****

# СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

# ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

# ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

# 

# РЕШЕНИЕ

# от 20 июня 2016 года

с.Варна № 65

**Об утверждении «Генерального плана**

**Толстинского сельского поселения**

**Варненского муниципального района**

**Челябинской области»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Варненского муниципального района, на основании протокола публичных слушаний по проекту «Генеральный план Толстинского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» и заключения о результатах публичных слушаний Собрание депутатов Варненского муниципального района

**РЕШАЕТ:**

1. Утвердить «Генеральный план Толстинского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» (прилагается).

2. Обнародовать настоящее Решение в средствах массовой информации и на официальном сайте Варненского муниципального района.

**Глава Варненского**

**муниципального района К.Ю.Моисеев**

***МУ «Управление строительства и ЖКХ»***

***ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН***

***ТОЛСТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ***

***ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ***

***ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА***

***ГП13-2016***

***Варна 2015г.***

**Состав проекта.**

**I. Текстовые материалы**

Общая пояснительная записка.

**I I**. **Графические материалы:**

Чертежи и схемы разделов проекта:

1. Местоположение Толстинского сельского поселения в системе расселения Варненского муниципального района Челябинской области, б\м
2. Схема современного использования территории (опорный план),

б\м

1. Схема комплексной оценки территории, б\м.
2. Проектный план. Функциональное зонирование территории,

М 1:100000.

1. Схема анализа обеспеченности территории района социальной и инженерной инфраструктурами б\м.
2. Схема инженерно-транспортной инфраструктуры, б\м.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Содержание** | **Стр.** |
|  | Общая часть |  |
| **1** | Бородиновское сельское поселение в системе расселения Варненского муниципального района Челябинской области |  |
| **2** | Краткая характеристика Толстинского сельского поселения: |  |
|  | 2.1. Климатическая характеристика Толстинского сельского поселения |  |
|  | 2.2. Гидрологическая характеристика и условия Толстинского сельского поселения |  |
|  | 2.3. Рельеф и геологическое строение |  |
|  | 2.4. Инженерно-геологические условия |  |
|  | 2.5. Минерально-сырьевые ресурсы |  |
|  | 2.6. Почвы, растительность и животный мир |  |
| **3** | Современное использование территории Толстинского сельского поселения |  |
| **4** | Комплексная оценка территории Толстинского сельского поселения |  |
|  | 4.1. Основные проектные ограничения на использование территории |  |
|  | 4.2. Анализ возможностей градостроительного освоения территорий |  |
| **5** | Анализ ресурсного потенциала Толстинского сельского поселения |  |
|  | 5.1. Территориальный ресурс |  |
|  | 5.2. Природный ресурс |  |
|  | 5.3. Человеческий ресурс |  |
| **6** | SWOT – анализ социально-экономического положения Толстинского сельского поселения в составе Варненского муниципального района. |  |
| **7** | Варианты решения задач территориального планирования Варненского р-на |  |
| **8** | Основные направления территориального планирования Толстинского сельского поселения в составе Варненского муниципального района |  |
|  | 8.1. Планировочная организация территории Толстинского сельского поселения |  |
|  | 8.2. Перспективная численность населения |  |
|  | 8.3. Развитие социальной инфраструктуры |  |
|  | 8.4. Развитие природного комплекса и сферы отдыха и туризма |  |
|  | 8.5. Развитие производственной базы |  |
|  | 8.6. Развитие транспортной инфраструктуры |  |
|  | 8.7. Развитие энергетического комплекса:  8.8.1. Газоснабжение  8.8.2. Электроснабжение |  |
|  | 8.8. Функциональное зонирование территории |  |
|  | 8.9. Перечень мероприятий по территориальному планированию, этапы их реализации |  |
| **9** | Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций |  |
| **10** | Охрана окружающей среды |  |
| **11** | Основные технико-экономические показатели проекта |  |
| **12** | Приложения |  |

# ОБЩАЯ ЧАСТЬ

В результате рассмотрения главой администрации Толстинского сельского поселения утвержденного проекта «Схема территориального планирования Варненского муниципального района», было установлено, что в составе данных документов имеются все необходимые сведения по генеральному плану Толстинского сельского поселения в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ. Проект выполнен в соответствии со следующими документами:

- Градостроительным кодексом РФ от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

- Водным кодексом РФ от 03 июня 2006 N 74-ФЗ;

- Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

- СНиП 11-04-2003 г. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Разработка проекта основывается на комплексе исходных материалов законодательного, проектного и нормативного характера, статистических данных, предоставленных органами местного самоуправления района, местного самоуправления сельского поселения. При разработке проекта были учтены материалы Схемы территориального планирования Челябинской области (ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», 2008 г.)

Основная цель работы - разработка социально-ориентированного градостроительного документа, реализация которого, в первую очередь, предполагает устойчивое экономическое развитие поселения, и как следствие - формирование благоприятной среды жизнедеятельности для жителей Толстинского сельского поселения.

Генеральным планом Толстинского сельского поселения предусматриваются:

- основные направления развития, преобразования территории сельского поселения с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий, перспективной численности населения.

- зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;

- меры по защите территорий района от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- развитие природно-ландшафтного комплекса;

- градостроительные требования к экологическому и санитарному благополучию;

- мероприятия по реконструкции и развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, что способствует улучшению условий проживания населения на проектируемой территории;

- территории резерва для развития селитебных, производственных и иных территорий на перспективу (за расчетный срок);

Генеральный план определяет основные направления градостроительного освоения земель поселения, т.е. является основополагающим документом, на базе которого формируются комплексные целевые программы по экономическому и социальному развитию поселения, его населенных пунктов, по использованию территории по категориям земель, расселению, проведению мероприятий по градостроительству, размещению объектов капитального строительства, предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. И для достижения главной цели проекта – повышения качества жизни населения (возможность трудоустройства, комфортабельные жилищные условия, соответствующий уровень сферы обслуживания населения, улучшение экологической ситуации, безопасности жизни и т.д.) необходима поддержка положений проекта программными документами с конкретными источниками финансирования, сроками исполнения и контролем их реализации.

В проекте рассматриваются вопросы возможных направлений территориального развития Толстинского сельского поселения, пути обеспечения, в т.ч. архитектурно-планировочными средствами, устойчивого социально-экономического состояния района:

Расчетные сроки проекта:

Настоящий проект является основой для последующей разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков; для последующей разработки целевых программ; определения зон инвестиционного развития.

Проект разработан на основе проекта «Схема территориального планирования Варненского муниципального района», выполненный НП «Уральский институт урбанистики», в 2009г., при активном участии, сотрудников Администрации Варненского муниципального района, сотрудников Толстинского о сельского поселения.

# 1. ТОЛСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Толстинское сельское поселение расположено на юго-востоке района. Границами сельского поселения являются: на западе – Чесменский муниципальный район, на юге – Карталинский район, на севере – Новоуральское сельское поселение, на востоке – Покровское сельское поселение.

Площадь сельского поселения – 23 100,3 га (площадь населенных пунктов составляет 155,41 га), протяженность территории в направлении с севера на юг составляет – 17800 км, п. запада на восток - 23708 км. В состав поселения входит 2 населенных пункта: с. Толсты, п. Солнце. Административный центр поселения – с. Толсты. Общая численность населения сельского поселения на исходный год составила – 1200 чел. Плотность населения на территории поселения – 19,3 чел./км², это почти в два раза ниже средней плотности населения по Челябинской области (40 чел./км2), что говорит о необходимости увеличения плотности освоения территории поселение.

# 2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТОЛСТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территория Толстинского сельского поселения составляет 23 100,3 га. Анализ современного использования территории свидетельствует: большая часть земель поселения в настоящее время (более 85%) -открытые пространства (зоны естественного ландшафта, земли лесного и водного фондов, земли сельскохозяйственного назначения).

**2.1.Климатическая характеристика района**.

Климат умеренно-теплый, благоприятный для проживания населения, ведения сельского хозяйства (с применением агротехнических мероприятий по сохранению влаги в почве).

При этом использовались данные агроклиматического справочника и СНиП 2.01.01-82. Возможности Толстинского о сельского поселения для размещения и дальнейшего развития сельского хозяйства относительно оптимальны в условиях Челябинской области. Он входит в состав V агроклиматического района, характеризуемого, как наиболее теплый. Переход средних суточных температур воздуха через плюс 100С весной приходится на первую декаду мая, осенью – на вторую декаду сентября. Это период активной вегетации растений, продолжающийся 135-140 дней.

Заморозки прекращаются, как правило, в третьей декаде мая. За год в районе выпадает 250-340 мм осадков, запасы влаги в почве ко времени сева не превышают обычно 105-130 мм, местами до 150 мм. Влагообеспеченность сельскохозяйственных культур недостаточная: яровой пшеницы 45-50%, картофеля и кукурузы 40-45 % от оптимальной.

Наиболее оптимальная теплообеспеченность, влагосберегающая технология позволяют успешно возделывать в районе зерновые культуры, многолетние травы, кукурузу на силос и восковой спелости, картофель, овощи, морозоустойчивые сорта плодовых ягодных культур.

Для строительных целей следует учитывать следующие климатические характеристики:

- температура самого холодного месяца (январь) минус 16,90 С (среднегодовая), самого теплого (июля) плюс 18,30 С, абсолютный минимум минус 460 С, максимум плюс 390 С;

- среднегодовое количество осадков составляет 340 мм (15% осадков приходится на летний период);

- продолжительность периода с устойчивым снежным покровом составляет 145 дней;

- высота снежного покрова – 20 см;

- преобладают юго-западные и северные ветра, скорость ветра достигает 8,1 м/сек при среднемесячной 4,0 м/сек. Глубина промерзания грунтов -1,9 м;

- расчетная температура для ограждающих конструкций по самой холодной пятидневке минус 340 С. Продолжительность отопительного периода 236 дней. Планировочных ограничений климат не вызывает

**2.2. Гидрологические условия Толстинского сельского поселения.**

**Гидрология и гидрография.**

Толстинское сельское поселение имеет развитую гидрографическую сеть, принадлежащую бассейну р.Тобол. Вдоль по территории Толстинского сельского поселения протекают: р. Н.Тогузак, р. Ольховка, р. Саракамыш, принадлежащие к бассейну Тобола. В руслах рек много плёсов, поросших болотной растительностью. Плесы перемежаются перекатами. Река питаются преимущественно за счет весеннего таяния снегов, осадков. Летом они сильно мелеют. Имеются множество мелких водоемов типа озер, местами заболоченность.

Засушливый климат и недостаточная увлажненность территории определяют характер водного режима водотоков Толстинского сельского поселения. Доля снегового питания достигает 80-85 процентов. Водный режим характеризуется ярко выраженным весенним половодьем и низкой летне-осенней меженью.

Зимой, снег за счет переноса его ветром, скапливается в пониженных участках рельефа и весной по логам, балкам проходят достаточно большие объемы воды, позволяющие на большей части этих временных водотоков устраивать плотины. Водные ресурсы Толстинского сельского поселения используются почти полностью. Сток, как больших рек, так и их притоков почти полностью зарегулирован.

Согласно схеме гидрогеологического районирования, Толстинское сельское поселение по гидрогеологическим условиям относится к Уральской системе бассейнов грунтовых вод трещиноватости в палеозойских породах, характеризующихся исключительно сложным геологическим строением, высокой степенью метаморфизации пород и соответственно сложными условиями распределения и циркуляции стока подземных вод. Равнинный рельеф обусловил небольшие уклоны и замедленный поверхностный и подземный сток, в связи, с чем на большей части Толстинского сельского поселения сохранилась рыхлая кора выветривания, замедляющая инфильтрацию атмосферных осадков – основного источника питания подземных вод. В ненарушенной тектоникой состоянии самой минимальной мощностью трещиноватой зоны характеризуются массивы интрузивных пород – гранитов, габбро, серпентинитов, максимально-карбонатные породы: кремнистые и кремнисто-углистые сланцы. В зоне региональной трещиноватости формируются подземные воды путем инфильтрации осадков, выпавших на площадь распространения палеозойского комплекса пород, фильтрационные свойства и водопроводность которых зависит от литологических и тектонических факторов.

В комплексах, сложенных терригенно-осадочными толщами, в большей степени фильтрирующими и водопроводящими являются из­вестняки, песчаники, конгломераты и кремнистые сланцы, дающие при выветривании открытые и полуоткрытые трещины. Эти породы даже на водоразделах могут обеспечить приток в скважины от 0,5 до 2,5 л/сек.

Очень низкие фильтрационные свойства имеют глинистые сланцы,тальково-хлоритовые сланцы, кварцево-серицитовые и другие зеленые сланцы, в выветрелом состоянии представляющие глинис­тый материал, кольматирующий трещины.

В водоносных комплексах, сложенных вулканогенными толща­ми, наиболее обводненными бывают туфогенные толщи, а наиболее низкая водообильность отмечается в порфиритах, диабазах, кварцитопесчаниках, дающих при выветривании значительное количе­ство глинистого материала, кольматирующего трещины. На водораз­делах они практически безводны.

В целом, зона экзогенной трещиноватости, несмотря на свою слабую водоотдачу, играет большую роль, питая своими вода­ми линейные водоносные зоны, связанные с пликативными дислока­циями и дизъюнктивными нарушениями.

Отдельные пласты известняков и кремнистых сланцев, нао­борот, при снятии сильно дробились, приобретая интенсивную трещиноватость, обусловившую резко повышенную водоотдачу не только в зонах дизъюнктивного характера, но по всей площади их рас­пространения. В связи с этим их даже небольшие массивы и линзы приобретают большое гидрогеологическое значение.

Как источник водоснабжения, карбонатные породы могут обес­печить водой водозаборы с производительностью от 100 до 1500 м3/сутки.

Определенное гидрогеологическое значение имеет водоносный горизонт спорадического распространения аллювиальных отложений в переуглубленных участках долин. Водоносными являются пески, галька и гравий, залегающие среди супесей и суглинков над­пойменной и пойменной террас.

