****

# СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

# ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

# ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

# 

# РЕШЕНИЕ

# от 20 июня 2016 года

с.Варна № 61

**Об утверждении «Генерального плана**

**Лейпцигского 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 Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» и заключения о результатах публичных слушаний Собрание депутатов Варненского муниципального района

**РЕШАЕТ:**

1. Утвердить «Генеральный план Лейпцигского 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 ЛЕЙПЦИГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ***

***(В составе утвержденного проекта «Схема территориального планирования Варненского муниципального района)***

***ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА***

***Варна 2015г.***

**Состав проекта.**

**I. Текстовые материалы**

**Том 1**. Общая пояснительная записка.

**I I**. **Графические материалы:**

Чертежи и схемы разделов проекта:

1. Местоположение Лейпцигского сельского поселения в системе расселения 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,

Схема анализа обеспеченности территории района социальной и инженерной инфраструктурами б\м.

1. Схема инженерно-транспортной инфраструктуры, б\м.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Содержание** | **Стр.** |
|  | Общая часть |  |
| **1** | Лейпцигское сельское поселение в составе Варненского муниципального района в системе расселения Челябинской области |  |
| **2** | Краткая характеристика поселения |  |
|  | 2.1. Климатическая характеристика поселения |  |
|  | 2.2. Гидрологическая характеристика и условия 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 Лейпцигского сельского поселения |  |
| **4** | Комплексная оценка территории Лейпцигского сельского поселения |  |
|  | 4.1. Основные проектные ограничения на использование территории |  |
|  | 4.2. Анализ возможностей градостроительного освоения территорий |  |
| **5** | Анализ ресурсного потенциала Лейпцигского сельского поселения |  |
|  | 5.1. Территориальный ресурс |  |
|  | 5.2. Природный ресурс |  |
|  | 5.3. Человеческий ресурс |  |
| **6** | SWOT – анализ социально-экономического положения Лейпцигского сельского поселения в составе Варненского муниципального района |  |
| **7** | Варианты решения задач территориального планирования Лейпцигского сельского поселения в составе Варненского муниципального района |  |
| **8** | Основные направления территориального планирования Лейпцигского сельского поселения в составе Варненского муниципального района |  |
|  | 8.1. Планировочная организация территории Лейпцигского сельского поселения в составе Варненского муниципального района |  |
|  | 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** | Приложения |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Общая часть**

В результате рассмотрения главой администрации Лейпцигского поселения утвержденного проекта «Схема территориального планирования Варненского муниципального района», было установлено, что в составе данных документов имеются все необходимые сведения по генеральному плану 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 Краснооктябрьского сельского поселения.

Генеральным планом Лейпцигского 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 - 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, 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 поселения, пути обеспечения, в т.ч. архитектурно-планировочными средствами, устойчивого социально-экономического состояния района:

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» разработанном в архитектурно-планировочной мастерской НП «Уральский институт урбанистики» при активном участии Главного архитектора Варненского муниципального района Данилейко И.А., сотрудников Администрации Варненского муниципального района.

# 1. ЛЕЙПЦИГСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ В СОСТАВЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ

Лейпцигское сельское поселение расположено в северной части района. Границами поселения являются: на севере - Государственная граница Российской Федерации с государственной границей Казахстан; на западе, юго-западе – Новоуральское сельское поселение, на юго-востоке - Покровское сельское поселение; на востоке - Казановское сельское поселение.

Площадь поселения – 12 797,1 га, протяженность планируемой территории в направлении с севера на юг составляет 11,1 км, с запада на восток – 14,5 км. В состав поселения входят 2 населенных пункта: с.Лейпциг, п.Саламат(ж/д станция), с населением 951. Человек. Плотность населения на территории поселения почти в пять раз ниже средней плотности населения по Челябинской области (40 чел./км2), что говорит о необходимости увеличения плотности освоения территории поселения.

# 2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА

Два населенных пункта расположены в центральной части поселения, и размещены вдоль основных транспортных магистралей.

На территории, прилегающей к государственной границе Российской Федерации с Казахстаном, установлена пограничная зона. ( согласно Приказа ФСБ РФ от 16 июня 2006 г. N 277)

Анализ современного использования территории свидетельствует: большая часть земель поселения -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).

