартирное отопление и строительство АТП к объектам социально-культурного и бытового назначения, что позволит закрыть высоко затратные котельные.
- Использование систем децентрализованного теплоснабжения на базе автономных индивидуальных источников (АИТ) в сельской местности, работающих на газовом топливе.
- Установка приборов учета потребления тепловой энергии.
- Мероприятия по переходу потребителей на автономное газовое отопление.
- Дальнейшая газификация населенных пунктов, способствующая увеличению домовладений с автономным отоплением.
- Использование энергосберегающих технологий.

Мероприятия на расчетный срок

- Строительство новых источников тепловой энергии с применением высокоэффективных технологий и оборудования.
- Дальнейшее внедрение у потребителей приборов учета и систем регулирования тепловой энергии.

- Для теплоснабжения мелких, особенно сельскохозяйственных, потребителей целесообразно использовать котельные малой мощности на газовом топливе, внедрение мини-ТЭЦ и газотурбинных станций.
- Применение для малых и средних тепловых установок энергии нетрадиционных источников; тепловых станций, работающих на биотопливе (древесной щепе, опилках), а также на местных видах топлива.
- Покрытие тепловых нагрузок промышленных предприятий от собственных котельных.

Использование в строительстве современных теплоизоляционных материалов, для эффективного утепления ограждающих конструкций, что в перспективе даст экономию энергоносителей.

3.8.6. Средства связи и телекоммуникации

Существующее положение

Средства связи, телекоммуникаций, информационных технологий, теле- и радиовещания являются наиболее бурно развивающимися отраслями. Телефонная связь в сельском поселении обеспечивается основным оператором связи Рязанским УЭС, Рязанский ЦЭС.

Перечень АТС сельского поселения приведен в таблице 3.8.6.1

Таблица 3.8.6.1.

Перечень АТС Турлатовского сельского поселения

Тип АТС	Населенный пункт	Монтируем. Емк.
АТСК 50/200	Турлатово	200
АТСК 50/200	Реткино	100
Итого		300

Тип прокладки телефонных сетей – смешанный: кабель и воздушные линии. Все абоненты сельского поселения имеют выход на междугородную и международную сеть. Междугородная и международная связь обеспечивает-

ся через АМТС г. Рязань. Монтированная емкость цифровой АМТС составляет 4481 канал, способ связи – автоматический.

Услуги по использованию сотовой связи предоставляют ОАО «ВымпелКом» (товарный знак «Билайн»), ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (товарный знак «МТС»), ОАО «МегаФон» (товарный знак «Мегафон»), ЗАО «Смоленская сотовая связь» (товарный знак «TELE2») и ЗАО «СкайЛинк» (товарный знак «SKYLINK»). Также развивается IP-телефония, Internet.

В последние годы за счет ввода в эксплуатацию новых базовых станций увеличилась зона покрытия операторов сотовой связи, по этой причине снизилась потребность в расширении абонентской базы фиксированной связи. Однако проводная телефонная линия позволяет обеспечить население сельского поселения не только стабильной телефонной связью, но и, относительно дешевым по стоимости, высокоскоростным доступом к сети «Интернет», с использованием технологии ADSL.

Вывод:

Основная масса сельского населения живет в условиях ограниченного информационного поля или вообще находится в условиях информационной изоляции. В части малочисленных населенных пунктах сельского поселения телефонная связь отсутствует, не развита таксофонная связь на селе. Библиотеки сельского поселения не подключены к сети «Интернет».

Основными проблемами телефонизации сельского поселения и Рязанского района в целом являются устаревшее аналоговое оборудование АТС и отсутствие свободных станционных и линейных ёмкостей для удовлетворения заявок на установку телефона.

Проектные предложения

С увеличением одновременно действующих ТВ программ, развитием телевизионного вещания в цифровом формате, целесообразно дальнейшее развитие крупных систем коллективного приема телевидения. Кабельное

телевидение обеспечит возможность подключения к одной приемной антенне значительно большего числа абонентов, а также увеличит пакет каналов с уверенным уровнем приема.