Водообильность пород низкая и самостоятельного значения аллювий для крупного водоснабжения не имеет, но в совокупности  с трещинными водами палеозойского фундамента, в зонах тектони­ческих нарушений он может играть роль фильтра при инфильтрации поверхностных вод, регулируя при этом восполнение запасов в зимнюю межень при отсутствии поверхностного питания.

Все выше описанные водоносные горизонты, комплексы и водоносные трещинные зоны питаются за счет атмосферных осад­ков, выпадающих на площадь распространения палеозойских по­род. Засушливый климат и резкий дефицит влаги резко сокращают это питание и потому, несмотря на казалось бы благоприятные геологоструктурные и геоморфологические факторы, придающие хорошие емкостные возможности палеозойским породам, естествен­ные запасы подземных вод в Николаевском сельском поселении очень ограничены. Основное питание водоносные комплексы получают за счет весеннего снеготаяния и осенних дождей, летние осадки, благо­даря высоким температурам, равнинному рельефу и наличию слабоводопроницаемого чехла мезокайнозойских отложений идут на ис­парение.

В процессе гидрогеологической съемки м 1:200000 расче­тами был установлен модуль подземного стока 95% обеспеченнос­ти величина которого для значительной части территории не пре­вышает 0,1 л/с на км2. Следовательно, на большей части площа­ди Николаевского сельского поселения даже при высоких фильтрационных свойствах и при ради­усе влияния около 1 км, естественными ресурсами вод обеспечива­ется дебит скважин порядка 0,3-0,5 л/с.

В качественном отношении подземные воды не всегда удов­летворяют санитарным нормам, особенно, если речь идет о питье­вой воде для населения.

**2.3. Рельеф.**

Толстинского сельское поселение как и весь Варненский муниципальный район, расположено в пределах восточного склона Урала, на границе с Западно-Сибирской низменностью. Рельеф поселения холмисто-увалистый с абсолютными отметками поверхности 260-300м. Большая часть территории в орографическом отношении благоприятна для промышленно-гражданского строительства, механизированного ведения сельского хозяйства.

Вместе с тем, при организации строительства часто необходима вертикальная планировка, удорожающая строительство участков, создающих планировочные ограничения (крутые склоны, овраги, балки, поймы и т.д.) в поселении не много.

Участки с пересеченным рельефом вдоль рек являются наиболее выразительными в ландшафтном отношении и благоприятными для размещения мест отдыха.

**2.4. Инженерно-геологические условия.**

В геологическом строении Толстинское сельское поселение принимает участие разнообразный по литологии и возрасту комплекс пород, слагающих три крупные тектонические структуры I порядка – Восточно-Уральское поднятие и прогиб, и Зауральское поднятие.

Грунтовые воды на большей части территории на глубину до 3,0 м не встречены. В прибрежной зоне грунтовые воды приурочены к уровню воды в реке и находятся на глубине 2-4 м от поверхности земли.

Геологические процессы в земной коре функционально обусловили рельеф, гидрографию и гидрогеологию поселения, привели к образованию ряда месторождений нерудных ископаемых, создали определенные инженерно-геологические условия для строительства, то есть сформировались факторы, активно влияющие на планировочное состояние территории Толстинского сельского поселения. По планировочной оценке поселение благоприятно для застройки. Исключения составляют поймы рек, заболоченные территории. На территории с распространением карста необходимо инженерное изыскание. Благоприятствует строительству отсутствие в Толстинском сельском поселении территории, где бы проявлялись нежелательные физико-геологические процессы (эрозия, оползни и т.д.).

* 1. **Минерально-сырьевые ресурсы.**

Минерально-сырьевые ресурсы представлены месторождениями руды, меди, строительного камня, глины кирпичной, песка строительного, воды питьевой и подробно описаны в таблице. Территория рассматривается как слабообеспеченная минерально-строительными сырьевыми ресурсами.

**2.6. Почвы, растительный и животный мир.**

*Почвы.*

Территория Толстинского сельского поселения относится к степной и лесостепной зонам почвообразования. В северной части распространены обыкновенные, типичные и выщелоченные черноземы, глинистые и суглинистые, с мощностью пахотного горизонта до 20-25 см и содержанием гумуса до 8-12 %. Южнее, содержание гумуса в обыкновенных выщелоченных черноземах понижается до 8%. Небольшой процент составляют черноземы в комплексе с солонцами, несколько большую площадь занимают солонцеватые черноземы. Из общей площади солонцов глубоко и среднестолбчатые солонцы составляют более половины.

В схеме территориального планирования важно дать почвенную оценку с точки зрения ее использования в сельском хозяйстве и строительстве. При этом оценка имеет диаметрально противоположный результат: чем выше природное качество почв, тем они ценнее для сельского хозяйства и тем нежелательнее использовать эти участки под строительство. Природное плодородие почв является первопричиной их хозяйственной ценности, которое корректируется агротехническими мероприятиями.

В Толстинском сельском поселении преобладают территории благоприятные для сельского хозяйства и территории для аграрных угодий.

*Растительность и животный мир*

Проектируемое Толстинское сельское поселение, согласно геоботанического районирования Челябинской области, входит в степную зону. Залесенность территории низкая: леса занимают около 25 % площади Толстинского сельского поселения, располагаясь отдельными сравнительно небольшими массивами различной конфигурации среди пахотных и лугопастбищных угодий. Видовой состав соответствует зоне районирования.

Лесные ресурсы представлены сосновыми островными борами и березово-осиновыми колками. В целом климатические условия благоприятны для успешного произрастания древесных пород: сосны, березы, осины.

Земли лесного фонда Толстинского сельского поселения имеют санитарно-гигиеническое, рекреационное и почвозащитное значение, являясь местами массового обитания животных и птиц: волки, лисы, сурки, кроты, заяц-русак и др.

Ограничено леса могут служить источником древесины (рубки ухода). Все леса Толстинского сельского поселения служат базой побочных пользований: сбор грибов, ягод, лимитированная охота. Леса и луга, примыкающие к рекам, можно рассматривать как хорошую базу для размещения мест массового отдыха.

Почти все луга и пастбища суходольные. Их видовой состав: ковыль, типчак, эспарцет дикий, тимофеевка луговая и др.

Луга и пастбища используются сельскохозяйственными организациями по их прямому назначению, здесь требуется повысить коэффициент их использования и проведение мероприятий по качественному улучшению угодий.

**Исходя из условий сохранения экологического равновесия, безопасности населения и рационального использования ресурсов**  на территории Толстинского сельского поселения необходимо провести следующие изыскания:

- масштабные гидрогеологические изыскания на территории района;

- радиологическое обследование территории Толстинского о сельского поселения, что связано с размещением на этих землях зон специального назначения;

- масштабные геологоразведочные работы на территории района;

# 3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ТОЛСТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

*Толстинское сельское поселение****.***

Толстинское сельское поселение включает в себя 2 населенных пункта: с.Толсты, п. Солнце.

Центр сельского поселения находится в с.Толсты. В настоящее время население сельского поселения составляет 1200 человек ,

Sс.п.=23100,3 га (площадь населенных пунктов составляет 155,41 га)

Электроснабжение - 100%;

Газоснабжение – 100%;

Водоснабжение – в основном частные колодцы и скважины без доочистки воды;

Канализация – выгребного типа.

На территории поселения размещается ООО «Толстинское». Виды выпускаемой продукции: зерно, молоко, мясо. Площади посевов занимают 6 232 Га.

**Транспортная связность Толстинского сельского поселения в составе Варненского муниципального района:**

Район обслуживается железнодорожным и автомобильным транспортом. На территории проходит железнодорожная магистраль Екатеринбург – Челябинск – Оренбург. Общая протяженность железной дороги в пределах района 36 км. Имеется две железнодорожные станции: ст.Саламат и ст.Тамерлан. Общая протяженность областных дорог – 445 км. Автодорога Чесма-Варна-Казахстан и автодорога Варна-Алексеевка Варненского муниципального района, Белоглинка-Красный Октябрь являются выходами на республику Казахстан. Варна-Карталы-Бреды-Орск и Чесма-Варна-Казахстан – автодороги, которые связываю Варненский район с соседними муниципальными образованиями – Чесменским и Карталинским.

**Энергокомплекс района***:*

На территории проходят магистральные трубопроводы – магистральный газопровод «Бухара-Урал»; отводы от «Бухара-Урал» до ГРС Варна и от магистрального газопровода «Магнитогорск-Ишимбай-I», «Магнитогорск-Ишимбай-II» до ГРС с-з «Заозерный», линии электропередач напряжением 220 кВ «Карталы-Троицкая ГРЭС»

На территории района расположены особо охраняемые природные территории федерального и регионального значения.

Историко-культурное наследие:

На территории Варненского района имеется ряд памятников истории, культуры и археологии, и архитектуры.

Историко-археологический памятник Кесенэ находится в Варненском районе, недалеко от станции Тамерлан, райцентра. Включает в себя архитектурный памятник средневековья и уникальный археологический памятник. Урочище «Кесенэ» является памятников археологии федерального значения.

Уникальнейшим памятником, на котором сосредо­точены остатки почти всех исторических эпох, является могильник в районе мавзолея "Кесене" (Башня Тамерлана).

«Кесенэ» - мавзолей, поставленный в XIV веке. Это самое северное и единственное на Южном Урале сооружение подобного рода. Мавзолей отреставрирован в 1983 году.

«Кесенэ» венчает могильный холм. Это некрополь многих десятков поколений. Раскопки показали, что здесь хоронили в течение четырех тысяч лет - с раннего бронзового века по VIII век новой эры. Всего же в окрестностях Варны, долине реки Нижний Тогузак найдено более 30 древних курганов и других захоронений.

На могильнике «Кесенэ» создается историко - аохеологический музей под открытым небом, где реставрируются и реконструируются различные виды захоронений обитателей южноуральских степей разных времен и эпох. Предстоят большие работы по рекультивации - восстановлению естественного растительного покрова степного ландшафта, березовой рощи, в прошлом священной, и двух озер, высохших в 50-е годы, когда в них был выкошен камыш.

Согласно Постановления Правительства Челябинской области от 21.02.2008 г. № 34-П, кроме урочища «Кесенэ», в районе есть еще следующие особо охраняемые природные территории:

Скальные выходы граптолитов в долине реки Нижний Тугозак (год образования - 1981 г., памятник природы областного значения).

Шумный брод в долине реки Тогузак (год образования - 1991 г., памятник природы областного значения). Живописный пейзаж на границе Челябинской области и Казахстана, 2,5 км протяженность береговой зоны, считается уникальным памятником природы.

Белый камень в долине реки Тогузак (год образования - 1991 г., памятник природы областного значения). В схеме развития и размещения особо охраняемых природных территории Челябинской области на период до 2020 года памятники природы «Белый камень» и «Шумный брод» рекомендуют объединить.

Общая площадь ООПТ по району 358 га, что составляет 0,09% от общей площади района.

Кроме перечисленных памятников природы федерального и областного значения на территории области есть памятники природы местного значения:

«Соколова гора», находится в юго-восточной части Варненского района, является уникальным скальным выходом. Соколова гора расположена на слиянии рек Аргачлы-Аят и Караталы-Аят. В пойме Соколовой горы уникальная растительность.

«Белая гора», расположена в 3 км от Варны на берегу реки Средний Тогузак.

Правительством области Постановление №51-П от 20.03.2008г. были утверждены границы историко-культурного заповедника областного значения «Аркаим». Заповедник Аркаим кластерного типа и расположен на территориях 9 достопримечательных мест, два их которых расположены в Варненском районе – «Исиней», «Устье» (Участок №2). Общая протяженность границ достопримечательного места «Исиней» (расположено – 4 км к юго-востоку от села Александровка, правый берег Караталы-Аят) составляет 4794 м, площадь в границах 120 га. **Протяженность границ участка №2 достопримечательного места** **«Устье» (расположено – 4,5 км к юго-западу от поселка Солнце**, левый берег реки Нижний Тугозак) составляет 2094 метра, площадь в границах – 25 га. С учетом земель историко-культурного заповедника «Аркаим» общая площадь ООПТ составит 503 га, 13% от общей площади района.

**Население:**

Численность населения Толстинского сельского поселения на 1 января 2013г. составила - 1200 жителей.

За последние десять лет население поселения ежегодно уменьшается на 2-3%, что отражает кризисную демографическую ситуацию, характерную в настоящие время в целом дл РФ, а также свидетельствует о недостаточно развитой системе здравоохранения, оздоровительных учреждений, объектов физкультуры и спорта. Кроме того, в поселении недостаточно развита система санитарно-эпидемиологического контроля. На уменьшение численности жителей поселения также оказывает влияние миграционная убыль – основная причина, которой – недостаточность конкурентоспособных мест приложения труда.

**Сводный земельный баланс на базе современного использования территории.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Категория земель** | **Толстинское сельское поселение** |
|  | 1 | **2** |
| 1 | Земли населенных пунктов | **155,4** |
| 2 | Земли с/х назначения | **20447,8** |
| 3 | Зем. промышл. и иногоспец. назначения | **43,64** |
| 4 | Земли особо охран. территорий | **40** |
| 5 | Земли лесного фонда | **2025,1** |
| 6 | Земли водного фонда | **388,4** |
| 7 | Земли запаса | **0** |
|  | Итого: | **23100,3** |

# 4. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА

**4.1. Основные проектные ограничения на использование территории.**

Экологическая безопасность среды жизнедеятельности включает условия, обеспечивающие благоприятное существование людей в окружающей среде и совокупность природных и техногенных процессов, протекающих в рамках, не допускающих отрицательных воздействий на компоненты биоты и здоровье человека.

Комплексная оценка территории содержит анализ сложившегося расселения, комплексную оценку земельных, природных, энергетических, водных, рекреационных, курортологических и иных ресурсов, транспортной, инженерной, социальной и производственной инфраструктур, экологического состояния территории.

Анализ территориальных ресурсов поселения и оценка возможностей перспективного градостроительного и экономического развития поселения выполнены с учетом оценки системы планировочных ограничений, основанных на требованиях действующих нормативных документов.

