

ШИФР: 02-ГП-2021

**ЛЕЙПЦИГСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВАРНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Том 1

Генеральный заказчик

Администрация Лейпцигского сельского поселения
Варненского муниципального района
Челябинской области
Никитина А.Н.

Разработчик

г. Челябинск
2021

Состав и содержание градостроительной документации «Генерального план (внесение изменений) Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области»:

А. Текстовая часть проекта:

Общий заголовок всех книг: «Генеральный план (внесение изменений) Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области».

Том 1. Положение о территориальном планировании. Описание (сведения) о границах населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.

Том 2. Материалы по обоснованию генерального плана.

Б. Графическая часть проекта:

Общий заголовок всех чертежей: «Генеральный план (внесение изменений) Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области».

Лист 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения. Карта функциональных зон сельского поселения. М 1:25 000.

Лист 2. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав сельского поселения. М 1:25 000.

Лист 3. Карта объектов, территорий и зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов местного значения сельского поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения сельского поселения. Карта размещения особых экономических зон (план современного использования территории). М 1:25 000.

Лист 4. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ лесничеств. Карта границ зон особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения. Карта границ территорий объектов культурного наследия. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:25 000.

СОДЕРЖАНИЕ

Исходные данные. Нормативная база.	4
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения и прочих объектов, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.	10
2.1. Численность населения.	10
2.2. Развитие жилого фонда.	11
2.3. Развитие социальной инфраструктуры.	11
2.3.1 Существующее положение.	Ошибка! Закладка не определена.
2.3.1 Проектное решение.	Ошибка! Закладка не определена.
2.4 Развитие природного комплекса и сферы отдыха и туризма.	13
2.4.1 Существующее положение.	13
2.4.2 Развитие природного комплекса.	14
2.5 Организация производственных и коммунально-складских территорий. Развитие сельскохозяйственной отрасли.	15
2.5.1 Существующее положение.	15
2.5.2 Проектное решение.	15
2.6 Развитие транспортной инфраструктуры.	15
2.6.1 Автомобильный транспорт.	16
2.7 Развитие инженерной инфраструктуры.	21
2.7.1 Развитие системы водоснабжения и водоотведения.	21
2.7.2 Система газоснабжения и теплоснабжения.	23
2.7.3 Система электроснабжения.	23
2.8. Характеристики зон с особыми условиями использования территории, установление которых требуется в связи с размещением проектируемых объектов.	24
3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.	31
4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.	32
5. Основные технико-экономические показатели проекта.	37

Исходные данные. Нормативная база.

Настоящее внесение изменений в генеральный план разработано в соответствии с действующими и рекомендуемыми нормативными документами в области градостроительства (с последними изменениями и дополнениями, актуальными на момент разработки настоящей документации по территориальному планированию), основные из них:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 года № 74-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 года № 200-ФЗ;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 года № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 12.02.1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.03.1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 10.01.2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.2004 года №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22.07.2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 29.07.2017 года № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Закон Российской Федерации от 01.04.1993 г. №4730-1 (в редакции от 29.07.20018 г.) «О государственной границе Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 года № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 года № 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 01.12.2016 года № 1276 «О порядке информационного взаимодействия государственной информационной системы ведения единой электронной картографической основы с информационными системами обеспечения градостроительной деятельности»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 года № 793»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.05.2018 года № 236 «Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, сведения о границах территориальных зон»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19.06.2018 года № 354/пр «О признании неподлежащих применению постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 года № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 года № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Приказ ФСБ РФ от 16 июня 2006 г. N 277 "О пределах пограничной зоны на территории Челябинской области";
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 22.12.2011 № 2322-р «Об утверждении концепции и плана мероприятий развития системы особо охраняемых природных территорий федерального значения на период до 2020 года»;
- Приложения к Приказу Минэкономразвития РФ от 25.07.2014 №456-дсп «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 №1 «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства экономического развития Российской Федерации»»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» (актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90);
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СП 2.6.1.1292-03 «Гигиенические требования по ограничению облучения населения за счет природных источников ионизирующего излучения»;
- СП 2.6.1.758-99 «Нормы радиационной безопасности» (НРБ-99);
- СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы».

- Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, утвержденный приказом Министерства регионального развития РФ от 27.12.2010 года № 780;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
 - СанПин 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
 - СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности»;
 - СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*»;
 - СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85»;
 - СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»;
 - СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
 - НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».
 - Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 года № 160;
 - Правила устройства электроустановок (ПУЭ) 7-е издание, утвержденные приказом Минэнерго Российской Федерации от 08.07.2002 года № 204;
 - Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 года № 878;
 - Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 года № 578;
 - Нормы отвода земель для линий связи СН 461-74, утвержденные Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 03.06.1974 года;
 - ОСТ 56-103-98 «Охрана лесов от пожаров. Противопожарные разрывы и минерализованные полосы. Критерии качества и оценка состояния».
 - Закон Челябинской области от 25.05.2006 года № 22-ЗО «Устав (Основной Закон) Челябинской области»;
 - Закон Челябинской области от 28.04.2011 г. №123-ЗО «О внесении изменений в Закон Челябинской области "О статусе и границах Варненского муниципального района и сельских поселений в его составе"»;
 - Закон Челябинской области от 31.03.2009 г. №391-ЗО «О внесении изменения в Закон Челябинской области "О статусе и границах Варненского муниципального района и сельских поселений в его составе"»;
 - Закон Челябинской области от 24.06.2004 г. №240-ЗО "О статусе и границах Варненского муниципального района и сельских поселений в его составе";
 - Постановление Законодательного Собрания Челябинской области от 25.05.2006 года № 161 «Об утверждении перечня муниципальных образований (административно-территориальных единиц) Челябинской области и населенных пунктов, входящих в их состав»;
 - Правительства Челябинской области от 26.03.2019 г. № 122-П «О перечне областных автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, являющихся собственностью Челябинской области по состоянию на 1 января 2019 года»

- Устав муниципального образования Варненский муниципальный район Челябинской области (принят Постановлением Собрания депутатов Варненского муниципального района Челябинской области от 29.06.2005 г. №38);

- Устав Лейпцигского сельского поселения (Устав Лейпцигского сельского поселения, принятый Постановлением Совета депутатов от 10.06.2005г. № 03 (с изменениями и дополнениями в редакции Решений Совета депутатов от 28.04.2008г. № 05, от 10.06.2009г. № 7, от 19.11.2009г. № 46, от 10.06.2010г. № 12, от 17.03.2011г. № 04, от 08.09.2011г. № 14, от 19.12.2011г. № 18, от 25.09.2012г. № 10, от 30.07.2013г. № 8, от 28.03.2014г. № 4, от 28.08.2014г. № 18, от 17.06.2015г. № 10, от 29.04.2016г. № 17, от 04.05.2017г. № 9, №8 от 27.04.2018г.),

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Челябинской области, утвержденные приказом Министерства строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области № 496 от 05.11.2014 года;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Варненского муниципального района Челябинской области (утверждены Решением Собрания депутатов Варненского муниципального района Челябинской области от 04.12.2014 г. №123);

- Постановление Администрации Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области от 03.07.2019 №16/2 «О подготовке проекта генерального плана Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области.»;

Кроме того, положения настоящей редакции Генерального плана Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области опираются на ранее утвержденные, либо находящиеся в стадии утверждения, документы проектного, законодательного и прогнозного характера, основные из них:

- Стратегия социально-экономического развития Челябинской области на период до 2035 г., утвержденная распоряжением Правительства Челябинской области от 06.03.2017 года № 89-рп;

- Схема территориального планирования Челябинской области, утвержденная постановлением Правительства Челябинской области от 24.11.2008 года № 389-П;