Оценка климатических условий для целей разработки генплана сделана в целом по поселению ввиду слабой климатической дифференциации территории. При этом использовались данные агроклиматического справочника и СНиП 2.01.01-82. Возможности Варненского района для размещения и дальнейшего развития сельского хозяйства относительно оптимальны в условиях Челябинской области. Район входит в состав V агроклиматического района, характеризуемого, как наиболее теплый. Переход средних суточных температур воздуха через плюс 10 С 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 16,9 С (среднегодовая), самого теплого (июля) плюс 18,3 С, абсолютный минимум минус 46 С, максимум плюс 39 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 34 С. Продолжительность отопительного периода 236 дней.

Планировочных ограничений климат не вызывает.

**2.2. Гидрологические условия поселения. Гидрология и гидрография.**

На территории поселения расположена р. Верхний Тогузак

Река в наиболее суровые зимы промерзает. В руслах этой реки много плёсов, поросших болотной растительностью. Плесы перемежаются перекатами. Река питается преимущественно за счет весеннего таяния снегов, осадков. Летом она сильно мелеет.

Река является одним из главных элементов планировочной структуры территории поселения, исторически концентрируя размещение населенных пунктов вдоль своего русла.

Засушливый климат и недостаточная увлажненность территории определяют характер водного режима водотоков 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. Водные ресурсы поселения используются почти полностью. Сток, реки почти полностью зарегулирован..

Река может использоваться для целей орошения при условии регулирования её стока.

Согласно схеме гидрогеологического районирования, Варненский район 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 территории 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.

Перспективны для заложения производительных водозаборов придолинные участки рек. На придолинных участках, производи­тельность водоносных зон может определяться дебитами скважин в 1-10 л/сек при незначительном понижении.

Несмотря на небольшую водоотдачу песчано-глинистых отло­жений, их подземные воды часто каптируются индивидуальными ко­лодцами и используются для водоснабжения населения. Скважины, пройденные в этих отложениях, показали дебиты 0,12-1,2 л/с при понижениях 2,8-5 м. Ввиду почти повсеме­стной их перекрытости чеганскими и неогеновыми глинами, они со­держат напорные воды, которые залегают на глубине 2-8 м. Вода каптируется колодцами, за счет которых организуется индивиду­альное водоснабжение населения. 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 I 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 районе 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 района 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 Лейпцигского сельского поселения в составе Варненского муниципального района.**

Варненский район расположен в пределах восточного склона Урала, на границе с Западно-Сибирской низменностью. Пограничное положение обеспечило району в орографическом отношении деление на две части: западную с холмисто-увалистым рельефом и абсолютными отметками поверхности 260-300 м и восточную, представляющую собой плоскую степную безлесную равнину с абсолютными отметками поверхности в 200-260 м и с многочисленными озерными котловинами.

Большая часть территории в орографическом отношении благоприятна для промышленно-гражданского строительства, механизированного ведения сельского хозяйства.

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

**2.4. Инженерно-геологические условия Лейпцигского сельского поселения в составе Варненского муниципального района.**

В геологическом строении района 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 района, привели к образованию ряда месторождений нерудных ископаемых, создали определенные инженерно-геологические условия для строительства, то есть сформировались факторы, активно влияющие на планировочное состояние территории района. По планировочной оценке район благоприятен для застройки. Исключения составляют поймы рек, заболоченные территории. На территории с распространением карста необходимо инженерное изыскание. Благоприятствует строительству отсутствие в районе территории, где бы проявлялись нежелательные физико-геологические процессы (эрозия, оползни и т.д.).

**2.5. Минерально-сырьевые ресурсы.**

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

Территория рассматривается как слабообеспеченная минерально-строительными сырьевыми ресурсами.