В рамках реализации федеральной целевой программы «Развитие телерадиовещания на 2009-2015 годы» в Рязанском районе планируется начать цифровое вещание параллельно аналоговому. Аналоговое вещание будет осуществляться до 2015 года. К этому времени планируется, что все жители перейдут на цифровой прием сигнала. Сначала будет запущен первый цифровой мультиплекс, включающий в себя восемь телеканалов: «Первый канал», «Россия 1», «Россия 2», «Россия 24», «Культура», «НТВ», «5 канал Санкт-Петербург», «Карусель». Затем до 2015 года будет запущено еще два пакета, 16 бесплатных ТВ программ.

Мероприятия на 1 очередь

- Строительство и ввод в эксплуатацию в сельском поселение новой АТС.
- Обеспечение таксофонами всех сельских населенных пунктов.
- Замена морально устаревшего аналогового оборудования на существующих АТС, переход на цифровые АТС, что улучшит качество связи и упростит обслуживание.
- Нарращивание номерной емкости ГТС и СТС для обеспечения 100% телефонизации населения.
- Развитие волоконно-оптических линий связи, для обеспечения доступа населения района к сети «Интернет» на высокой скорости соединения, развитие технологии «IP телефония».
- Подключение социально значимых объектов сельского поселения, в том числе всех библиотек к сети «Интернет».
- Развитие рынка услуг телефонной связи, расширение сети и подключение новых абонентов.

- В населенных пунктах, следует развивать системы коллективного приема и кабельного телевидения, для предоставления населению большего пакета каналов с уверенным уровнем приема.
- Мероприятия по увеличению числа компаний, предоставляющих доступ в сеть «Интернет».
- Подготовка к переходу на цифровое вещание.

4. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Комплексный анализ территории Турлатовского сельского поселения выполнен с учетом наличия зон с особыми условиями использования территорий.

Система планировочных ограничений разработана на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью комплексного анализа территории.

Градостроительная и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов правил землепользования и застройки муниципальных образований, содержащих указание на виды деятельности, осуществление которых не запрещено или не ограничено применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) с учетом историко-культурных, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Применительно к зонам с особыми условиями использования территории, согласно части пятой статьи 36 ГСК РФ, градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

На следующих стадиях проектирования – проекты планировки территории и проекты межевания территории – зоны с особыми условиями использования территории должны быть учтены и уточнены в соответствии с масштабом проектирования.

В отношении некоторых зон границы определяются указанием на определенное расстояние (как правило, в метрах) от охраняемого объекта либо объекта, от которого требуется охрана. В отношении же, например, санитарно-защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) границы устанавливаются в результате разработки проекта границ таких зон. Таким образом, границы зон с особыми условиями использования территорий либо прямо определяются в нормативных правовых актах Российской Федерации посредством указания на величину их отступа от конкретного объекта, либо устанавливаются при разработке специальных проектов границ таких зон.

Границы зон с особыми условиями использования территории показаны на Схеме зон с особыми условиями использования территории (Комплексная оценка территории) – ГП-3.

5. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

5.1. Функциональное зонирование

Функциональное зонирование в рамках проекта генерального плана осуществляется с целью выделения отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

Критериями для выделения зон являются: уровень интенсивности хозяйственного использования территории и допустимая с экологической точки зрения (а также с учетом других ограничений по использованию территории) степень преобразования природной среды.

5.2. Планировочная структура

Характер современного использования территории обусловлен рядом факторов, среди которых большое значение имеют экономико-географическое положение сельского поселения, природные условия и ресурсы, экологические условия. Среди факторов экономико-географического положения отмечаются следующие:

- сельское поселение можно рассматривать как зону влияния г. Рязани и г. Москва, что обуславливает значительные объемы коттеджного и дачного строительства. Наблюдается достаточно интенсивная маятниковая (в т.ч. трудовая) миграция населения Турлатовского сельского поселения в указанные города;

- природный комплекс р. Листвянка и ее пойма выполняют важные природоохранные и средоформирующие функции, что обуславливают высокий природно-экологический потенциал рассматриваемой территории;

- наличие благоприятных агроклиматических условий.