Согласно положений Градостроительного кодекса (2004г.), к зонам с особыми условиями использования территорий (планировочных ограничений) на территории Новоуральского сельского поселения отнесены:

-территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления грунтовыми водами, территории старых выработок, территории в зоне радиоактивного загрязнения, нарушенные, заболоченные);

- санитарно-защитные зоны от промышленных и сельскохозяйственных предприятий;

- санитарно-защитные зоны от инженерно-технических и санитарно-технических объектов;

- санитарно-защитные зоны от железной дороги;

- санитарно-защитные зоны от коммуникаций (трубопроводов, ЛЭП);

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

- месторождения полезных ископаемых;

- особо охраняемые природные территории, территории природно-рекреационного назначения;

- зона проявления природного радона;

Размещение жилой застройки не производится:

- на участках, расположенных в специальных и санитарно-защитных зонах;

- в зонах залегания полезных ископаемых;

- в прибрежной защитной полосе водных объектов;

- в зоне радиоактивного загрязнения;

- на территории особо охраняемых природных объектов.

*Нормативные СЗЗ промышленных и сельскохозяйственных предприятий* и объектов установлены на основании действующих нормативных документов:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. СНиП 2.0701-89\*. М., 1989г.

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

*Санитарно-защитные зоны от инженерно-технических и санитарно-технических объектов.*

Полигоны ТБО - СЗЗ 1000м, установлена в соответствии с нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Кладбища - СЗЗ 50 м от сельских кладбищ, установлены в соответствии с нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Скотомогильники - СЗЗ - 1000 м, установлены в соответствии с нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

АГРС, ГРП – СЗЗ от 350 до 150м, в соответствии со СНиП 2.05.06-85\*), в зависимости от диаметра.

Железная дорога - СЗЗ 100 м

*Санитарно-защитные зоны коммуникаций*

Магистральные нефте -, газо-, продуктопроводы – охранный коридор от 100 до 300 м. (СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы», п.3.16)

ЛЭП – в соответствии с разделом VI п.6.3 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ширина коридора не более 40м, так как напряжение существующих ЛЭП не превышает 220 кВ.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации:

р. Аят – 200 м;

р. Караталы-Аят – 200 м;

р.Арчаглы-Аят – 200 м;

р.Тогузак – 200 м;

р. Ниж.Тогузак – 200 м;

приток Ольховка – 50м;

р.Средний Тогузак – 200 м;

р. Сарамыш – 50м;

р.Верхний Тогузак – 200 м;

р. Камышлы-Аят – 50м;

притоки Мокрый Лог, Каменный Лог – 50 м;

озера – 50 м.

Указанная ширина водоохранных зон может быть изменена при разработке проектов зон специализированными организациями. В пределах водоохраной зоны выделяется прибрежная защитная полоса, имеющая более строгий режим хозяйственной деятельности и береговая полоса, где запрещена приватизация земельных участков в соответствии п.8 статьей 27 Земельного кодекса РФ.

*Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.*

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения включают три пояса (СанПиН 2.1.4.1110-02, СНиП 2.04.02-84\*):

- I пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, в пределах которых запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к водозабору,

- II-III пояса (режимов ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. В пределах II-III поясов ЗСО градостроительная деятельность допускается при условии обязательного канализования зданий и сооружений, благоустройства территории, организации поверхностного стока и др.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение Варненского района осуществляется из подземных водоисточников. В эксплуатации находятся месторождение подземных вод Бородиновское, Варненский водозабор, водозабор ст. Саламат, Тамерланский водозабор, Хлебный водозабор.

Ширина первого пояса принята согласно СанПиН 2.1.4.1110-02, ЗСО – 50 м, и второго пояса ЗСО – 400м. Для определения ширины ЗСО третьего пояса определяется гидродинамическими расчетами.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение Толстинского сельского поселения осуществляется из подземных водоисточников.

*Месторождения полезных ископаемых*

Перечень месторождений полезных ископаемых приведен в разделе 2. «Краткая характеристика поселения». В соответствии с «Законом о недрах» месторождения полезных ископаемых являются объектами недропользования и застройка территорий, занятых месторождениями, допускается после согласования с органами Росприроднадзора и Ростехнадзора.

*Особо охраняемые природные территории, территории природно-рекреационного назначения.*

К землям особо охраняемых территорий (ООПТ) относятся земли, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение. В целях их сохранения они изымаются полностью или частично из хозяйственного использования и гражданского оборота постановлениями федеральных органов государственной власти, органов власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления.

На территориях ООПТ осуществление хозяйственной деятельности ведется в соответствии с установленным режимом охраны. Перечень запрещенных и допустимых видов хозяйственной деятельности на территориях ООПТ приводится в соответствующих отраслевых документах (Паспортах ООПТ).

ООПТ и территории природно-рекреационного назначения рассмотрены в разделе 2. «Краткая характеристика Толстинского сельского поселения».

Установленные ограничения градостроительной деятельности показаны на чертежах «Комплексная оценка территории» и учтены при разработке Проектного плана Толстинского сельского поселения.

Отображение границ зон (по СанПиН) от объектов до жилой застройки:

-ширина охранной зоны в/в ЛЭП-220, 110 кВ по 20 м и ЛЭП-35 кВ по 15 м в обе  
стороны от крайних проводов;

-ширина санитарно-защитной зоны от железной дороги 100 м;

-ширина санитарно-защитной полосы автодороги федерального значения 200 м;

-ширина санитарно-защитной зоны:

-от полигона ТБО - 500 м;

-от кладбища 300 м.

-ширина охранной зоны магистральных трубопроводов:

-от газопроводов - 100-350 м в зависимости от диаметра и давления;

-от нефте- и нефтепродуктопроводов - 150-200 м в зависимости от диаметра.

Комплексная оценка антропогенных и природных факторов выполнена с точки зрения определения возможностей развития существующего населенного пункта, размещения новых мест приложения труда, объектов социально-гарантированного уровня (образование, здравоохранение), объектов энергоснабжения, автодорог общего пользования между населенными пунктами района и т. д.

**4.2. Анализ возможностей градостроительного освоения территории**.

С учетом ограничений на использование территории на схеме комплексной оценки выделены территории: благоприятные, условно благоприятные и неблагоприятные для различных видов градостроительной деятельности

# 5. АНАЛИЗ РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА ТОЛСТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В СОСТАВЕ ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

* 1. **Территориальный ресурс.**

*СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ*

1. Крупныетерри**тории благоприятные для строительства и освоения территории в целом:**

- территория населенных пунктов — около 3%

Свободные территории (97%) из них:

- благоприятных для строительства -58,0%

- условно благоприятных --25,0%

- неблагоприятных -- 17,0%

2.Рельеф – холмисто-увалистый, без резких и крутых уклонов пригодный для строительства.

*СЛАБЫЕ СТОРОНЫ*

1. Территория Толстинского сельского поселения имеет многоконтурную конфигурацию

2. Протяженность Государственной границы (восточная граница Варненского МР) требует особых мероприятий по охране и транспортной обеспеченности.

* 1. **Природный ресурс.**

*СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ*

1. На территории Толстинского сельского поселения протекает р.Н.Тогузак, р. Ольховка, р.Саркамыш, которые трансграничят с Республикой Казахстан.

2**.** Наличие особо охраняемых территорий природного комплекса в Толстинском сельском поселении отсутствуют.

4. Минерально-сырьевые ресурсы представлены месторождениями руды, меди, строительного камня, глины кирпичной, песка строительного, воды питьевой и подробно описаны в таблице ОПЗ.

*СЛАБЫЕ СТОРОНЫ*

1**.** Реки не являются питьевым источником (вода непригодна для питьевых нужд)

2. Территория рассматривается как слабообеспеченная минерально-строительными сырьевыми ресурсами.

3. Лес, поросли леса с лугом занимает территорию 23% от территории поселения в целом.

4**.** Отсутствие ярко выраженного рельефа, используемого для рекреационных целей, либо для различных видов спорта.

* 1. **Человеческий ресурс по району.**

*СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ*

1**.** Наличие квалифицированной рабочей силы (в экономике района занято 8 213 чел.- 27,5% от численности населения ВМР 2007г, для сравнения по Челябинской области среднее значение- 34%)

2**.** Система образования:

- филиал Высшего профессионального образования (Южноуральский профессиональный институт)- 150 чел,

- филиал ЧГПУ – 454 чел,

- филиал ЮУрГУ- 150 чел.

3**.** Коэффициент рождаемости медленно, но повышается:

2000г = 9,6 ; 2006г = 11,7 ( на 1000 чел),

4. Коэффициент смертности стабилен:

2000г = 14,2 ; 2006г = 14,2

5**.** Сокращается младенческая смертность:

2000г = 18,9 ; 2006 г = 5,8

*СЛАБЫЕ СТОРОНЫ*

1. Трудоспособное население: 2000г 2006г

Моложе трудоспособного возраста 28,1 20,4

Трудоспособный возраст 52,5 60,5

Старше трудоспособного возраста 19,4 19,1

2**.** Естественный прирост населения отрицательный (на 1000 чел):

2000г = -4,6 2006г. = -2,5

3. Миграционный прирост отрицательный (на 1000 чел):

1995г = -60 2006г = -248

4. Невысокая продолжительность жизни

**6. SWOT-АНАЛИЗ РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ ТОЛСТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В СОСТАВЕ ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**Социально-экономическое развитие**

**ЭКОНОМИЧЕСКИЙ БЛОК**

**С/х:**

- финансовый результат деятельности с/х организаций (без ЛПХ), чистая прибыль на 2006 г. – 98,7 млн.руб

(5,5% по Челябинской обл.)

- рентабельность финансово-хозяйственной деятельности на 2006 г. составила 26,9%, при средней по Челябинской области – 17,1%,

\* Посевные площади (га) – 154 834 га – 8,4% от посевных площадей по Челябинской области;

Из них: с/х организации-79%, ЛПХ- 1%, КФХ – 20%.

\* Валовой сбор зерновых (тыс. тонн)- 2006г – 183,0 тыс.тонн - 8,2% от показателя по Челябинской области

Животноводство:

\* Поголовье крупного рогатого скота (голов) : 2006г 26 605 голов 6,2% от Челябинской области

\* Поголовье свиней (голов) : 2006г 12 265 голов 3,9% от Челябинской области

\* Поголовье овец и коз (голов) : 2006г 6 836 голов 5,5% от Челябинской области

\* Производство скота и птицы на убой (тыс.тонн): 2006г 6,3 тыс.тонн 3,4% от Челябинской области

\* Производство молока (тыс.тонн) : 2006г 27,2 тыс.тонн 4,8% от Челябинской области

\* Производство яиц (млн.шт) : 2006г 8,7 млн.шт 0,7% от Челябинской области

\* Производство шерсти (тонн) : 2006г 14 тонн 4,6% от Челябинской области / 1995г-67 тонн/

**Промышленность**

\* Объем отгруженных товаров собственного производства: 2006г 0,11**%** от показателей по Челябинской области.

Основные предприятия в Варненском районе – перерабатывающие и обслуживающие основную отрасль района- сельское хозяйство:

-Варненский комбинат молочных продуктов;

- Варненский комбинат хлебопродуктов КХП (Союзпищепром) Сегодня Варненский КХП формирует треть бюджета района.

-ЧП «Киржацкий»- хлебопекарня.

-ДООО «Сельхозтехника» - представляет услуги по монтажу с\х машин. Ежегодно растет производственная база, строятся

новые цеха и склады, реконструируется здание. В 2003 г. смонтировано оборудование лазерной вырезки.

-ОАО «Агропромснаб» - предоставление услуг связанных с производством с\х машин.

- ОАО «Агропромэнерго» - производство по прокладке магистрали, трубопроводов, линии связи, линии эл\передач.

-ОАО «Партнер» - сельхозхимия.

-Варненское МАТП – перевозка пассажиров.

-ОАО «Сапсан» - колбасный цех.

|  |  |
| --- | --- |
| **СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ** | **СЛАБЫЕ СТОРОНЫ** |
| **1. Основные показатели с/х колеблются от 3-8,2% от показателей по Челябинской области.**  **2. Широкое применение новейших технологий и современного оборудования**  **3. Район полностью обеспечивает себя продуктами с/х**  **4. Стабильная динамика показателей работы крупных предприятий.** | **1. Основная отрасль-с/х, отсутствие на территории района средних и крупных промышленных производств.**  **2. Недостаточная конкурентоспособность некоторых отраслей и предприятий**  **3. Недостаточный приток инвестиций в производственную сферу**  **4. Недостаточно изучены рынки сбыта**  **5. Порядка 30-45% трудоспособного населения не вовлечены в работу экономики района (малый бизнес, ЧП, ИП, кооперация)**  **6. Слабая база подготовки специалистов среднего производственного звена (профтехучилища, учебные комбинаты)**  **7. Отсутствие логистических комплексов** |

**Транспортное обеспечение**

|  |  |
| --- | --- |
| **СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ** | **СЛАБЫЕ СТОРОНЫ** |
| **1.** На территории Варненского муниципального района используется два основных вида транспорта: автомобильный и железнодорожный;  - сеть областных автодорог представлена оптимальной линейной структурой дорог III и IV категорий;  \* протяженность областных автодорог 447,315 км- из них 141,6 км с асфальтобетонным покрытием (32%)  - грузооборот за 2006г составил 27 314 тыс.тонн груза;  - по территории ВМР проходит ж/д магистраль Екатеринбург- Челябинск – Оренбург – протяженность в границах 36 км  \* две ж/д станции: ст.Тамерлан (Варненское СП), ст.Саламат (Лейпцигское СП).  **2.** Функционирует сеть общественного транспорта:  \* в 2006г пассажирооборот составил 13 554,2 тыс.пас.км;  \* маршрутными автобусами перевезено 510,4 тыс.пас. | **1.** Связность территории с крупными близлежащими городами г. Магнитогорск, г. Троицк, г. Челябинск неудовлетворительная.  **2.** Ж/д проходит по территории соседнего государства Казахстан  **3**. Система объектов дорожного сервиса недостаточно развита  **4**. Отсутствие логистических комплексных услуг  **5**. Отсутствие скоростных видов межрайонного общественного транспорта  **6**. Недостаточное количество мостов через реки, через ж/д  **7**. Отсутствие капитального покрытия на дорогах:  - от п.Караоба до с.Кулевчи; - от п.Большевик – п.Дружный –  с.Лейпциг. |