- Схема территориального планирования Варненского муниципального района Челябинской области (внесение изменений утверждено Решением Собрания депутатов Варненского муниципального района Челябинской области от 24.04.2019 г. №26);

- Действующий на текущий период Генеральный план Лейпцигского сельского поселения утвержденный Решением Совета депутатов № 18 от 20 сентября 2017г;

- Действующие на текущий период Правила землепользования и застройки Лейпцигского сельского поселения утвержденные Решением Собрания депутатов Варненского муниципального района № 78 от 20 июня 2016 г.;

- Утвержденная документация по планировке территории и проекты Генеральных планов муниципальных образований, граничащих с МО Лейпцигское сельское поселение утвержденный Решением, содержащаяся в Федеральной геоинформационной системе территориального планирования;

- Муниципальная программа «Осуществление полномочий в области градостроительной деятельности по территориальному планированию, градостроительному зонированию, проектам планировки и межевания территорий для жилищного строительства и строительства нежилых объектов, в том числе с определением площадок для инвестиционной деятельности в Варненском муниципальном районе на 2015-2020 годы», утвержденная Постановлением Администрации Варненского района.

Общая часть.

Настоящая редакция Генерального плана Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области разработана в соответствии со следующими документами:

- "Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
- Постановление Администрации Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области от 21.11.2021 № 02 «Об утверждении Положения о порядке разработки Генерального плана Лейпцигского сельского поселения Варненского района Челябинской области.»;
- положениями Схемы территориального планирования Варненского муниципального района Челябинской области (внесение изменений утверждено Решением Собрания депутатов Варненского муниципального района Челябинской области от 24.04.2019 г. №26);
- данными о существующем кадастровом делении территории (актуальные сведения из ЕГРН);
- положениями утвержденной документации по территориальному планированию.

Подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, межгосударственных программ, программ социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, планов и программ комплексного социально-экономического развития муниципальных образований (при их наличии) с учетом программ, принятых в установленном порядке и реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, решений органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (далее также - информационная система территориального планирования).

Разработка настоящей редакции Генерального плана Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области направлена на создание социально-ориентированного градостроительного документа, реализация которого, в первую очередь, предполагает устойчивое экономическое развитие поселения, и как следствие - формирование благоприятной среды жизнедеятельности его жителей.

Целями проведения настоящего внесения изменений в действующий Генеральный план Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области являются:

- приведение существующей документации в соответствие требованиям актуальной редакции Градостроительного кодекса РФ; Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 года № 793» и Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.05.2018 года № 236 «Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формату

электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, сведения о границах территориальных зон»;

- приведение существующей документации в соответствие актуальной редакции Схемы территориального планирования Варненского муниципального района Челябинской области (внесение изменений утверждено Решением Собрании депутатов Варненского муниципального района Челябинской области от 24.04.2019 г. №26).

Расчетные сроки настоящего Генерального плана:

- Исходный год - 2021 г.;
- Расчетный срок реализации Генерального плана - 2041 г.

Материалы документации по территориальному планированию разработаны в программе ГИС ИНГЕО в системе МСК74 и представляют собой электронную векторную базу, позволяющую вести мониторинг всех видов градостроительной деятельности на территории поселения по мере реализации положений настоящего Генерального плана.

Проект внесения изменений в документацию по территориальному планированию выполнен в соответствии с требованиями градостроительного законодательства РФ, Схемой территориального планирования Челябинской области, Региональными нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, Местными нормативами градостроительного проектирования Варненского района Челябинской области, Лесохозяйственным регламентом, Постановлением Администрации Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области от 21.11.2021 № 02 «Об утверждении Положения о порядке разработки Генерального плана Лейпцигского сельского поселения Варненского района Челябинской области».

Архитектор



Никитина А.Н.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения и прочих объектов, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

Материалы настоящего раздела приведены в соответствии с положениями схемы территориального планирования Варненского муниципального района Челябинской области.

2.1. Численность населения.

Существующее положение. Численность населения Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области составила 1118 человек.