Основные планировочные оси (широтные, меридиональные) сельского поселения задаются широтным водным и экологическим каркасом по р. Листвянка и планируемой трассой автодороги «Дальнего южного обхода г. Рязани», а также меридионными участками основных транспортных магистралей: федеральной автомобильной дороги М5 «Урал», региональных автодорог Рязань – Ряжск, Рязань – Скопин - Архангельское – гр. Липецкой области и железнодорожными магистралями Москва – Рязань – Кочетовка – Ртищево – Саратов – Волгоград – Астрахань – Оля и «Рязань – Ряжск – Мичуринск».

По характеру использования территории и ландшафтным условиям в сельском поселении можно выделить три ясно выраженных планировочных зоны:

1. Центральная зона - зона влияния р. Листвянка, наименее заселенную территорию сельского поселения, где размещены д. Поленское и с. Каменец. В данной части поселения в основном преобладает сельское хозяйство

2. Северо-восточная зона - часть сельского поселения, в которой размещен центр муниципального образования д. Турлатово, а также населенные пункты Марьино-1 и Марьино-2. Через данную часть сельского поселения проходят главные транспортные магистрали, это федеральная автодорога М5 «Урал» и железная дорога Москва – Рязань – Кочетовка – Ртищево – Саратов – Волгоград – Астрахань – Оля. Указанные факторы, с учетом пограничного расположения поселения с городом Рязанью, оказывают основное влияние на развитие северо-восточной части поселения. В этой части поселения преобладает производственное и логистическое направление экономического развития, а также развитие сферы транспортного, автомобильного и придорожного обслуживания.

3. Западная зона - часть сельского поселения, развитие которой определено наличием реки Листвянка, региональных автодорог Рязань – Ряжск, Рязань – Скопин - Архангельское – граница Липецкой области и железнодорожной магистралью «Рязань – Ряжск – Мичуринск» (проходит по территории Ровновского сельского поселения, примыкая к западной и юго-западной границы Турлатовского сельского поселения), обеспечивающих хорошей транспортной связью поселение с соседними муниципальными образованиями, в том числе с городским округом городом Рязанью.

Данная часть поселения в настоящее время экономически мало развита, однако, при наличии указанных факторов (развитой транспортной инфраструктуры) является перспективной для развития, как зона жилищного

строительства и создания инфраструктуры туристско-рекреационного назначения.

Учитывая, что административный центр поселения д. Турлатово не имеет для развития свободных территорий, из-за специфики территориально-географического расположения, а также имеющихся ограничений (примыкает к границе г. Рязани, наличие железной дороги, близкое расположение производственной зоны г. Рязани и других), основным центром первичной системы расселения (жилищного строительства) запланированы деревни Марьино-1, Марьино-2 и Поленское. В первую очередь целесообразно развивать данные населенные пункты, как зона жилищного строительства, в том числе для населения, работающего на предприятиях, расположенных вдоль федеральной автомобильной дороги М5 «Урал». Для остальных населенных пунктов экономическая база развития ко времени проектирования не выявлена. В них предлагается осуществление капитального текущего ремонта и осуществление индивидуального строительства. Новые поселения и населенные пункты, в пределах срока планирования на территории поселения создаваться не будут.

Для сохранения общей структуры расселения сельского поселения, предотвращения вымирания населенных пунктов в перспективе необходимо развитие устойчивой качественной дорожной сети между всеми населенными пунктами поселения для выравнивания уровня развития населенных пунктов. Так как, границы населенных пунктов сельского поселения не установлены нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, в генеральном плане они отображены условно по границам кадастровых кварталов. В связи с этим необходимо подготовить проекты границ всех населенных пунктов сельского поселения, с целью утверждения в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Предложения по размещению планируемых объектов капитального строительства

Все объекты капитального строительства условно можно разделить на линейные, точечные и зональные:

линейные (транспортные, инженерные коммуникации, линии связи);

точечные, требующие относительно небольших по размеру, компактных площадок;

зональные (площадного характера), представляющие собой совокупность близко расположенных объектов, создаваемые для освоения полезных ископаемых (например, строительного сырья), либо для длительного отдыха и туризма регионального значения.