**Инженерное обеспечение**

|  |  |
| --- | --- |
| **СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ** | **СЛАБЫЕ СТОРОНЫ** |
| **1.** 100% населенных пунктов электрифицированы.  \* по территории ВМР проходит магистраль ЛЭП 220кВ «Карталы – Троицкая ГРЭС»  **2.** 60% населенных пунктов газифицированы.  \* по территории ВМР проходит магистральные трубопроводы – газопровод «Бухара – Урал», «Магнитогорск- Ишимбай II» | **1.** Отсутствие централизованной сети канализации и водоснабжения  **2.** Большой процент износа существующих сетей  **3**. Отсутствие очистных сооружений на территории р-на (кроме с.Варна)  **4**. Отсутствие систем доочистки питьевой воды  **5**. Очень малый ресурс питьевой воды  **6**. Плохая сотовая связь на территории Николаевского СП, Аятского СП, Алексеевского СП.  **7**. Отсутствие нормативных полигонов ТБО, скотомогильников.  **8**. Не выдержаны санитарные нормы по размещению кладбищ, магистральных сетей, свалок, существующие в 90% случаях стоят с нарушением санитарных норм. |

**СОЦИАЛЬНЫЙ БЛОК**

|  |  |
| --- | --- |
| **СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ** | **СЛАБЫЕ СТОРОНЫ** |
| **1.** **Образование**  На территории района действуют:  \* 31 общеобразовательных школы ( 3 708 учащихся)  \* 1 гимназия им.К.Орфа  \* 33 ДДУ (84,2% обеспеченности местами)  \* филиал Высшего профессионального образования (Южноуральский профессиональный институт)- 150 чел,  \* филиал ЧГПУ – 454 чел,  \* филиалЮУрГУ- 150 чел.  \* профессионально-техническое училище №88  **2. Физкультура и спорт**  93 спортивных сооружения, из них:  \* 1 стадион с трибунами на 1500 мест,  \* 40 плоскостных спортивных сооружения,  \* 31 спортивный зал,  \* 11 лыжных баз,  \* 7 стрелковых тиров.  Спортивная школа МУ ДОД ДЮСШ им.Н.В.Ловчикова (1071 уч.)  **3**. **Библиотеки**  27 общедоступных библиотек:  \* книжный фонд 281 480 экземпляров.  **4**. **Здравоохранение**:  \* 2 больницы на 369 больничных коек,  \* 3 врачебных амбулатория с дневными стационарами на 20 мест,  \* 32 ФАП и офисы врача общей практики  **5**. **Краеведческий музей** (3500 экспонатов)  **6**. **Объекты досуга**  34 клубных учреждения | **1.** Устаревшая материально-техническая база  **2.** Многие помещения требуют капитального ремонта  **3**. Слабая база подготовки специалистов среднего производственного звена (профтехучилища, учебные комбинаты)  **4**. Недостаточное финансирование |

|  |  |
| --- | --- |
| **ВОЗМОЖНОСТИ** | **УГРОЗЫ** |
| **1**. Территориальные ресурсы дают возможность для дальнейшего развития основной отрасли – сельского хозяйства.  **2**. Стабильная динамика показателей крупных предприятий района предполагает дальнейшее развитие экономики.  **3**. Наличие месторождения медных руд, кирпичной глины, строительного песка, достаточного для освоения, позволяет развиваться не только с/х производству, но и промышленной базе района.  **4**. Привлечение инвестиций в отрасли с высоким потенциалом развития и высокой добавочной стоимостью (легкая и пищевая промышленности, информационные технологии, связь и т.д.)  \* объем иностранных инвестиций в 2007 г. составил 59 млн. у.е., что позволяет рассчитывать на длительные экономически выгодные условия сотрудничества.  **5**. Расположение района на пересечении транспортных путей в государства Центральной Азии создает условия для дальнейшего развития связей, расширение экспорта и транзита грузов по территории района. Географическое положение района предоставляет возможность экономического сотрудничества с другими государствами (Казахстан).  **6**. Реализация возможностей и преимуществ систем местного самоуправления (разработка индикативных показателей качества муниципального управления).  **7**. Рост денежных доходов населения и заработной платы, уменьшение доли населения с доходами ниже прожиточного минимума до 5-6%.  **8**. Рост средней продолжительности жизни, снижение смертности, повышение рождаемости.  **9**. Улучшение экологической обстановки в районе. | **1**. Антропогенное воздействие человека на окружающую среду может привести к экологической нестабильности в районе. Нерациональное использование природных ресурсов, уничтожение систем с самовосстанавливающимися функциями приведет к полной потере ресурса- в данном случае, водный ресурс.  **2**. Усиление социальных различий между центральными и периферийными территориями, приводит к оттоку населения из отдаленных поселков. Существует реальная опасность социальной и экономической деградации сельских муниципалитетов, которые теряют наиболее активные и молодые слои населения.  **3**. Развитие моноотраслевой экономики не позволяет использовать полный потенциал территории района для развития.  **4**. Сельскохозяйственное производство зависит от климатических условий, уральский регион является территорией рискованного земледелия.  **5**. Экспансия импортных товаров на внутреннем рынке приводит к неконкурентоспособности товаров местного производства.  **6**. Рост нелегальной миграции, функционирование наркотрафика, из-за приграничного положения района с государствами Центральной Азии. |

**7. ВАРИАНТЫ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ТОЛСТИНСКОГО СКЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В СОСТАВЕ ВАРНЕНСКОГО РАЙОНА**

**ЦЕЛЬ СТРАТЕГИИ –** рост благосостояния и качества жизни населения за счет устойчивого и динамичного развития и повышения конкурентоспособности экономики

**ВАРИАНТЫ РАЗВИТИЯ СТРАТЕГИИ**

|  |  |
| --- | --- |
| **I ВАРИАНТ**  **стабилизационный** | **II ВАРИАНТ**  **интенсивного развития** |

Анализ социально-экономической ситуации показывает, что Варненский район не обладает уникальными ресурсами, базируясь на которых можно коренным образом изменить его основную специализацию (сельское хозяйство). Первый вариант предполагает сохранение умеренно-консервативной динамики развития. Второй вариант оптимистический (интенсивного развития), предполагающий ускорение экономического роста на основе максимального использования инвестиционного потенциала,

предусматривается освоение и разработка Михеевского меднорудного месторождения, строительство и ввод в эксплуатацию горно-обогатительного комбината, который привлечет дополнительные финансовые и трудовые ресурсы в экономику района.

Администрацией Варненского муниципального района был принят документ «Стратегия развития до 2020 года», где определены основные стратегические направления развития:

--- *общая стратегическая цель**развития Варненского муниципального района**может быть сформулирована как сохранение и развитие муниципальных образований района с качественной муниципальной средой, полноценным местным сообществом, развитым промышленным, сельскохозяйственным потенциалом и инфраструктурой, обеспечивающей высокий уровень жизни населения и благоприятные условия для экономической деятельности.*

*Для достижения общей стратегической цели устойчивого развития планируется обеспечить развитие района по следующим стратегическим направлениям:*

*- повышение экономического потенциала и конкурентоспособности района;*

*- улучшение качества муниципальной среды в поселениях района;*

*- создание системы формирования здоровой, образованной и культурно-развитой личности через совершенствование управления социальным развитием;*

*- внедрение эффективных технологий в практику управления развитием муниципалитетов Варненского района (сельских поселений).*

*Для повышения экономического потенциала и конкурентоспособности Варненского района необходимо: обеспечение прозрачных и стабильных правил осуществления экономической деятельности в установленном законодательством порядке; поддержка предприятий, производящих конечную продукцию и продукцию глубокой степени переработки потребительского и производственного назначения; организация конструктивного диалога с собственниками крупных предприятий, направленного на взаимовыгодное сотрудничество, повышение налоговой отдачи, участие крупного и среднего бизнеса в реализации проектов и программ органов муниципальной власти; создание условий для развития малого и среднего бизнеса; осуществление размещения муниципального заказа путем проведения открытых конкурсов и аукционов.*

*На территории района имеются запасы в промышленных масштабах медных руд. На базе Михеевского месторождения начато строительство горно-обогатительного комбината, ввод которого планируется в 2010 году. В настоящее время на разработку месторождения освоено 59 млн. долларов иностранных инвестиций. По окончании строительства общий объем иностранных инвестиций составит 702 млн. долларов. Ввод Михеевского ГОК а повлечет за собой создание новых рабочих мест, трудоустроятся около 500 человек, увеличение доходной базы местного бюджета за счет земельного налога и налога на доходы физических лиц.*

*Для улучшения качества муниципальной среды в поселениях района предусматривается реконструкция материальной базы социальной и инженерной инфраструктуры поселений, создание минимально необходимых условий для реализации социальных гарантий, установленных законодательством области и Российской Федерации.*

На этом этапе предполагается сосредоточить ресурсы на прочной стабилизации основных достижений Варненского муниципального района.

**8. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ТОЛСТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В СОСТАВЕ ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГОРАВЙОНА**

**8.1. Планировочная организация территории муниципального района.**

Особенностью системы расселения России всегда было преобладание малых, средних городов и поселков городского типа. Бюджеты малых городов не в состоянии обеспечить функционирование собственных объектов социальной и экономической структуры. При этом удержаться в рамках соблюдения всех санитарных и строительных норм. Кроме того, небольшим городам свойственна еще одна не менее серьезная проблема - транспортная (имеется в виду удаленность объектов от населенных пунктов). Транспортные расходы, оказываются, весьма велики и необходимость транспортировки на дальние расстояния вступают в противоречие с экономической целесообразностью подобных перевозок. Решение проблемы возможно заложено в способе создания кооперации с несколькими соседними поселениями в четко действующую интегрированную систему с целью оптимизации управления, снижения затрат на культурно-бытовое и коммунальное обслуживание населения.

Анализ сложившихся связей между сельскими поселениями позволил пересмотреть и оптимизировать систему сообщения и обеспечения района, выделив 3 основные зоны интеграции: северную, центральную, южную. Основными параметрами стали – транспортная доступность и сложившаяся система обеспеченности социально-экономическими объектами. Это позволит снизить затратную составляющую в капиталовложениях, транспортных расходах, снизить нагрузку на окружающую среду.

Проектным планом предусмотрено размещение 3х основных зон: Северную, Центральную, Южную.

Основное направление развития центральной зоны – это сосредоточение всех основных функций (полифункциональный центр), здесь сосредоточены основные объекты районного значения.

Основными направлениями развития северной и южной зон стали: дальнейшее развитие сельского хозяйства, развитие рекреационного потенциала территории, развитие зоны пограничного контроля с созданием таможенных служб, пограничных городков, сферы обслуживания и дорожного сервиса, развитие малого бизнеса на базе ЛПХ.

**8.2. Перспективная численность населения района.**

Согласно данным, предоставленным Управлением Администрации Варненского Муниципального района и данным предоставленным Территориальным органом Федеральной службой государственной статистики по Челябинской области за 2007г.

«Основные социально-экономические показатели развития городов и районов Челябинской области за 2007 год» произведен анализ естественного и миграционного прироста населения Варненского района.

Сохраняется сложная демографическая ситуация: рождаемость в районе не обеспечивает даже простого воспроизводства населения, высокий уровень смертности.

Как следствие, коэффициент естественного прироста населения на 1000 человек имеет отрицательные значения с -0,08 в 1995г. до - 0,25 в 2006 г. Коэффициент миграционного прироста населения имеет также отрицательное значение: в 1995 г - убыло 60 человек, 2006г – убыло 248 человек.

Меняется возрастная структура населения, которая является определяющим фактором в численности трудовых ресурсов. Наблюдается тенденция старения населения, т.е. увеличение доли возрастов старше трудоспособного.

Доля детей до 15 лет сокращается; незначительно, но возрастает численность населения в трудоспособном возрасте. Наметилась тенденция увеличения удельного веса работающих в непроизводственной сфере. Численность безработных (либо не принимающих участие в развитии экономики района) в среднегодовом исчислении – 54% от трудоспособного населения в трудоспособном возрасте, официальное число безработных -1,17% от трудоспособного населения.

Население муниципального района неуклонно уменьшается, основная причина миграционной убыли населения – недостаточность мест приложения труда, не самая благоприятная экологическая обстановка, а так же отсутствие развитой социальной инфраструктуры, относительно низкий уровень обеспеченности благоустроенным жилым фондом. Недостаточное количество в районе физкультурно-спортивных и оздоровительных учреждений, учреждений здравоохранения, диагностики и профилактики на ранних стадиях заболевания – все это негативно влияет на состояние здоровья населения и, как следствие, на уровень смертности, который превышает уровень рождаемости.

Расчетные сроки проектирования приняты:

Исходный год 2007г. – численность населения Варненского района 29 780 человек;

I очередь освоения – 2015-2017гг. – сохранение численности 29780 человек;

Расчетный срок – 2032-2033 гг. – достижение численности 31 600 человек.

При расчете численности населения применялся метод интерполяции по двум основным видам прогнозного расчета - это:

- метод, учитывающий трудовую структуру;

- метод, учитывающий динамику естественного и миграционного прироста населения.

**Динамика естественного и миграционного движения населения.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Годы | Население,  чел. | Естеств.  движение.чел | | Естественный  прирост,  % | Механическое движение, чел. | | Результат  механическ  движения,  % |
| родилось | умерло | прибыло | убыло |
| 1995 | 32 300 | 404 | 430 | -0,08 | 967 | 1027 | -0,19 |
| 2000 | 31 900 | 306 | 453 | -0,46 | 752 | 757 | -0,02 |
| 2001 | 31 700 | 333 | 428 | -0,29 | 328 | 673 | -1,1 |
| 2002 | 31 200 | 368 | 499 | -0,42 | 308 | 585 | -0,9 |
| 2003 | 30 700 | 393 | 470 | -0,25 | 363 | 565 | -0,7 |
| 2004 | 30 400 | 362 | 453 | -0,3 | 256 | 494 | -0,8 |
| 2005 | 30 100 | 346 | 455 | -0,36 | 265 | 591 | -1,08 |
| 2006 | 29 700 | 348 | 423 | -0,25 | 368 | 616 | -0,8 |
|  |  |  |  | Средний: -0,3 |  |  | Средний: -0,7 |

**Структура трудовых ресурсов.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Показатели | На 2007 год , (%) | Рекомендуемый норматив, (%) |
| 1 | Всего трудоустроенного населения:  - градообразующая отрасль  - обслуживающая отрасль | 8213 чел (27,6%)  4739 чел (15,9%)  3474 чел (11,7%) | 50%  30-33%  19-20% |
| 2 | Население трудоспособного возраста не занятое в экономике района. | 9804 чел (32,9%) | 5-6% |
| 3 | Несамодеятельное население | 11763 чел(39,5%) | 45-48% |

Возрастная структура населения на исходный год (2007г.)