Исходя из материалов Схемы территориального планирования Варненского муниципального района Челябинской области (внесение изменений утверждено Решением Собрании депутатов Варненского муниципального района Челябинской области от 24.04.2019 г. №26), население Варненского муниципального района Челябинской области в целом имеет отрицательную динамику (за последние 10 лет). Причиной оттока населения может служить отсутствие на рассматриваемой территории достаточного количества конкурентоспособных мест приложения труда (закрытие большого количества ранее существовавших предприятий, отсутствие новых инициатив), недостаточное развитие в населенных пунктах поселения системы бытового обслуживания, культурного досуга, объектов физкультуры и спорта, развлечений и т.д. Также одной из причин миграционной убыли населения является сложная экологическая ситуация, сложившаяся на территории поселения.

Проектное предложение. Одной из основных задач Генерального плана является разработка стратегии устойчивого развития поселения, предусматривающей решение основных существующих проблем, в том числе, принятие мер, обеспечивающих прекращение убыли населения, сложившейся за последние 10 лет.

Генеральным планом предусмотрены мероприятия, направленные на:

- уменьшение миграционного оттока населения (в первую очередь молодых людей как наиболее подвижной группы населения, составляющей основной трудовой ресурс);
- миграционный приток, обусловленный открытием на рассматриваемой территории новых предприятий, объектов обслуживания населения;
- повышение уровня рождаемости вследствие уменьшения миграционного оттока молодежи.

Исходя из сложившихся экономических, демографических, экологических и прочих градостроительных условий, настоящей редакцией Генерального плана предлагается достижение численности населения Лейпцигского сельского поселения к расчетному сроку реализации Генерального плана (2041 г.) - 1150 человек (при условии последовательной реализации положений настоящего Генерального плана).

Данные о распределении численности населения.

№	Населенный пункт	Перспективная численность населения (на 2041г.)
1	Село Лейпциг	1150
2	Поселок Саламат	

2.2. Развитие жилого фонда.

Функциональное зонирование территории. Развитие жилого фонда происходит в границах селитебных зон населенных пунктов поселения, к которым относятся:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки;

В соответствии с принятым на территории Варненского муниципального района документом «Стратегия развития района до 2020 г.», средняя обеспеченность жилищным фондом в Варненском муниципальном районе составляет 20,8 м²/человека.

Однако, вышеуказанные данные по жилищной обеспеченности верны лишь в целом по району.

Лейпцигское сельское поселение имеет свой средний показатель обеспеченности (м² на одного жителя) - 16, 2 м²/чел.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Варненского муниципального района Челябинской области (утверждены Решением Собрания депутатов Варненского муниципального района Челябинской области от 04.12.2014 г. №123), п. 32, норматив жилищной обеспеченности должен быть принят на уровне - не менее 20 м²/ человека.

Объемы нового жилищного строительства определены исходя из:

- преобладающего характера застройки - индивидуальное жилищное строительство и малоэтажная многоквартирная блокированная жилая застройка;
- перспективной численности населения 1150 человек (количество жителей на расчетный срок реализации настоящего Генерального плана -2041 г.);
- повышению нормы жилищной обеспеченности к расчетному сроку реализации настоящего Генерального плана (к 2041 г) до 16,3 м²/человека. Движение жилого фонда за расчетный период по населенным пунктам Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области.

2.3. Развитие социальной инфраструктуры.

Материалы настоящего раздела разработаны в соответствии с данными, полученными от Заказчика в качестве исходных данных, а также на основании материалов Программы комплексного развития социальной инфраструктуры Лейпцигского сельского поселения на 2017-2026 годы, утвержденной Постановлением Администрации Варненского муниципального района от 23.12.2016 г. №868

Функциональное зонирование территории. Развитие объектов социальной инфраструктуры поселения (в основном) происходит в границах зон общественно-делового назначения, к которым относятся:

- зоны застройки делового, общественного и коммерческого назначения.