Объекты точечного характера в основном представлены объектами производственной сферы (промышленность, агропромышленный комплекс, материально-техническое снабжение и т.д.), а также социальной инфраструктуры. Их размещение целесообразно в пределах уже сложившихся населенных пунктов, либо в непосредственной близости от них, т.к. в противном случае потребуются значительные затраты на инженерную подготовку территории и развитие инженерно-транспортной инфраструктуры. Производственные объекты следует размещать в сложившихся, либо во вновь формирующихся производственных зонах, а объекты социальной сферы – в общественно-деловых зонах. Это снижает негативное воздействие на окружающую среду, обеспечивает экономию всех видов затрат.

Объекты линейного характера регионального значения обеспечивают связь сельских поселений с опорной транспортной сетью, системой магистральных линий электропередач, связи, газопроводов. Размещение таких объектов обуславливается их ролью в технологической цепочке соответствующей системы коммуникаций. По возможности, следует рассматривать их совмещенную трассировку в виде коридоров коммуникаций.

Размещение объектов зонального (площадного) характера, связано с технико-экономическими особенностями использования соответствующего вида природных ресурсов. Однако их размещение также должно носить

групповой (компактный) характер, преимущественно в сложившихся центрах соответствующей специализации для экономии инженерно-транспортных и других затрат. Наиболее важными принципами обоснования развития и выбора зон размещения объектов капитального строительства местного значения являются:

- увязка задач размещения объектов капитального строительства местного значения с районными и местными аспектами развития территории;
- концентрация объектов точечного характера преимущественно в центрах территориально-производственных комплексов, промышленных узлов, систем расселения. При этом, как правило, нежелательно создание новых населенных пунктов;
- учет ограничений зон с особыми условиями использования территории.

Обоснование размещения объектов капитального строительства точечного характера, помимо указанных подходов и принципов базируется на результатах анализа природно-ресурсного потенциала территории и ее экологического состояния.

Формирование перечня объектов капитального строительства производилось с учетом:

- действующих целевых программ, которые являются основанием для первоочередных мероприятий генерального плана;
- предложений Схемы территориального планирования Рязанской области;
- предложений Схемы территориального планирования Рязанского района;
- наличия обоснований целесообразности строительства объектов в составе инвестиционных проектов.

Список объектов капитального строительства, предлагаемых к размещению на территории поселения, представлен в Положении о территориаль-

*Генеральный план муниципального образования - Турлатовское сельское поселение
Рязанского района Рязанской области
Подожжение о территориальном планировании*

ном планировании (Том I) таблица «Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения»



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТУРЛАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЯЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