Моложе трудоспособного возраста\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20,4%

Трудоспособного возраста\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_60,5%

Старше трудоспособного возраста\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_19,1%

Расчет численности населения на первую очередь:

1) Формула, учитывающая трудовую структуру населения (СНиП Н-60-75\*\* «Планировка и застройка поселков, городов и сельских поселений».

Н = Ах100 , где

Т- а-Б

А- абсолютная численность градообразующих кадров;

а- численность населения трудоспособного возраста, не работающие (%);

Б – численность обслуживающей группы населения в трудоспособном возрасте (%);

Т – численность населения в трудоспособном возрасте (%);

Н – проектная численность населения.

Т.о на первую очередь освоения территории:

Н = (4739х100) / (60,5-32,9-11,7) =29 805 чел.

2) Формула, учитывающая динамику естественного и миграционного прироста.

Н= Нг х (1+(К+Р)/100) t, где

Н – перспективная численность населения, тыс. чел;

Нг – население на исходный год;

К – коэффициент естественного прироста / убыли/ среднегодовой, %;

Р - коэффициент миграционного прироста / убыли/ среднегодовой, %;

t – прогнозируемый период, лет.

Нг=29780 чел

К= -0,3

Р= -0,7

t= 25 лет

Т.о. Н= 23,228 тыс.чел

Из расчетов видно, что, не смотря на относительно устойчивую структуру трудовых ресурсов в районе сложилась кризисная демографическая ситуация.

Убывание населения района естественное и миграционное, прежде всего, говорит о формировании неудовлетворительной среды жизнедеятельности в районе.

Изменить естественный прирост населения и миграционный процесс гораздо сложнее. Снизить показатели смертности (особенно младенческой), использовать социальные программы для поддержания молодых семей, чтобы стабилизировать коэффициент рождаемости.

Выводы:

1. Необходимо развитие социальной инфраструктуры, в первую очередь учреждений физкультуры и спорта, оздоровительных учреждений, систем образования и здравоохранения.
2. Необходимо провести ряд мероприятий, направленных на улучшение экологической обстановки в районе.
3. Развитие производственной базы района с целью укрепления экономики и создания новых конкурентоспособных мест приложения труда.
4. Модернизация инженерной и транспортной инфраструктуры района, обеспечение населения качественным жилым фондом.

Вышеперечисленные мероприятия приведут к снижению миграционного оттока, с снижению уровня смертности и повышению уровня рождаемости. Развитие производственной базы и обслуживающей сферы приведет к изменению (оптимизации) структуры трудовых ресурсов.

На расчетный срок, при создании новых рабочих мест приложения труда, изменится структура трудовых ресурсов. При приближении к нормативным (рекомендуемым) показателям получаем следующие показатели:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Показатели | На I очередь,  (%) | На 2032-2033 год , (%) |
| 1 | Всего трудоустроенного населения:  - градообразующая отрасль  - обслуживающая отрасль | 36%  22,5%  13,5% | 45%  30%  15% |
| 2 | Население трудоспособного возраста не занятое в экономике района. | 24% | 13% |
| 3 | Несамодеятельное население | 40% | 42% |

Перспективная численность населения на расчетный срок – 31 600 чел, при этом:

- в градообразующей отрасли - 9480 рабочих мест;

- в обслуживающей отрасли - 4740 рабочих мест

- в трудоспособном возрасте, не занятое в экономике района – 4108 чел.

- несамодеятельное население - 13 272 чел.

Для стабилизации и развития муниципального района на основе метода структуры трудовых ресурсов можно предположить необходимость создания следующих условий:

- в градообразующей отрасли дополнительно разместить 4741рабочих мест,

- в обслуживающей отрасли необходимо создать 1266 рабочих мест,

- привлечь часть трудоспособного населения не занятого в экономике к работе в районе (возможно развитие малого бизнеса) – 5696 рабочих мест.

Итого по методу структуры трудовых ресурсов:

На исходный 2007г. численность населения – 29780 чел.

На I очередь 2015-2017гг. численность населения – 29805 чел.

На расчетный срок 2032-2033 гг. численность населения – 31600 чел.

***8.2.1 Развитие населенных пунктов.***

Проектом предлагается стабилизация современной системы расселения с развитием населенных пунктов (строительство и реконструкция жилого фонда, строительство объектов культурно-бытового обслуживания, развитие и реконструкция инженерной и транспортной инфраструктур, развитие экономической базы). Основу системы расселения составляют населенные пункты – центры поселений (с. Варна, п. Новопокровка, п.Новый Урал, с.Бородиновка, с.Алексеевка, п.Красный Октябрь, **с.Толсты**, п. Арчаглы-Аят, с.Лейпциг, п.Казановка, с.Николаевка, с. Кулевчи, с. Катенино), которые выполняют функции не только административных центров, но и центров социального обслуживания населения, экономических центров, имеют более выгонное географическое местоположение, в том числе связанные с лучшей транспортной доступностью.

По существующим населенным пунктам муниципального района выделены две группы, имеющие различия в направлении их дальнейшего развития:

*Развиваемые населенные пункты* – имеющие потенциал для дальнейшего экономического развития, где предусмотрен рост существующих предприятий, строительство новых предприятий добывающей и перерабатывающей промышленности, создание агропромышленных комплексов, строительство объектов спорта и туризма, крупных центров по обслуживанию населения. В этих населенных пунктах намечается концентрация нового жилищного строительства с развитием инженерного оборудования (локальные системы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения).

Также проектом предусмотрено развитие системы обслуживания населения всех уровней:

* учреждений образования, в том числе средне специального и дополнительного внешкольного;
* здравоохранения, в том числе оздоровительных учреждений;
* физкультуры и спорта;
* торговли и бытового обслуживания.

К развиваемым населенным пунктам, в первую очередь, относятся: районный центр с.Варна, центры сельских поселений п. Новопокровка, п.Новый Урал, с.Бородиновка, с.Алексеевка, п.Красный Октябрь, **с.Толсты**, п.Арчаглы-Аят, с.Лейпциг, п.Казановка, с.Николаевка, с.Кулевчи, с.Катенино.

*Сохраняемые населенные пункты* – малые населенные пункты района, не имеющие собственной производственной базы, а также потенциальных трудовых ресурсов для создания промышленных предприятий и крупных центров обслуживания. Их дальнейшее развитие предполагает сохранение численности жителей на современном уровне, либо незначительное увеличение жителей. В этих населенных пунктах намечается реконструкция инженерной инфраструктуры, жилого фонда и в незначительной степени новое жилищное строительство, развитие системы обслуживания на социально-гарантированном уровне: строительство ФАПов, детских садов, отделений связи, небольших объектов торговли.

К сохраняемым населенным пунктам относятся:

Покровское сельское поселение: п. Заречье(260чел), п. Алтырка (360чел).

Новоуральское сельское поселение: п.Дружный(378 чел), п.Красная Заря(284 чел), п.Правда(477 чел), п.Саламат(446 чел).

Красноокрябрьское сельское поселение:п. Белоглинка(255 чел), с.Городище(343 чел), п.Камышинка(106 чел), п.Нововладимировский (280 чел), п.Ракитный(233 чел).

**Толстинское сельское поселение: п.Солнце(340 чел).**

Аятское сельское поселение:п.Алакамыс(220 чел), п.Маслоковцы(96 чел).

Лейпцигское сельское поселение:п.Саламат(ж/д станция)(74 чел).

Варенское сельское поселение:п.Кызыл-Маяк(337 чел).

Кулевченское сельское поселение:п.Кинжитай (120 чел), п.Новокулевчи(252 чел).

Катенинское сельское поселение:п.Караоба(147 чел), п.Комсомольский(192 чел), п.Красноармейский(176 чел).

***8.2.2.Жилищное строительство.***

В соответствии с принятым на территории Варненского муниципального района документом «Стратегия развития района до 2020 г.» определены основные параметры

по нового жилищного строительства:

- нормообеспеченность / м2 на одного жителя – исходный год 20,8 м2/чел

- 2020 г 26,4 м2/чел.

- ввод в действие жилых домов / тыс.м2 в год– исходный год 7,4 тыс. м2

- 2020 г 15,5 тыс. м2

Объемы нового жилищного строительства определены исходя из перспективной численности жителей (количества жителей на расчетный срок проекта – 2032-33 г.) населенных пунктов и перспективной нормообеспеченности 26,4 м²/чел.

В настоящее время жилищный фонд всех населенных пунктов района составляет 621,0 тыс. м² общей площади.

Средняя обеспеченность жилищным фондом в Варненском муниципальном районе составляет 20,8 м² общей площади на человека. Однако надо заметить, что эта цифра верна лишь в целом по району, каждое сельское поселение (из 13 сельских поселений Варненского района) имеет свой средний показатель обеспеченности м2 на одного жителя (см. табл 8.2.2б) и если верны исходные данные то существующая средняя нормообеспеченность по сельским поселениям м2 на одного жителя :

|  |  |
| --- | --- |
| 1.Толстинское сп | 20,3 м2/чел |

**Территориальное развитие населенных пунктов**

таб.8.2.2а

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Населенные пункты | Площадь земель населенного пункта, га | | | | Численность населения, чел. | | |
| в сущ. границ. | в проект. границ. | Прирост  Территор. | | на исходн 2007 год | на расч. срок 2032 – 2033 гг. | |
|  | | | | | | | | |
| XIII | Толстинское сельское поселение | | | | 1200 | | | 1274 |
| 36 | с.Толсты | 102,8 | 132,0 | 36 | с.Толсты | | | 102,8 |
| 37 | п.Солнце | 52,5 | 52,5 | 37 | п.Солнце | | | 52,5 |
|  | | | | | | | | |

**Распределение объема строительства жилья по населенным пунктам района**

приведено в таблице.

Движение жилого фонда за расчетный период

по населенным пунктам Толстинского сельского поселения. табл.8.2.2б

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | Населенные пункты | Жилищный фонд, тыс. м² общей площади | | | |
| наличие на исходн. 2007 год | итого на расчетный срок | | Объем стр-ва за расчетный период  при  20,8м2 / 26,4 м2 |
| при сущ.  нормообеспеченности- 20,8 м2/чел | при перспект.  нормообеспеченности- 26,4 м2/чел |
| XIII | Толстинское сп | 24,4 | 26,5 | 33,63 | 2,1 / 9,23 |
| 36 | с.Толсты | нет данных | 19,01 | 24,13 |  |
| 37 | п.Солнце | нет данных | 7,49 | 9,50 |  |

\* с учетом сноса ветхого и аварийного жилого фонда.

\*\* с учетом потребностей жителей населенного пункта (без учета «второго жилья»).

Территориальное развитие населенных пунктов района, освоение новых участков под застройку отражено в таблице 8.2.2а.

Решение жилищной проблемы, удовлетворение растущих потребностей населения в качественном комфортном жилье, благоприятной среде обитания предусматривается за счет:

\* строительство нового жилого фонда (с сокращением себестоимости за счет местного рынка строительных материалов, новых технологических процессов строительства);

\* создание вида муниципального социального жилого фонда (для временного проживания: молодых семей, многодетных, работающих вахтовым способом, молодых специалистов, привлекаемых для работы в район, проходящих обучение);

\* создание оптимальной финансовой программы кредитования для приобретения жилья;

\* Полная реорганизация системы ЖКХ

Осуществление намеченных мероприятий дает следующие результаты:

* повышение жилищной обеспеченности (в среднем по району) с 20,8 м² общей площади на человека до 26,4 м²;
* увеличение жилищного фонда населенных пунктов в 1,3 раза.

**8.3. Развитие социальной инфраструктуры.**

Социальная инфраструктура района достаточно развита, большинство населенных пунктов обеспечены социально-гарантированным уровнем обслуживания населения (детские сады, школы, учреждения здравоохранения). Однако в районе недостаточно развита система учреждений культуры и досуга, физкультуры и спорта, торговли и предоставления услуг населению (см.чертеж Схема анализа обеспеченности территории района социальной и инженерной инфраструктурами )

*● Здравоохранение:*

\* обеспечить территорию диагностическими комплексами (возможно на базе существующих больниц), ведение постоянного мониторинга заболеваемости;

\* начиная с ДДУ сформировать систему профилактических мероприятий, направленных на оздоровление и ведение здорового образа жизнь, пропаганда здоровья (ФОК с бассейнами, процедурные кабинеты, семейные клиники, залы для занятия фитнесом);

\* создание школ «Мать и ребенок» (для сокращения смертности детей до года) информационная поддержка, врачебная помощь, реабилитационная помощь, служба патронажа и уход за ребенком.

\* повсеместная диспансеризация;

\* усовершенствование материально-технической базы существующих медицинских учреждений.

*● Физкультура и спорт:*

\* развитие массовых видов спорта;

\* развитие школьных спортивных секций;

\* реконструкция существующих спортивных сооружений;

\* пропаганда любительского спорта.

*● Образование:*

\* использование современных возможностей связи для получения информационной поддержки молодежи от 14- 25 лет;

\* укрепить базу подготовки специалистов среднего производственного звена (профтехучилища, учебные комбинаты)

\* усовершенствование материально-технической базы существующих учебных учреждений.

\* разработать оптимальную систему кредитования для получения высшего образования (рассмотреть возможность заочного образования, вечерних курсов и т.д.;

*● Объекты досуга и отдыха:*

\* помимо сети ДК, СК, применить систему полифункциональных комплексов, где применима функция досуга и отдыха: киноконцертный зал, интернет-кафе, кафе-клуб, базы отдыха и туризма, семейные молы.