Также размещение объектов обслуживания населения может производиться в границах селитебных и производственных зон.

Социальная инфраструктура Лейпцигского сельского поселения недостаточно развита, село не обеспечено социально-гарантированным уровнем обслуживания населения (детские сады, школы, учреждения здравоохранения).

Основными целями действующей для территории поселения Программы комплексного развития социальной инфраструктуры являются обеспечение развития социальной инфраструктуры, закрепление населения, повышение уровня его жизни. Генеральным планом предусматривается:

- 100% обеспеченность жителей села Лейпцигского сельского поселения учреждениями образования (детские сады и школы) с учетом требований Местных нормативов градостроительного проектирования (далее - Местных НГП) и перспективной численности населения;

- доведение обеспеченности жителей социально значимыми учреждениями обслуживания (учреждения здравоохранения, бытового обслуживания, отделения связи, банковские отделения, объекты торговли и общественного питания) до нормативной;

- дальнейшее развитие системы учреждений культуры и досуга, физкультуры и спорта, объектов бытового обслуживания, специализированных торговых объектов на базе существующих объектов и за счет нового строительства.

Дальнейшее развитие социальной инфраструктуры будет способствовать:

- повышению уровня и разнообразию доступных для населения мест досуга и обслуживания населения;

- созданию новых мест приложения труда за счет строительства объектов обслуживания и коммерческо-деловой сферы;

- повышению уровня образования, здоровья и культуры населения;

- повышению доступности центров культурно-бытового обслуживания, объектов рекреации;

- повышению качества жизни и развитию человеческого потенциала;

- снижению миграционного оттока населения;

- последовательному развитию поселения в рамках утвержденной программы социально-экономического развития.

Ниже приведены данные по развитию сферы социальной инфраструктуры Лейпцигского сельского поселения, входящего в состав Варненского муниципального района Челябинской области в соответствии с Программой комплексного развития социальной инфраструктуры.

2.3.1 Существующее положение

На территории Лейпцигского сельского поселения имеется:

NN пп	Показатели	ед.изм.	Лейпцигское
1	Фельдшерско-акушерские пункты:		
	Количество	шт	1
	Площадь	кв. м	110
2	Детские образовательные учреждения:		
	Количество		1
	Площадь	кв. м	942
	Количество детей		43
	по нормативу		40
	по факту		43
3	Муниципальные образовательные учреждения		
	Количество	шт	1
	Площадь	кв. м	1196
	Количество детей		129
	Наполняемость:		
	по нормативу		192
	по факту		129
4	Сельские Дома культуры		
	Количество		1
	Площадь	кв. м	489,3

5	Библиотеки		
	Количество		1
	Площадь	кв. м	131
6	Наличие инфраструктурных сетей:		
	водопроводы'	км	
	теплоснабжение	км	
7	На балансе автомобильные дороги		
	протяженность	км	6,4
8	Уличное освещение:		
	Количество точек		31

Основой экономической деятельности поселения является сфера сельского хозяйства.

2.3.1 Проектное решение

Расширение учреждений Лейпцигского сельского поселения не требуется. Размещение каждого конкретного объекта обслуживания населения должно быть определено на последующих стадиях проектирования по согласованию с Администрацией Варненского муниципального района.

2.4 Развитие природного комплекса и сферы отдыха и туризма.

Функциональное зонирование территории. В населенных пунктах поселения развитие природного комплекса предусмотрено за счет организации озелененных территорий различного назначения, в том числе:

- зон озелененных территорий общего пользования,
- зон акваторий,
- озелененных территорий специального назначения (включая санитарно-защитное озеленение).

Вне границ населенных пунктов выделены земли лесного фонда, территории поверхностных водных объектов (включая земли водного фонда), а также озелененные территории специального назначения (включая санитарно-защитное озеленение)

2.4.1 Существующее положение.