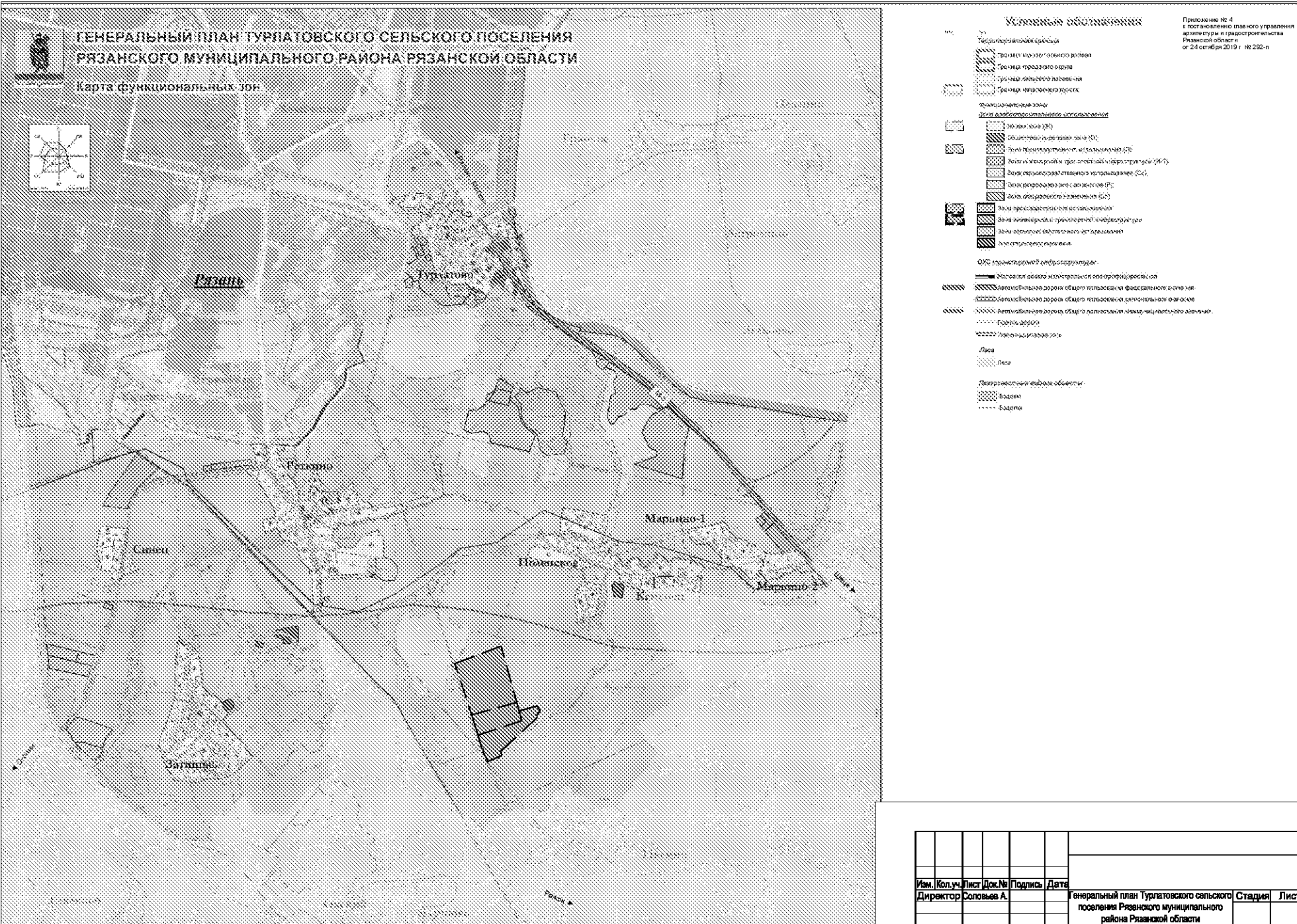
Карта границ населенных пунктов



- Условные обозначения**
- Границы населенных пунктов
 - Границы муниципальных районов
 - Границы городского округа
 - Границы областного поселения
 - Границы муниципального округа
 - Земля по кадастровому плану
 - Земля населенных пунктов
 - Земля сельскохозяйственного назначения
 - Земля промышленности, строительства, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
 - Земля государственного фонда
 - Земля областного фонда
 - Земля государственной инфраструктуры
 - Железные дороги магистральная электрифицированная
 - Железные дороги общего пользования федерального назначения
 - Железные дороги общего пользования регионального назначения
 - Железные дороги общего пользования местного значения
 - Железные дороги
 - Автомобильные дороги
 - Дорожные знаки
 - Дорожные знаки
 - Дорожные знаки

Приложение № 3
к постановлению главного управления
архитектуры и градостроительства
Рязанской области
от 24 октября 2019 г. № 250-п

Изм.	Коп.уч.	Лист	Док.№	Подпись	Дата	Генеральный план Турлатовского сельского поселения Рязанского муниципального района Рязанской области	Стадия	Лист	Листов
Директор	Соловьев А.								
Исп.	Соловьев В.						Карта границ населенных пунктов	ООО "МедиАпроект"	г.Рязань



Изм.	Коп.уч.	Лист	Док.№	Подпись	Дата				
	Директор	Соловьев А.				Генеральный план Турлатовского сельского поселения Рязанского муниципального района Рязанской области	Стадия	Лист	Листов
	Исп.	Соловьев В.					Карта функциональных зон	ООО "МедиАпроект"	г.Рязань