Минерально-сырьевые ресурсы Лейпцигское сельское поселение Варненский муниципальный район

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Участок недр** | **Полезное**  **ископаемое** | **Запасы** | | | | | **Предприятие**  **недропользователь или состояние** | **Примечание** |
| **Ед. изм.** | **Категория** | **Кол-во** | **Год утвержд**. | **Орган** |
| 1 | ст. Саламат водозабор | вода питьевая | тыс.куб. м/сут. | оцениваются | | | | Карталинская дистанция | добыча, 0,004 |

Филиал по Челябинской области ФГУ "ТФИ по УФС'ФГУ "ТФИ по Челябинской области"

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

Почвы.

Территория поселения относится к степной и лесостепной зонам почвообразования. Распространены обыкновенные, типичные и выщелоченные черноземы, глинистые и суглинистые, с мощностью пахотного горизонта до 20-25 см и содержанием гумуса до 8-12 %. 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 генеральном плане 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 Лейпцигском сельском поселении преобладают территории благоприятные для сельского хозяйства и близки к категории особо ценных в аграрном отношении угодий.

Растительность и животный мир

Проектируемая территория поселения, согласно геоботанического районирования Челябинской области, входит в степную зону. Залесенность территории низкая: леса занимают около 3,6% площади, располагаясь отдельными сравнительно небольшими массивами различной конфигурации среди пахотных и лугопастбищных угодий. Видовой состав соответствует зоне районирования.

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

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

Ограничено леса могут служить источником древесины (рубки ухода). Все леса 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.

Лугопастбищные угодья составляют 23,8% территории. 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.

Состояние животного мира наземных экосистем.

Для территории характерно повышенное разнообразие мозаично расположенных биотопов: залежи, поля, колки, крупные водоемы и водно-болотные угодия и др., что определяет биоразнообразие животного мира. В пределах поселения отмечены:

• 34 вида диких зверей, из них 6 занесены в Красную книгуЧелябинской области;

• 234 вида птиц, из них семь видов занесены в Красную книгу Челябинской области, восемь в Красную книгу России;

• 8 видов земноводных и 3 вида пресмыкающихся, из них в Красную книгу Челябинской области занесены по одному виду земноводных и пресмыкающихся;

• установлена вероятность обитания не менее 35 видов насекомых, занесенных в Красную книгу Челябинской области.

Экосистемы территории испытывают целый ряд антропогенных воздействий разной интенсивности, негативно влияющих на видовое разнообразие, продуктивность и устойчивость зоокомплексов. Основные из них: распашка значительных площадей и интенсивное земледелие (в том числе и орошаемое), сенокошение, выпас скота, частые степные и лесные пожары, браконьерство. Площади ненарушенных зональных биотопов минимальны (большая часть степных территорий переведена в разряд сельскохозяйственных земель), при этом многие степные и полупустынные виды животных находят убежища на залежах, сенокосах и участках степной растительности, сохранившихся на неудобьях между колками. Колки создают коридор для сезонной миграции косуль, плотность которых в этом районе оценивается как высокая.

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

- масштабные гидрогеологические изыскания на территории поселения;

- масштабные геологоразведочные работы;

# 3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

. В Лейпцигском сельском поселении представлены практически следующие виды экономической деятельности: сельское хозяйство, транспорт и связь, торговля и прочие виды.

Промышленность в поселении слабо развита и представлена в основном сельскохозяйственным производством. На территории поселения действуют сельскохозяйственные предприятия.

**Лейпцигское сельское поселение.**

Лейпцигское сельское поселение включает в себя 2 населенных пункта: с.Лейпциг, п.Саламат(ж/д станция).

Центр сельского поселения находится в с.Лейпциг. В настоящее время население сельского поселения составляет 951 человек ,

Sс.п.=12 797,1 га (площадь населенных пунктов составляет 129,04 га)

Электроснабжение - 100%;

Газоснабжение – не газифицированы;

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

Канализация – выгребного типа.

На территории сельского поселения успешно работает ИП «Инзелис». Виды выпускаемой продукции – зерно, мясо. Планируется увеличение выпуска продукции на 10%. Площади посевов занимают 7,3 га.

**Транспортная связность поселения:**

Поселение обслуживается железнодорожным и автомобильным транспортом. На территории проходит железнодорожная магистраль Екатеринбург – Челябинск – Оренбург. Имеется железнодорожная станция Саламат.