Зеленые насаждения являются мощным биологическим средством окружающей среды, играют огромную роль в процессах газообмена, благоприятно влияют на температурный и влажностный режим, защищают от сильных ветров и снижают шумовое воздействие от производственных процессов, движения автотранспорта и т.д., регулируют уровень солнечной радиации. Максимальная эффективность достигается путем создания единой непрерывной системы озеленения общего пользования, санитарно-защитного озеленения и лесных массивов.

Территория Лейпцигского сельского поселения не обладает уникальными природными ресурсами. Наиболее крупными реками в поселении являются река Верхний Тогузак.

Для ландшафтов территории сельского поселения характерным является простор и открытость пространств и перспектив. Наиболее живописными территориями в ландшафтном отношении являются пойменные участки рек, благодаря таким факторам как: извилистость русел рек, сочетание обрывистых и пологих берегов, многообразие растительности. Небольшие лесные колки, представленные березами и осинами, располагаются среди пахотных и лугопастбищных угодий. Опорный природный комплекс представлен следующими элементами:

- река Верхний Тогузак с ее плесами, перекатами, прибрежной и болотной растительностью в местах ее летнего обмеления;
- лесные колки, лесопосадки;
- озера, болота и урочища;
- луговая растительность;
- сельскохозяйственные земли.

Вне границ населенных пунктов расположены земли лесного фонда. Данные о границах земель лесного фонда предоставлены ГУЛ Челябинской области и нанесены на графические материалы настоящего Генерального плана.

Режим использования лесов должен определяться в соответствии с такими документами, как:

- Лесохозяйственный регламент лесничества (разработан ФГУП «Рослесинфорг» «Приволжский леспроект», г. Нижний Новгород, 2011 г.);
- Лесной план Челябинской области.

Ограничения по режиму использования указанных лесных выделов - в соответствии со ст. 105 Лесного кодекса РФ, Лесным планом Челябинской области, Распоряжением Правительства РФ №849-р от 27.05.2013 г., по материалам таксации, проведенной в 2014 г.

Озеленение населенных пунктов представлено озеленением, сформированным естественным ландшафтом территории, существующим сквером, а также озеленением участков индивидуальной жилой застройки (не идет в расчет рекреационных территорий).

2.4.2 Развитие природного комплекса.

Использование земель лесного фонда. Регламент использования лесных участков в границах поселения устанавливается Лесохозяйственным регламентом лесничества. Включение земель лесного фонда в границы населенных пунктов настоящей редакцией Генерального плана не предусмотрено.

Озеленение территорий населенных пунктов поселения.

Благоустройство рекреационных зон в населенных пунктах поселения включает в себя:

- создание единой системы озеленения для каждого населенного пункта, включающей в себя систему скверов, шумозащитного озеленения главных и основных улиц, озеленение санитарно - защитных зон предприятий и водоохранного озеленения;
- соблюдение минимальных расчетных нормативов обеспеченности жителей площадями озеленения (в соответствии с таблицей 1.5);
- организацию скверов, благоустройство площадок для проведения массовых праздничных мероприятий и реконструкцию существующих объектов;
- проведение работ по благоустройству: организация газонов, клумб, посадка цветников на участках общественных зданий;
- посадку санитарно-защитного, специального и водоохранного, в т.ч. берегоукрепительного озеленения;
- благоустройство дворовых территорий многоквартирной мало и среднеэтажной жилой застройки.

Особое внимание должно быть уделено организации санитарно-защитной зоны.

В соответствии с требованиями п. 54 «Местных нормативов градостроительного проектирования Варненского района» (утверждены решением Собрания депутатов Варненского муниципального района Челябинской области от 04.12.2014 г. №123), норматив обеспеченности объектами рекреационного назначения для сельских населенных пунктов составляет 6 м²/ человека.

Обеспеченность объектами рекреационного назначения (озеленение общего пользования) для территорий Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области.