\* усовершенствование материально-технической базы.

*● Объекты коммерческо-деловой и обслуживающей сферы:*

Коммерческо-деловая и обслуживающая сфера, включающая торговлю, общественное питание, бытовое обслуживание, малый бизнес, направлена на повышение деловой активности населения, способствующей развитию экономики района, созданию дополнительных мест приложения труда.

За счет создания на территории района сети объектов спорта и туризма местного и областного значения, а также прогнозируемого объема строительства (в первую очередь комплексной малоэтажной застройки) ожидается рост показателей развития сферы деловых услуг: финансово-банковская деятельность, операции с недвижимостью, развитие сферы торговли, объектов дорожного сервиса, расширение информационных услуг и т. д.

Проектом предусмотрено создание системы бытового обслуживания населения социально-гарантированного уровня (магазины, предприятия общественного питания) во всех населенных пунктах района.

Проектом предусмотрено развитие, дальнейшее расширение сферы предоставления услуг населению, а именно:

* строительство центров бытового обслуживания в с.Варна;
* организация центров бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, ремонт техники, отделения банков и т. д.) в системе общественных центров сельских поселений;
* строительство отделений связи, объектов торговли, небольших предприятий питания во всех населенных пунктах района, где данные учреждения отсутствуют;
* развитие системы объектов дорожного сервиса: строительство вдоль основных территориальных автодорог района АЗС в комплексе с СТО, магазинами, кафе.

*Толстинское СП*

На территории поселения размещается ООО «Толстинское». Виды выпускаемой продукции – зерно, молоко, мясо.

На территории Толстинского СП находятся относительно крупные участки леса.

- на участке вырубки в лесном фонде проектом предложено размещение питомника для разведения хвойных и лиственных ценных пород деревьев.

- п.Солнце - проектом предложено размещение охотничьего клуба.

- п.Солнце - реконструкция ДК

- Благоустройство особо охраняемой территории – заповедника кластерного типа - «Аркаим», один из девяти достопримечательных мест «Устье». Создание туристического маршрута с размещением объектов торговли и обслуживания населения.

- создание кооперативов и предприятий малого бизнеса по производству кустарных изделий и сувенирной продукции.

- с.Толсты - ФОК с залами игровых видов спорта.

***8.4. Развитие природного комплекса и сферы отдыха и туризма по району.***

Проектом предусмотрено создание на территории Алексеевского, **Толстинского,** Катенинского, Куливчинского и Аятского сельских поселений сети объектов отдыха и туризма, связанных с активным отдыхом, оздоровлением, посещением объектов культурного наследия:

- комплекс активного отдыха предусматривает строительство туристических баз в

с. Катенино, с. Кулевчи, с. Александровка, организацию туристических маршрутов активного семейного отдыха по р. Арчаглы-Аят и посещение заповедника кластерного типа - «Аркаим» состоящий из 9 достопримечательных мест одно из которых- «Исиней

**- строительство охотничьего клуба севернее п. Солнце вблизи лесных массивов;**

- строительство туристического комплекса в Алексеевском сельском поселении с организацией маршрутов осмотра памятников природы регионального значения: шумный брод в долине реки Тогузак и белый камень в долине реки Тогузак.

**8.5. Развитие производственной базы.**

**1.** На базе минерально-сырьевых ресурсов продолжить развитие отраслей промышленности:

- добывающая и обогатительная отрасли;

- производство строительных материалов;

- переработка вторичного сырья;

**2**. \*Развитие безотходных производств по переработке продуктов животноводства (кожевенные, меховые, прядильные, молочных продуктов, мясопереработка, производства консервов);

\*Перерабатывающие производства продуктов растениеводства (консервные фабрики и т.д.);

**3.** Создание условий для дальнейшего развития кооперативов и предприятий малого бизнеса:

- переработка товаров производимых ЛПХ;

- производство товаров на базе вторичного сырья;

- развитие сектора частного предпринимательства направленного на предоставление услуг населению.

**4**. Развитие высокотехнологических предприятий по утилизации и захоронению отходов жизнедеятельности человека.

**5**. Контроль над использованием, сохранением и восстановлением природных ресурсов.

**6**. Оптимизация процесса управления с применением новых технологий, использование глобальной сети (ИНТЕРНЕТ) и др., для постоянного мониторинга новейших разработок в сфере производства, а так же управления им.

Развитие промышленной базы предусмотрено на базе существующих предприятий и организации новых производств:

- добывающая отрасль: размещение новых производств на базе Михеевского меднопорфирового месторождения.

м/у авто- и ж/д дорогами.

*Предприятия коммунального обслуживания.*

В системе жилищно-коммунального обслуживания района функционируют:

- пожарные части в с.Варна (5 автомашин),

- жилищно-эксплуатационные компании в с.Варна.

Проектом предусмотрено:

- организация опорного пожарного пункта - п.Арчаглы–Аят, п.Красный Октябрь, с.Кулевчи, п.Саламат (ж/д ст.)

- строительство жилищно-эксплуатационных объектов в п. Новопокровка, п.Новый Урал, с.Бородиновка, с.Алексеевка, п.Красный Октябрь, **с.Толсты**, п.Арчаглы-Аят, с.Лейпциг, п.Казановка, с.Николаевка, с.Кулевчи, с.Катенино.

Кладбища традиционного захоронения расположены практически в каждом населенном пункте.

Расчет потребности в учреждениях на расчетный срок произведен по показателям СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» согласно перспективной численности населения и приведен в таблице.

*Размещение предприятий по вторичной переработке*

Мусороперерабатывающая отрасль промышленности – новая и актуальная для развития в нашей стране отрасль. Кроме того, вторичная переработка сырья особенно актуальна для Варненского муниципального района, небогатого местными сырьевыми ресурсами. Учитывая отсутствие полигонов ТБО, мусоросжигательных заводов в Варненском и соседних муниципальных районах, отсутствие мусороперерабатывающих заводов в области и соседних регионах, широкие территориальные ресурсы района, представляется целесообразным размещение мусороперерабатывающего завода полного цикла в северной части Катенинского сельского поселения, для обслуживания Варненского, а возможно и Чесменского и Карталинского муниципальных районов. В комплексе с мусороперерабатывающим заводом возможно размещение цехов по производству упаковочной продукции, одноразовой посуды и т. д.

*Развитие приграничных инфраструктур*

Развитие приграничных инфраструктур предусмотрено на базе существующих пограничных пунктов в Николаевском и Алексеевском сельских поселениях.

**Утилизация, сбор, хранение и обращение с твердыми бытовыми отходами.**

На базе постановления об утверждении норм накопления ТБО №132 от 18.03.2003г. Чесменского района приводится расчет по накоплению ТБО в Варненском муниципальном районе. По постановлению:

- на 1 человека в год (при 1м3= 250 кг) 1,1 м3 ТБО.

В результате работы над оптимальной схемой размещения и удаления мусора проектом предложено определить маршрут удаления мусора:

Маршрут 2

Солнце 255 кг/день

Толсты 645 кг/день

Н.Урал 647,3 кг/день

К.Заря 213 кг/день

Правда 357,8 кг/день

Большевик 305,3 кг/день

Саламат 334,5 кг/день

∑ 2 757,9 кг = 2,8 т в день

ℓ2 (длина маршрута) = 42,68 км + 15% (населенный пункт) = 49,0 км

● По району: 165 дней в году ţº от +5º и выше;

200 дней в году ţº от +5º и ниже.

Т.о. вывоз мусора в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»: 165 дней в году – ежедневный;

200 дней в году – 1 раз в 3 дня.

При расчетах принимается максимальная длина маршрута.

ℓ2 = 49,0 км,

∑ L общ. = 102,9 км ( общая протяженность маршрутов)

L год. = 165 дн.х 366,7 км + 67дн. Х 366,7 км = 60 505,5 км + 24 658,9 км = 85 074,4 км в год

● При 43 л/100 км (по тех.параметрам транспортного средства) – расход топлива в год составит - 36 582,0 л;

● При стоимости дизельного топлива 15 руб./ л – стоимость расходуемого топлива в год составит - 548 730 руб. в год;

*Расчет количества мусоровозов*

В приложении 8.5.1 определены возможные варианты принимаемых мусоровозов с определенными техническими параметрами.

● ℓ2 =49,0 км, V ср. = 40 км/ч, ţ2= 1,2 часа

ţ общ.2= ţ 1+ ţзаг + ţвыг , где

ţ 2 – время движения по маршруту 1,2 часа,

ţзаг – время загрузки мусора в населенном пункте 0,35 часа,

ţвыг – время выгрузки мусора на конечных пунктах(полигон) 0,5 часа.

ţ общ.2= 1,2+ 2,45 + 0,5 = 4,15 часа

- проектом предложено объединить маршруты, т.о. время затраченное между маршрутами (ţ1-2) составит 0,46 часа.

При 1 мусоровозе на маршруты 1 и 2 рабочее время составит:

∑1-2 ţ = ţ общ.1 + ţ общ.2 + 0,46ч = 8часов 36 минут

- проектом предложено объединить маршруты, т.о. время затраченное между маршрутами (ţ1-2) составит 0,46 часа.

При 1 мусоровозе на маршруты 1 и 2 рабочее время составит:

∑1-2 ţ = ţ общ.1 + ţ общ.2 + 0,46ч = 8часов 36 минут

► Проектом предложено рассмотреть 2 варианта стоимости основных затрат:

1 вариант

6 маршрутов – 7 машин

Стоимость 1 машины = 1 600 000 -1 900 000 руб.

Годовой пробег = 85 074,4 км

Стоимость топлива = 548 730 руб.

Т.о. основные затраты = 13 848 730 руб.

2 вариант

6 маршрутов – 5 машин

Стоимость 1 машины = 1 600 000 -1 900 000 руб.

Годовой пробег = 96 674,4 км

Стоимость топлива = 623 550 руб.

Т.о. основные затраты = 10 123 550 руб.

**Расчет площади полигонов**

Общая емкость мусоровозов по расчетным составляющим: М4 = 3,4 т в день. М6 = 8,11 т в день.

● ∑ Объем ТБО за год составит – 8 180,2 т;

● ∑ Объем ТБО за расчетный период 25 лет составит – 204 505 т.

Полигоны ТБО предусмотрены в соответствии с расчетами маршрутов удаления ТБО из населенных пунктов:

4. Толсты 1 полигон 12 775 т ТБО за расчетный период;

Т.о. проектом предложено строительство 11 полигонов для вывоза ТБО.

Емкость полигонов:

V4= 51 100 м3, V5/1= 171 736 м3,

Высота навала полигона (толща полигона) принята по аналогу – 10-15 м (расчет ведется по 15 м).

Т.О. площадь полигона составляет (S):

S4 = 3 406 м2,

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания Толстинского сельского поселения

в составе Варненского муниципального района.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Населенные пункты** | | **Показа**  **тели** | **Числен. насел. на расчет. срок** | | **Детск. дошкол. учрежд., мест** | **Культ.-досуг. центры, клубы, мест** | | **Общеобр. школы, мест** | | **Спортзалыобщ. польз., /м² общ. площ. пола** | | | **Магазины,/ м² торг. площади** | | **Предпр. питания, мест** | | **Предпр. быт.обслуж., /раб. мест** | **ФАП/пос.,**  **объект, больницы/ койки** | | |
|  |  | |  |  | |  |  | |  | |  | | |  | |  | |  |  | | |
| **Толстинское сельское поселение** | | **потреб. по норме** | | **1274** | **76** | | | **382** | | **153** | | **255** | **382** | | **51** | | **9** | | | **по заданию** |
| **наличие на исход. год** | | **55** | | | **ДК/330** | | **Ош/264** | | **нет данных** | **нет данных** | | **нет данных** | | **нет данных** | | | **ФАП/3066** |
| **расч. срок/**  **нов. стр-во** | | **76/21** | | | **382/52** | | **264/-** | | **255/** | **382/** | | **51/** | | **9/** | | | **ФАП/3066** |

*Сокращения:* - Ош – общеобразовательная школа; Нш - начальная школа; ОВОП – офис врача общей практики;

ССП – станция скорой помощи.

\* норматив принимается в зависимости от числа жителей населенного пункта: 0,2 – 1,0 тыс. – от 500 до 300 мест/тыс. жит.;

5 – 10 тыс. – от 190 до 140 мест/тыс. житилей (прил. 7 СНиП 2.07.01-89\*).

\*\* норматив принят согласно современной демографической ситуации (60 дошкольников и 120 школьников на 1 тыс. жит.),

а также с учетом повышения уровня рождаемости на расчетный срок.

\*\*\* расчет произведен с учетом жителей малого населенного пункта, непосредственно примыкающего к центру поселения.

Для населенных пунктов с населением менее 200 жителей места в общеобразовательных школах, клубные места, спортивные залы предусмотрены в центрах поселений.

**8.6. Развитие транспортной инфраструктуры Толстинского сельского поселения в составе Варненского муниципального района.**

*Железнодорожное сообщение:*

Район обслуживается железнодорожным и автомобильным транспортом. На территории проходит железнодорожная магистраль Екатеринбург – Челябинск – Оренбург. Общая протяженность железной дороги в пределах района 36 км. Имеется две железнодорожные станции: ст.Саламат и ст.Тамерлан.

Направление на г.Челябинск проходит по территории государства Казахстан.

Схемой территориального планирования Челябинской области предусматривается обход железной дороги по Варненскому, Чесменскому и Троицкому районам. Проектом предложено прохождение отвода железной дороги от с.Варна на северо-запад до с.Большевик и далее между населенными пунктами п.Дружный и с.Бородиновка, до границы района. Протяженность новой ветки железной дороги по территории района составит 29,73 км.

*Автомобильное сообщение:*

Сеть областных автодорог представлена оптимальной линейной структурой дорог III и IV категорий. Автодорога Чесма-Варна-Казахстан и автодорога Варна-Алексеевка Варненского муниципального района, Белоглинка-Красный Октябрь являются выходами на республику Казахстан. Варна-Карталы-Бреды-Орск и Чесма-Варна-Казахстан – автодороги, которые связываю Варненский район с соседними муниципальными образованиями – Чесменским МР и Карталинским МР.