**Энергокомплекс:**

На территории проходят магистральный трубопровод – магистральный газопровод «Бухара-Урал»; линия электропередач напряжением 220 кВ.

**Население:**

Численность населения:

- Лейпцигское сельское поселение – 951 жит.

За последние десять лет население сельского поселения ежегодно уменьшается; 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 района 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** | **Лейпцигское сп** |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Земли населенных пунктов | 129,0 |
| 2 | Земли с/х назначения | 11983,7 |
| 3 | Зем. промышл. и иногоспец. назначения | 218,7 |
| 4 | Земли особо охран. территорий | 0 |
| 5 | Земли лесного фонда | 304,1 |
| 6 | Земли водного фонда | 161,6 |
| 7 | Земли запаса | 0 |
|  | **Итого:** | **12797,1** |

# 4. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

**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 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 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.

От свалок (2), которые не являются санкционированными - 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.Верхний Тогузак – 200 м;

Указанная ширина водоохранных зон может быть изменена при разработке проектов зон специализированными организациями. В пределах водоохранной 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 поселения осуществляется из подземных водооисточников. В эксплуатации находится месторождение подземных вод: водозабор ст. Саламат.

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.

Месторождения полезных ископаемых

Перечень месторождений полезных ископаемых приведен в разделе 2. «Краткая характеристика района». 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 района».

Установленные ограничения градостроительной деятельности показаны на чертежах «Комплексная оценка территории» и учтены при разработке Проектного плана Варненского муниципального района.

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 существующих населенных пунктов, размещения новых мест приложения труда, объектов социально-гарантированного уровня (образование, здравоохранение), объектов энергоснабжения, автодорог общего пользования между населенными пунктами 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. Комплексный анализ показал, 75 % территории - является благоприятной для ведения

градостроительной деятельности, 16 % – условно благоприятной,

3,5 % – неблагоприятной, и только 5,5 % территории является уже освоенной (территория занята населенными пунктами, дорогами, кладбищами, свалками, полигонами ТБО, водными объектами, лесами, предприятиями, является ООПТ).

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

* 1. **Территориальный ресурс.**

*СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ*

1. Крупныетерритории благоприятные для строительства и освоения территории в целом:

- территория населенных пунктов — 1 %

Свободные территории (99 %) из них:

- благоприятных для строительства -76,8%

- условно благоприятных --15,9%

- неблагоприятных -- 6,3%

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

пригодный для строительства.

*СЛАБЫЕ СТОРОНЫ*

1) Существование Государственной границы требует особых мероприятий по охране и транспортной обеспеченности.

2) Удаленность от автомобильных магистралей федерального значения.

* 1. **Природный ресурс.**

*СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ*

1. На территории расположена равнинная река, Верхний Тогузак, пересекающая территорию поселения посередине, трансграничная с Республикой Казахстан.

2. Минерально-сырьевые ресурсы представлены месторождениями воды питьевой . *СЛАБЫЕ СТОРОНЫ*

1**.** Река не является питьевым источником (вода непригодна для питьевых нужд)

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

3. Лес занимает территорию 2,6% от территории.

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

* 1. **Человеческий ресурс.**

*СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ*

1**.** Сокращается младенческая смертность:

*СЛАБЫЕ СТОРОНЫ*

1. Уменьшение трудоспособного населения

2**.** Естественный прирост населения отрицательный .

3. Миграционный прирост отрицательный .

4. Невысокая продолжительность жизни

**6. SWOT-АНАЛИЗ РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ ЛЕЙПЦИГСКОГО 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/**

|  |  |
| --- | --- |
| **СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ** | **СЛАБЫЕ СТОРОНЫ** |
| **1.** Основные показатели с/х колеблются от 3-8,2% от показателей по Челябинской области.  **2.** Поселение полностью обеспечивает себя продуктами с/х  . | **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 поселения (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 Лейпцигского сельского поселения используется два основных вида транспорта: автомобильный и железнодорожный;  - по территории ВМР проходит ж/д магистраль Екатеринбург- Челябинск – Оренбург – протяженность в границах 36 км  \* ж/д станция: ст.Саламат (Лейпцигское СП).  **2.** Функционирует сеть общественного транспорта: | **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 капитального покрытия на дорогах:  п.Дружный – с.Лейпциг. |