Протяженность областных автодорог 447,315 км - из них 141,6 км с асфальтобетонным покрытием (32%). Сеть дорог областного значения имеет оптимальную конфигурацию, а коэффициент криволинейности минимален, что позволяет проектом предложить дальнейшее развитие транспортной структуры района. На территории Варненского муниципального района расположены реки большой протяженностью, а как следствие наличие мостов через них. Часть переездов через реки представляют собой грунтовые дамбы, что ведет к ухудшению движения по автодорогам и загрязняет водные объекты.

*Проектное предложение.*

Проектные предложения по развитию автодорожной сети предусматривают:

* осуществление внешних связей по основным территориальным автодорогам;
* осуществление внутрирайонных связей по основным и второстепенным территориальным автодорогам;
* осуществление подъезда к объектам промышленности, коммунального хозяйства, объектам спорта и туризма по прочим территориальным автодорогам.

Основными принципами, положенными в основу проектируемой сети, являются:

* обеспечение внутрирайонных связей центра со всеми населенными пунктами;
* построение дорожной сети с максимальным использованием существующих автодорог;
* создание системы обслуживания автомобильного транспорта;
* безопасность автомобильного движения.

Схемой территориального планирования Варненского муниципального района предложено:

- реконструкция дорог областного значения (доведение покрытия до VI категории - асфальтобетон),

- строительство дороги Катенино-Кулевчи (уч. от п. Караоба до с. Кулевчи),

- стр-во дороги Бородиновка - Дружный- Лейпциг**,**

- автомобильный мост ч/з ж/дорогу м/у КХП и РЭ подстанцией – с.Варна,

- пешеходный мост ч/з ж/д пути в районе ж/д вокзала-с.Варна (ст.Тамерлан),

- автомобильный мост ч/з р.Н.Тогузак к п.Кызыл-Маяк,

- автомобильный мост ч/з р.С.Тогузак к п.Казановка,

- реконструкция дороги Красная Заря - Новый мир (в границах ВМР),

- реконструкция дороги Бородиновка - Московский (в границах ВМР),

В целом развитие сети дорог района будет проводиться в направлении их качественного улучшения, совершенствования их технического состояния и обустройства.

В Варненском муниципальном районе функционирует сеть общественного транспорта:

\* в 2006г пассажирооборот составил 13 554,2 тыс.пас.км;

\* маршрутными автобусами перевезено 510,4 тыс.пас.

*Объекты дорожного сервиса:*

На сегодняшний день объекты дорожного сервиса не удовлетворяют расчетную потребность района в связи с растущим уровнем автомобилизации. Спектр услуг мал, в основном лишь АЗС, АГЗС, СТОА. Сосредоточены объекты в основном:

- на въезде(выезде) из района – с.Бородиновка,

- административный центр района –с.Варна.

В проекте предусматривается размещение объектов дорожного сервиса на автодорогах областного значения:

- п.Новый Урал – п.Правда,

- с.Варна – п.Казановка,

- п.Комсомольский- с.Катенино,

- п.Арчаглы-Аят.

На пересечении ж/д и автомобильного транспорта предусматривается размещение логистических комплексов, прежде всего, это торгово-складские терминалы, которые должны включать в себя службу дорожного сервиса - информационно- распределительную и обслуживающую ( с.Варна, новая ветка ж/д п.Большевик)

**ТРАНСПОРТ**

Таблица 8.6.1 Характеристика и классификация существующих автодорог.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование автодороги | Протяж. км | Тип покрытия, км | | | | Категория | Классификац. |
| асфальто  бетонное | черноще  беночное | щебеноч  ное | грунтовое |
| **Существующие** | | | | | | | | |
| 1 | **Толсты-Солнце** | **4,434** | **-** | **4,434** | **-** | **-** | **IV** | **ВТД** |
| **2** | **Кызыл-Маяк-Толсты** | **11,299** | **-** | **11,299** | **-** | **-** | **IV** | **ВТД** |

ОТД – основная территориальная дорога;

ВТД – второстепенная территориальная дорога;

ПТД – прочая территориальная дорога.

Таблица 8.6.2.

**8.7. Развитие инженерной инфраструктуры Толстинского сельского поселения в составе Варненского муниципального района.**

В первую очередь требует модернизации и развития система водоснабжения и водоотведения населенных пунктов района. Водоснабжение осуществляется за счет водозаборных скважин, причем из 44 скважин более 30 не оборудованы системой предварительной очистки воды. Неудовлетворительное состояние очистных сооружений с. Варна, отсутствие централизованной канализации и очистных сооружений во всех остальных населенных пунктах района, отсутствие организованных зон санитарной охраны водозаборных скважин приводит к активному загрязнению водоносных горизонтов скважин и крайне негативно влияет на здоровье жителей района.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры района:

*Водоснабжение и водоотведение:*

- реконструкция подземных водозаборов;

- строительство дополнительных скважин и сооружений водоподготовки (с.Варна);

- организация ЗСО водозаборов и водопроводных сооружений в соответствии с санитарными требованиями;

- установки доочистки воды:

\* локальные установки в нас. пунктах с численностью населения до 500 чел.;

\* в населенных пунктах с централизованным водоснабжением реконструкция существующих резервуаров и станции по доочистке воды,

- локальные водоочистные сооружения для обезжелезивание и обезмарганцевание питьевой воды – с.Алексеевка;

- строительство очистных в с.Варна производительностью 1,5 тыс.м3/сут.;

- строительство локальных очистных сооружений в с.Бородиновка, с. Лейпциг, с.Алексеевка, **с.Толсты**, п.Новопокровка, п.Красный Октябрь, с.Кулевчи;

*Газоснабжение:*

- газификация населенных пунктов района на расчетный срок 100%.

- реконструкция существующих сетей с 50% износом и более;

- размещение биогазовых установок для утилизации отходов животноводческих ферм и получения биотоплива и органических удобрений – Аятское с.п., Катенинское с.п., Новоуральское с.п.;

- строительство подводящего газопровода к новому полигону ТБО- с.Варна;

- газификация нас. пунктов: п.Катенино (4,5км) п.Маслоковцы, п.Алакамыс, п.Кинжитай, п.Новокулевчи (11км), п.Караоба, п.Камышинка, п.Кызыл-Маяк, п.Алтырка(100квартир), п.Заречье (70квартир), п.Саламат (6км), с.Лейпциг (9км), с.Алексеевка (18км),п.Казановка, с.Городище (7км), с.Николаевка (30 квартир);

- телефонизация сотовой связью – Николаевского сп, Аятского сп, Алексеевского сп;

- объект электроэнергетики и газораспределительная станц. ЗАО «Михеевский ГОК»

**8.8. Функциональное зонирование территории.**

Основные понятия, используемые в разделе:

*Зонирование* – деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий с определением видов преобладающего функционального использования установленных зон.

Функциональное использование (назначение) территории – установленное планировочной градостроительной документацией направление использования территории с учетом ограничений для осуществления определенных видов деятельности.

*Режим использования территории* – определенная планировочной градостроительной документацией совокупность ограничений и предпочтений, обуславливающих ее использование в соответствии с ее функциональным назначением.

*Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры* – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселений.

**Типы функционального назначения, принятые в проекте.**

Зонирование территории – один из основных результатов разработки планировочной градостроительной документации: распределение территории по ее назначению и связанным с ним ограничениям по освоению застройкой, транспортной и инженерно-технической инфраструктурами; распределение территории по ее использованию для различных видов хозяйственной деятельности, проживания и отдыха населения.

На территории Варненского муниципального района устанавливаются следующие типы функционального назначения территорий:

* Территории населенных пунктов;
* Природные территории, в том числе:
* природоохранные:
* особо охраняемые природные территории;
* леса, лесопосадки;
* кустарники;
* луга;
* природно-рекреационные:
* реки, водоемы;
* пляжи;
* объекты спорта, туризма и отдыха;
* Территории сельскохозяйственного использования, в том числе:
* коллективные сады;
* огороды;
* пашни, пастбища, сенокосы;
* агропромышленные комплексы;
* Производственные территории, в том числе:
* промышленные предприятия;
* разрабатываемые карьеры;
* коммунально-складские зоны;
* Территории специального назначения, в том числе:
* кладбища;
* полигоны ТБО;
* скотомогильники;
* Территории инженерно-транспортной инфраструктуры, в том числе:
* полоса отвода железной дороги;
* полоса отвода магистральных газопроводов;
* полосы отвода автодорог;
* первый пояс ЗСО водозаборных скважин.

Деление территории района отражено на основном чертеже «Проектный план. Схема функционального зонирования территории» М 1:100 000, исходя из проектных решений по преобразованию планировочной структуры района и, соответственно, функциональному назначению его территорий.

При определении границ зон учтены:

* основные структурные элементы района, автодороги, коридоры магистральных инженерных сетей;
* границы и характер землепользования;
* категории земель и связанных с землепользователями природных ресурсов.

ВЫВОД.Материалы «Функционального зонирования территории муниципального района» позволяют путем разработки нормативно-правовых документов обеспечить:

* условия формирования района в соответствии с перспективой его развития и увеличения его экономического потенциала;
* регулирование процесса землепользования, согласование интересов всех уровней;
* рациональное использование природных, сырьевых, экономических, рекреационных ресурсов и возможностей транспортной и инженерной инфраструктур;
* сохранение природной среды и поддержание здоровья населения.

В результате осуществления принятых планировочных решений структура использования территории района претерпит следующие изменения:

* увеличение производственной зоны, связанное с организацией новых предприятий,
* увеличение рекреационных зон, связанное с организацией баз отдыха,
* увеличение территории сельскохозяйственного использования, связанное с развитием агропромышленных комплексов.

Показатели использования территории Варненского муниципального района определены в электронной базе ГИС ИНГЕО для чертежей «План современного использования территории» и «Проектный план. Функциональное зонирование территории» и приведены в таблице 8.8.1

Сводные данные об использовании земель Толстинского сельского поселения Таблица 8.8.1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Категория земель | Толстинское сп |
| 1 | **Земли населенных пунктов** | **155,4** |
| 2 | **Земли с/х назначения** | **20132,5** |
| 3 | **Зем. промышл. и иногоспец. назначения** | **43,37** |
| 4 | **Земли особо охран. территорий** | **40** |
| 5 | **Земли лесного фонда** | **2019,4** |
| 6 | **Земли водного фонда** | **388,4** |
| 7 | **Земли запаса** | **0** |
|  | **Итого:** | **22739,1** |

\* вне границ населенных пунктов.

\*\* вне границ особо охраняемых природных территорий.

**8.9. Перечень мероприятий по территориальному планированию, этапы их реализации Толстинского сельского поселения в составе Варненского муниципального района.**