**Инженерное обеспечение**

|  |  |
| --- | --- |
| **СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ** | **СЛАБЫЕ СТОРОНЫ** |
| **1.**\* по территории ЛСП проходит магистраль ЛЭП 220кВ  \* по территории ЛСП проходит магистральный трубопровод – газопровод | **1.** Отсутствие централизованной сети канализации  **2**. Отсутствие газоснабжения.  **3.** Большой процент износа существующих сетей  **4** Отсутствие очистных сооружений  **5**. Отсутствие систем доочистки питьевой воды  **6**. Отсутствие нормативных полигонов ТБО, скотомогильников.  **7**. 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 поселения действует:  \* общеобразовательная школа  \* ДДУ (100 % обеспеченности местами)  **2. Физкультура и спорт**  спортивные сооружения, из них:  \* 1 стадион  \* 1 спортивный зал,  \*  **3**. **Библиотеки**  1 общедоступная библиотека:  **4**. **Здравоохранение**:  \* 1 ФАП и офисы врача общей практики  1 клуб | **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.**  Привлечение инвестиций в отрасли с высоким потенциалом развития и высокой добавочной стоимостью (легкая и пищевая промышленности, информационные технологии, связь и т.д.)  **3**. Расположение района на пересечении транспортных путей в государства Центральной Азии создает условия для дальнейшего развития связей, расширение экспорта и транзита грузов по территории поселения. Географическое положение района предоставляет возможность экономического сотрудничества с другими государствами (Казахстан).  **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 поселении. | **1**. Антропогенное воздействие человека на окружающую среду может привести к экологической нестабильности в поселении. 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 поселении 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 ЛЕЙПЦИГСКОГО СЕЛЬСКОГО 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 Лейпцигское поселение 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,

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 поселения по следующим стратегическим направлениям:*

*- повышение экономического потенциала и конкурентоспособности поселения;*

*- улучшение качества муниципальной среды в поселении;*

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

*- внедрение эффективных технологий в практику управления развитием сельского поселения.*

*Для повышения экономического потенциала и конкурентоспособности поселения 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 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.*

*Для улучшения качества муниципальной среды в поселения предусматривается реконструкция материальной базы социальной и инженерной инфраструктуры поселения, 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 *поселения*.

**8. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ЛЕЙПЦИГСКОГО 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.**

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 – центр поселения с.Лейпциг, который выполняет функцию не только административного центра, но и центрав социального обслуживания населения, экономического центра

По существующим населенным пунктам поселения 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 среднеспециального и дополнительного внешкольного;
* здравоохранения, в том числе оздоровительных учреждений;
* физкультуры и спорта;
* торговли и бытового обслуживания.

К развиваемым населенным пунктам, в первую очередь, относится: центр сельского поселения с.Лейпциг.

*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:

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

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 имеет свой средний показатель обеспеченности м² на одного жителя. Существующая средняя нормообеспеченность по Лейпцигскому сельскому поселению м² на одного жителя :

|  |  |
| --- | --- |
| **9.Лейпцигское СП** | 20,9 м2/чел |

Территориальное развитие населенных пунктов

Лейпцигского поселения. 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.** |
| **IX** | **Лейпцигское сельское поселение** | | | | **951** | **1009** |
| 24 | С.Лейпциг | 85,8 | 103,0 | 17,2 | 877 | 931 |
| 25 | П.Саламат (ж/д ст.) | 23,1 | 23,1 | 0 | 74 | 78 |

Распределение объема строительства жилья по населенным пунктам района приведено в таблице.

Движение жилого фонда за расчетный период

по населенным пунктам Лейпцигского 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** |
| **IX** | **Лейпцигское сп** | **19,9** | **20,98** | **26,64** | **1,08 / 6,74** |
| 24 | с.Лейпциг | нет данных | 19,36 | 24,58 |  |
| 25 | п.Саламат (ж/д ст.) | нет данных | 1,62 | 2,06 |  |

\* с учетом сноса ветхого и аварийного жилого фонда.

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

Территориальное развитие населенных пунктов поселения, 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 поселении, 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.**

● 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;

\* 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;

\* 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, 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.