Предложение по размещению объектов в Варненском муниципальном районе

Челябинской области до 2020-2033 года.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование объекта Варненский муниципальный район  I вариант |  | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | **Объекты промышленности и стройиндустрии :**  - ЗАО «Михеевский горно-обогатительный комбинат»  **-** Кирпичный з-д на базе месторождения кирпичной глины (р-н п. Большевик)  - Цементный завод ( северная граница с.Варна)  - Логистический комплекс (р-н п. Большевик)  - Логистический комплекс –Варненское с.п. (северо-западное напр. по ж/д ветке ),  - логистическая зона южнее с.Варна м/у авто- и ж/дорогами,  - Обогатительная фабрика на базе Михеевского меднопорфирового месторождения  - Мусороперерабатывающий з-д – на землях Катенинского с.п. вблизи границ с.Варна,  - Производственный комплекс изготовления пряжи и тканей из шерсти (швейное производство и ателье меховых изделий вкл. в комплекс);  - Меховая фабрика (изделия из меха и кожи)  - З-д по переработке молочных продуктов,  - Мясокомбинат  **Развитие кооперативов и предприятий малого бизнеса:**  - переработка товаров производимых ЛПХ;  - производство товаров на базе вторичного сырья;  - развитие сектора частного предпринимательства направленного на предоставление услуг населению. |  |  |
|  | **Объекты агропромышленного комплекса:**  - коровник на 200 голов на отделении Белоглинка (ООО «Заозерный»);  - коровник на 200 голов ( ООО «Варненский»);  - коровник на 200 голов ( ООО «Нововарненский»);  - коровник на 200 голов ( ООО «Бородиновка»);  - коровник на 200 голов ( СПК «Владимировка»);  - свинарник-маточник на 100 маток (ООО «Кызыл-маяк»);  **- коровник на 200 голов ( ЗАО «Николаевское»);**  - коровник на 200 голов с доильным залом (ООО «Заозерный»);  - размещение племенной овцеводческой фермы;  - размещение товарной овцеводческой фермы (тонкорунное и полутонкорунное, шерстно-мясное); |  | Реконструкция  Реконструкция  Реконструкция  Реконструкция  реконструкция |
|  | **Объекты физической культуры и спорта:**  - Лыжероллерная трасса, крытый ледовый манеж, конноспортивный клуб на базе ипподрома, ФОК, бассейн на 2 ванны, центральный стадион (реконструкция), теннисный корт, спортивные площадки в новых кварталах, спортивный городок в с.Варна;  **- ФОК с залами для игровых видов спорта- с.Толсты;**  - ФОК с залами для игровых видов спорта- с.Красный Октябрь;  - ФОК с залами для игровых видов спорта, с бассейном - п. Арчаглы-Аят;  - строительство спортивного зала – с.Лейпциг;  - строительство стадиона – п.Алтырка, п.Новопокровка, с.Николаевка,  - капитальный ремонт спорткомплекса – п.Новопокровка, |  |  |
|  | **Объекты здравоохранения:**  - Расширение Варненской Центральной районной больницы:  \* новый корпус поликлиники на 500 м2,  \* терапевтическое отделение для амбулаторной и стационарной  геронтологической службы,  \* судебно-медицинский патологоанатомический корпус,  \* инфекционное отделение на 30 мест,  \* физиотерапевтическое отделение,  \* станция скорой помощи.  \* административное здание больницы  - Офис врача общей практики - ст. Тамерлан,  - Офис врача общей практики – р-н СХТ с. Варна,  - Офис врача общей практики – п.Арчалы-Аят,  - Офис врача общей практики –п.Красный Октябрь,  - Размещение пункта скорой помощи – с. Кулевчи,  - Размещение пункта скорой помощи – с.Красный Октябрь,  - Размещение отделения геронтологии (социальные койки с временным проживанием на 10-25 мест) с. Кулевчи,  - Педиатрическое отделение – с. Бородиновка. |  |  |
|  | **Объекты образования:**  - Плавательный бассейн в школе №1-с.Варна,  - Детский сад на 140 мест – с.Варна,  - Детская школа искусств – с.Кулевчи, |  |  |
|  | **Объекты культурного, историко-культурного наследия, объекты рекреации**:  - капитальный ремонт ДК, клуба- **п.Солнце**, с.Алексеевка, п.Красная Заря, п.Большевик, п.Саламат, п.Дружный, п.Правда, п.Новый Урал, п.Красный Октябрь, с.Городище, п.Белоглинка, п.Ракитный, п.Камышинка, п.Александровка;  - маршруты активного отдыха:  \* по р.Карталы Аят от п.Катенино до п.Караоба с размещением туристических стоянок юго-восточнее п.Катенино и южнее п.Караоба (балка Дьячков Лог);  \* по р.Карталы Аят от заповедника «Исиней» до с.Николаевка, с туристическими стоянками на реке северо-западнее п.Арчаглы-Аят, на запруде южнее поселка, на слиянии рек Карталы Аят и Аят;  **- охотничий клуб – п.Солнце;**  - оз.Чикатай- спортивный лагерь с размещением центра семейного отдыха- восточнее п.Комсомольский;  - благоустройство особо охраняемых территорий:  \* урочище «Кесенэ»,  \* скальные выходы граптолитов в долине р.Н.Тогузак,  \* «шумный брод» в долине р.Тогузак,  \* «белый камень» в долине р.Тогузак,  \* «соколова гора» на слиянии рек Арчаглы-Аят и Карталы-Аят,  \* «белая гора» на берегу р.С.Тогузак,  \*\*заповедник кластерного типа - «Аркаим» состоящий из 9 достопримечательных мест, 2-ое из которых расположены на территории Варненского района- «Исиней», «Устье». |  |  |
|  |  |  |  |
|  | **Объекты транспортной инфраструктуры:**  - реконструкция дорог областного значения (доведение покрытия до VI категории),  - строительство дороги Катенино-Кулевчи (уч. от п. Караоба до с. Кулевчи),  **-** стр-во дороги Бородиновка- Дружный- Лейпциг,  - автомобильный мост ч/з ж/дорогу м/у КХП и РЭ подстанцией – с.Варна,  - пешеходный мост ч/з ж/д пути в районе ж/д вокзала-с.Варна (ст.Тамерлан),  - автомобильный мост ч/з р.Н.Тогузак к п.Кызыл-Маяк,  - автомобильный мост ч/з р.С.Тогузак к п.Казановка,  - реконструкция дороги Красная Заря-Новый мир (в границах ВМР),  - реконструкция дороги Бородиновка-Московский (в границах ВМР), |  |  |
|  | **Объекты инженерной инфраструктуры:**  - реконструкция существующих сетей с 50% износом и более;  - размещение биогазовых установок для утилизации отходов животноводческих ферм и получения биотоплива и органических удобрений – Аятское с.п., Катенинское с.п., Новоуральское с.п.,  - размещение локальных очистных сооружений для очистки хоз-фекальной канализации – с.Кулевчи, п.Красный Октябрь, п.Новопокровка, **с.Толсты**, с.Бородиновка, с.Лейпциг, с.Алексеевка;  - установки доочистки воды:  \* локальные установки в нас. пунктах с численностью населения до 500 чел.;  \* в населенных пунктах с централизованным водоснабжением реконструкция существующих резервуаров и станции по доочистке воды,  - локальные водоочистные сооружения для обезжелезивание и обезмарганцевание питьевой воды – с.Алексеевка,  - строительство подводящего газопровода к новому полигону ТБО- с.Варна,  - газификация нас. пунктов: п.Катенино (4,5км) п.Маслоковцы, п.Алакамыс, п.Кинжитай, п.Новокулевчи (11км), п.Караоба, п.Камышинка, п.Кызыл-Маяк, п.Алтырка(100квартир), п.Заречье (70квартир), п.Саламат (6км),с.Лейпциг (9км), с.Алексеевка (18км),п.Казановка, с.Городище (7км), с.Николаевка (30 квартир),  - реконструкция существующих очистных сооружений – с.Варна,  - строительство дополнительных очистных сооружений для очистки хоз-фекальной канализации – с.Варна,  - телефонизация сотовой связью – Николаевского с.п., Аятского с.п., Алексеевского с.п.  - объект электроэнергетики и газораспределительная станц. ЗАО «Михеевский ГОК» |  |  |
|  | **Объекты специального назначения**:  полигоны ТБО:  -строительство нового полигона ТБО - с. Варна,  - размещение усовершенствованных полигонов – с.Бородиновка, п.Красный Октябрь, с.Кулевчи, с.Николаевка, с.Алексеевка, п.Саламат, **с.Толсты**, Новопокровка, Маслоковци;  - размещение скотомогильников - с.Бородиновка, п.Казановка, п.Новопокровка, п.Новый Урал, с.Катенино, п.Красный Октябрь, с.Кулевчи, п.Арчаглы-Аят, с.Николаевка; |  |  |
|  |  |  |  |

**10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПО РАЙОНУ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Показатели | Единица измерения | Современ. сост., 2007 г. | Расчет. срок, 2032 – 2033 гг. |
| **1.** | **Территория района** | | | |
| 1.1. | Всего,  в том числе: | тыс. га | 385,16 | 385,16 |
|  | * земли сельскохозяйственного назначения | тыс. га/% | 351,24/91,2 | 346,92/90,1 |
|  | * земли населенных пунктов | тыс. га/% | 4,39/1,14 | 7,41/1,9 |
|  | * земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного спецназначения | тыс. га/% | 1,99/0,53 | 3,96/1,02 |
|  | * земли особо охраняемых территорий,   из них: | тыс. га/% | 518/0,13 | 538,4/0,14 |
|  | * земли лесного фонда,   из них: | тыс. га/% | 13,88/3,6 | 13,78/3,6 |
|  | * земли водного фонда | тыс. га/% | 13,15/3,4 | 13,09/3,4 |
| 1.2. | Из общей территории: |  |  |  |
|  | * земли федеральной собственности | тыс. га/% | - | - |
|  | * земли субъектов РФ | тыс. га/% | - | - |
|  | * земли муниципальной собственности | тыс. га/% | - | - |
|  | * земли частной собственности | тыс. га/% | - | - |
| **2.** | **Население** | | | |
| 2.1. | Всего,  в том числе: | тыс. чел. | 29,78 | 31,6 |
|  | * численность городского населения | тыс. чел./% | - | - |
|  | * численность сельского населения | тыс. чел./% | 29,78 | 31,6 |
| 2.2. | Показатели естественного движения населения: |  |  |  |
|  | * прирост | чел./% | 348/1,17 | - |
|  | * убыль | чел./% | 423/1,42 | - |
| 2.3. | Показатели миграции населения: |  |  |  |
|  | * прирост | чел./% | 368/1,24 |  |
|  | * убыль | чел./% | 616/2,1 |  |
| 2.4. | Возрастная структура населения: |  |  |  |
|  | * дети до 15 лет | чел./% | 6075/20,4 |  |
|  | * население трудоспособного возраста | чел./% | 18017/60,5 |  |
|  | * население старше трудоспособного возраста | чел./% | 5688/19,1 |  |
| 2.5. | Численность занятого в экономике р-на населения, всего, в том числе: | чел. | 8213 | 14220 |
|  | * в градообразующей сфере: | чел./% | 4739/15,9 | 9480/30 |
|  | * в обслуживающей сфере (в том числе объекты спорта, туризма и отдыха) | чел./% | 3474/11,7 | 4740/15 |
| 2.6. | Число вынужденных переселенцев и беженцев | тыс. чел. | - | - |
| 2.7. | Число сельских поселений, всего,  из них с численностью населения: | единиц | 13 | 13 |
|  | * свыше 5 тыс. чел. | единиц | 1 | 1 |
|  | * 1 – 5 тыс. чел. | единиц | 10 | 11 |
|  | * 0,2 – 1 тыс. чел. | единиц | 2 | 1 |
|  | * до 0,2 тыс. чел. | единиц | - | - |
| 2.8. | Плотность населения (средняя по району) | чел./км² | 7,7 | 8,2 |
| **3.** | **Экономический потенциал** | | | |
| 3.1. | Объем промышленного производства | млрд. руб./% к уровню субъекта РФ | - | - |
| 3.2. | Объем производства продукции сельского хозяйства | млрд. руб./% к уровню субъекта РФ | - | - |
| **4.** | **Жилищный фонд** | | | |
| 4.1. | Всего,  в том числе: | тыс. м² общ. площ |  |  |
|  | * в сельских поселениях | тыс. м² общ. площ | 621,0 | 834,2 |
| 4.2. | Из общего жилищного фонда: |  |  |  |
|  | * в государственной и муниципальной собственности | тыс. м² общ. площади/% | - | - |
|  | * в частной собственности | тыс. м² общ. площади/% | - | - |
| 4.3. | Обеспеченность населения общей площадью (средняя по району),  в том числе: | м²/чел. |  |  |
|  | * в сельских поселениях | м²/чел. | 20,8 | 26,4 |
| **5.** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания** | | | |
| 5.1. | Детские дошкольные учреждения,  всего/1000 чел. | мест | 1459 | 1898 |
| 5.2. | Общеобразовательные школы, всего/1000 чел. | мест | 6574 | 6574 |
| 5.3. | Больницы, всего/1000 чел. | коек | 250 | 380 |
| 5.4. | Поликлиники, всего (ФАП и ОВОП) | Ед./пос. | 37/103863 | 40/ |
| 5.5. | Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения,  всего/1000 чел. | м² площ., мест,  раб. мест | нет данных | 9480/300  1265/40  221/7 |
| 5.6. | Учреждения культуры и искусства (театры, клубы, музеи, выставочные залы и др.),  всего/1000 чел. | мест | 6660/500-80 | 6660/500-80 |
| 5.7. | Физкультурно-спортивные сооружения,  всего/1000 чел. | м² площ. пола | нет данных | 6321/200 |
| 5.8. | Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма (санатории, дома отдыха, пансионаты и др.) | мест | 50 | 350 |
| 5.9. | Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения | единиц | нет данных | 15 |
| **6.** | **Транспортная инфраструктура** | | | |
| 6.1. | Протяженность железнодорожной сети, всего, в том числе: |  |  |  |
|  | * федерального значения | км | – | – |
|  | * регионального значения | км | 36,0 | 39,3 |
|  | * межселенного значения (подъездные пути) | км | - | - |
| 6.2. | Протяженность автомобильных дорог, всего, в том числе: |  |  |  |
|  | * федерального значения | км | – | – |
|  | * областного значения | км | 447,3 | 468,2 |
| 6.3. | Из общей протяженности автомобильных дорог дороги с асфальтобет. покрытием | км/% | 141,6/31,6 | 280,9/60 |
| 6.4. | Плотность транспортной сети: |  |  |  |
|  | * железнодорожной | км/100 км² | 0,94 | 1,02 |
|  | * автомобильной | км/100 км² | 11,6 | 12,2 |
| 6.5. | Протяженность судоходных речных путей с гарантированными глубинами | км | – | – |
| 6.6. | Протяженность трубопроводного транспорта (магистральный газопровод) | км | 53,2 | 79,7 |
| 6.7. | Аэропорты, всего, в том числе: | единиц | – | – |
|  | * международного значения | единиц | – | – |
|  | * федерального значения | единиц | – | – |
|  | * местного значения | единиц | – | – |
| 6.8. | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями, на 1000 жителей | автомоб./на 1000ч |  | 9480/300 |
| **7.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** | | | |
|  | ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ | | | |
| 7.1. | Производительность централизованных источников электроснабжения | МВт | – | – |
| 7.2. | Потребность в электроэнергии, всего,  в том числе: | млн. кВт•ч/год | – | – |
|  | * на коммунально-бытовые нужды,   из них: | млн. кВт•ч/год | – | – |
|  | * в сельских поселениях | млн. кВт•ч/год | – | – |
| 7.3. | Протяженность воздушных линий электропередач напряжением 35 кВ и выше | км | 377,6 | 428,9 |
|  | ГАЗОСНАБЖЕНИЕ | | | |
| 7.4. | Потребление газа, всего,  в том числе: | млн. м³/год | – | – |
|  | * на коммунально-бытовые нужды,   из них: | млн. м³/год | – | – |
|  | * в сельских поселениях | млн. м³/год | – | – |
|  | * на производственные нужды | млн. м³/год | – | – |
| 7.5. | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования, всего,  в том числе: |  |  | – |
|  | * в городских поселениях | номеров | - | – |
|  | * в сельских поселениях | номеров | 3869 | 4750 |
|  | САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ | | | |
| 7.6. | Количество твердых бытовых отходов, всего, в том числе: | тыс. т/год | 5,913 | 7,8 |
|  | * количество утилизируемых отходов, | тыс. т /год | 8,18 | 8,69 |
| 7.7. | Мусороперерабатывающие заводы | единиц | – | 1 |
| 7.8. | Мусоросжигательные заводы | единиц | – | – |
| 7.9. | Мусороперегрузочные станции | единиц | – | – |
| 7.10. | Усовершенствованные свалки (полигоны) | единиц/га | – | 11/5,5 |
| 7.11. | Общая площадь свалок | единиц/га | 26/78,0 | – |
| **8.** | **Ритуальное обслуживание населения** | | | |
| 8.1. | Общее количество кладбищ | га |  |  |
| 8.2. | Общее количество крематориев | единиц | – | – |
| **9.** | **Охрана природы и рациональное природопользование** | | | |
|  | см. Том III |  |  |  |

**ПРИЛОЖЕНИЯ**