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

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

* строительство центров бытового обслуживания в с. Лейпциг.
* организация центров бытового обслуживания (парикмахерские, ателье, ремонт техники, отделения банков и т. д.) строительство отделений связи, объектов торговли, небольших предприятий питания во всех населенных пунктах района, где данные учреждения отсутствуют;
* развитие системы объектов дорожного сервиса.

Предусмотрено развитие с.Лейпциг в качестве центра обслуживания поселения;

**8.5. Развитие производственной базы.**

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

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

**2.** 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.

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

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

**5**  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:

Предприятия коммунального обслуживания.

Проектом предусмотрено:

- организация опорного пожарного пункта- п.Саламат (ж/д ст.)

- строительство жилищно-эксплуатационных объектов с.Лейпциг,

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.

**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 1

Бородиновка 1 283,3 кг/день

Дружный 283,5 кг/день

Лейпциг 657,8 кг/день

Ст.Саламат 55,5 кг/день

Казановка 434,3 кг/день

Алексеевка 882 кг/день

∑ 3 596,4 кг = 3,6 т в день

ℓ1(длина маршрута) = 46,9км + 15% (населенный пункт) = 53,9 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.

Расчет количества мусоровозов

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

● ℓ1 =53,9 км, V ср. = 40 км/ч, ţ1= 1,3 часа

ţ общ.1= ţ 1+ ţзаг + ţвыг , где

ţ 1 – время движения по маршруту 1,3 часа,

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

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

ţ общ.1= 1,3+ (6 х 0,35) + 0,5 = 3,9 + 0,1(неравномерность) = 4,0 часа

**Расчет площади полигонов**

Общая емкость мусоровозов по расчетным составляющим: М1 = 3,6 т в день,

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

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

1. Алексеевка 1 полигон 16 425 т ТБО за расчетный период;

2. Бородиновка 1 полигон 16 425 т ТБО за расчетный период;

3. п.Саламат 1 полигон 12 775 т ТБО за расчетный период;

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

5. Варна 2 полигона 37 002,5 т х 2п = 74 005 т ТБО за расчетный период;

6. Новопокровка 1 полигон 11 863 т ТБО за расчетный период;

7. К.Октябрь 1 полигон 8 675 т ТБО за расчетный период;

8. Маслоковцы 1 полигон 8 675 т ТБО за расчетный период;

9. Николаевка 1 полигон 15 512,5 т ТБО за расчетный период;

10. Кулевчи 1 полигон 15 512,5 т ТБО за расчетный период;

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

Расчет учреждений культурно-бытового обслуживания 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** |
|  |  | **норматив на 1000 жителей** |  | **60 \*\*** | **500-140 \* (80)** | **120 \*\*** | **200** | **300** | **40** | **7** | **по заданию** |
| **9** | **Лейпцигское сельское поселение** | потреб. по норме | 1009 | 61 | 303 | 121 | 202 | 303 | 40 | 7 | по заданию |
| наличие на исход. год | 40 | 150 | 264 | нет данных | нет данных | нет данных | нет данных | ФАП/5456 |
| расч.срок/  нов. стр-во | 61/21 | 303/153 | 264/ | 202/ | 303/ | 40/ | 7/ | ФАП/5456 |

*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. жит. Для с.Варна с населением 10210 чел. норматив составляет 80 мест/тыс. жит.

(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.**

Железнодорожное сообщение:

Поселение обслуживается железнодорожным и автомобильным транспортом. На территории проходит железнодорожная магистраль Екатеринбург – Челябинск – Оренбург. Железнодорожная станция Саламат. Направление на г.Челябинск проходит по территории государства Казахстан.

Проектное предложение.

Проектные предложения по развитию автодорожной сети предусматривают:

* 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.

Генеральным планом предложено:

- стр-во дороги Бородиновка - Дружный- Лейпциг,

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

Объекты дорожного сервиса:

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

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

**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. | Варна – Лейпциг- ж/д ст.Саламат | 26,193 | 0,14 | 26,053 | – | – | IV | ВТД |
| 2. | п.Саламат-автодорога Варна-Лейпциг-ж/д ст.Саламат | 2,153 | - | 2,153 | - | - | IV | ВТД |
|  | **Проектируемые** | | | | | | | |
| 3. | П.Дружный- Лейпциг | 6,407 | – | – | – | – | IV | ВТД |
| 4 | Ст.Саламат-Казановка | 8,240 | – | – | – | – | IV | ВТД |

ОТД – основная территориальная дорога;

ВТД – второстепенная территориальная дорога;

ПТД – прочая территориальная дорога.

Таблица 8.6.2.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование моста | Км | Наименование дороги | Длина, м | Матер. | Год стр. | Кат. дор. | Оценка |
|  | **Существующие** | | | | | | | |
| 1. | Мост через р. Ср.Тогузак | 5 | Варна – Лейпциг- ж/д ст.Саламат | 65,78 | ЖБ | 1993 | IV | 3 |
| 2 | Мост через р. В.Тогузак | 19 | Варна – Лейпциг- ж/д ст.Саламат | 59,78 | ЖБ | 1993 | IV | 3 |

**8.7. Развитие инженерной инфраструктуры.**

В первую очередь требует модернизации и развития система водоснабжения и водоотведения населенных пунктов. Водоснабжение осуществляется за счет водозаборных скважин, причем скважины не оборудованы системой предварительной очистки воды. Неудовлетворительное состояние очистных сооружений, отсутствие централизованной канализации и очистных сооружений в населенных пунктах, отсутствие организованных зон санитарной охраны водозаборных скважин приводит к активному загрязнению водоносных горизонтов скважин и крайне негативно влияет на здоровье жителей поселения.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры поселения:

*Водоснабжение и водоотведение:*

- реконструкция подземных водозаборов;

- 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,

- строительство локальных очистных сооружений в с. Лейпциг.

*Газоснабжение:*

- газификация населенных пунктов поселения на расчетный срок 100%.

**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 поселения 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 поселения позволяют путем разработки нормативно-правовых документов обеспечить:

* условия формирования поселения 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.

Сводные данные об использовании земель Варненского муниципального района. Таблица 8.8.1.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Категория земель** | **Лейпцигское сп** | **Общее кол-во % от района** |
|  |  | 5 |  |
| 1 | Земли населенных пунктов | 142,02 | 1,9 |
| 2 | Земли с/х назначения | 11967,3 | 89,2 |
| 3 | Зем. промышл. и иногоспец. назначения | 222,1 | 1,7 |
| 4 | Земли особо охран. территорий | 0 | 0,2 |
| 5 | Земли лесного фонда | 304,1 | 3,6 |
| 6 | Земли водного фонда | 161,6 | 3,4 |
| 7 | Земли запаса | 0 | 0 |
|  | **Итого:** | 12797,1 | 100 |

\* вне границ населенных пунктов.

\*\* вне границ особо охраняемых природных территорий.

**8.9. Перечень мероприятий по территориальному планированию, этапы их реализации.**

Предложение по размещению объектов в Лейпцигском сельском поселении

Варненского муниципального района Челябинской области до 2020-2033 года.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование объекта Лейпцигское сельское поселение  I вариант |  | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | **Объекты промышленности и стройиндустрии :**  - 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:** |  |  |
|  | **Объекты физической культуры и спорта:**  - строительство спортивного зала – с.Лейпциг; |  |  |
|  | **Объекты здравоохранения:** |  |  |
|  | **Объекты образования:** |  |  |
|  | **Объекты культурного, историко-культурного наследия, объекты рекреации**: |  |  |
|  |  |  |  |
|  | **Объекты транспортной инфраструктуры:**  - реконструкция дорог областного значения (доведение покрытия до VI категории),  - стр-во дороги Бородиновка- Дружный- Лейпциг, |  |  |
|  | **Объекты инженерной инфраструктуры:**  - реконструкция существующих сетей с 50% износом и более;  - размещение локальных очистных сооружений для очистки хоз-фекальной канализации –с.Лейпциг, - 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, |  |  |
|  | **Объекты специального назначения**:  полигоны ТБО: |  |  |
|  |  |  |  |

**ПРИЛОЖЕНИЯ**