Таблица 1.5

№	Населенный пункт	Перспективная численность населения (на 2041г.)	Потребность в озеленении, м2/ человека
1	Село Лейпциг	1150	6900
2	Поселок Саламат		

Генеральным планом предусмотрено размещение в границах населенных пунктов поселения озелененных территорий общего пользования различного назначения общей площадью 6900 м2.

**2.5 Организация производственных и коммунально-складских территорий.
Развитие сельскохозяйственной отрасли.**

Функциональное зонирование территории. Развитие производственных территорий различного назначения производится в границах производственных и коммунально-складских зон различного назначения, а также производственной зоны сельскохозяйственных предприятий.

2.5.1 Существующее положение.

На территории Лейпцигского сельского поселения производственные комплексы расположены в границах населенного пункта с. Лейпциг, производство только связанное с сельским хозяйством.

Сельскохозяйственное предприятие- СПК «Лейпциг» (специализация - выращивание зерна, животноводство).

2.5.2 Проектное решение.

Генеральным планом Лейпцигского сельского поселения предусмотрено:

1. На базе сельскохозяйственной отрасли:
 - развитие безотходных производств по переработке продуктов животноводства (кожевенные, меховые, прядильные, молочных продуктов, мясопереработка, производства консервов) за счет восстановления заброшенных сельскохозяйственных предприятий на старых площадках.
2. Контроль над использованием, сохранением и восстановлением природных ресурсов.
3. Оптимизация процесса управления с применением новых технологий, использование глобальной сети (интернет) и др., для постоянного мониторинга новейших разработок в сфере производства, а также управления им.

Развитие промышленной базы предусмотрено на базе существующих предприятий. Настоящим Генеральным планом предусмотрено:

- увеличение производственной мощности сельхозпредприятий.

2.6 Развитие транспортной инфраструктуры.

Материалы настоящего раздела разработаны в соответствии с данными, полученными от Заказчика в качестве исходных данных, а также на основании материалов «Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры Лейпцигского сельского поселения на 2017-2026 годы».

Варненский муниципальный район (и территория Лейпцигского сельского поселения) расположен на границе с Республикой Казахстан и, соответственно, является приграничной территорией. На территории, прилегающей к государственной границе

Российской Федерации (в том числе на территории Лейпцигского сельского поселения), установлена пограничная зона в муниципальном образовании «Варненский муниципальный район» (согласно Приказа ФСБ РФ от 16 июня 2006 г. N 277).

Функциональное зонирование территории. Развитие объектов транспортной инфраструктуры происходит как в границах специализированных зон, а именно зон размещения объектов транспортной инфраструктуры (для участков прохождения железной дороги) и зон размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, так и в границах прочих функциональных (территориальных) зон поселения.

Транспортная инфраструктура сельского поселения включает в себя: железнодорожный транспорт, сеть внешних автомобильных дорог общего пользования, улицы и дороги сельских населенных пунктов и трубопроводный транспорт.

Внешние грузовые и пассажирские перевозки по территории Лейпцигского сельского поселения обслуживаются железнодорожным и автомобильным транспортом. Пассажирские и грузовые перевозки воздушным транспортом осуществляются соответственно из аэропортов г. Челябинск и г. Магнитогорск.

2.6.1 Автомобильный транспорт.

Существующее положение. Автомобильный транспорт имеет значение первостепенной важности для осуществления связей производственного и пассажирского характера. Это обусловлено относительной развитостью автодорожной сети и автомобильного парка. Опорную сеть автомобильных дорог Лейпцигского сельского поселения составляют автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения. Автомобильные дороги общего пользования федерального значения в границах поселения отсутствуют.

По территории сельского поселения проходит железная дорога «Троицк-Екатеринбург-Карталы-Оренбург».

Остальные транспортные связи между близлежащими населенными пунктами и ж/д станциями (остановочными пунктами) осуществляются с помощью автомобильных дорог общего пользования местного значения Варненского района.

Пассажирские перевозки в населенные пункты Лейпцигского сельского поселения обеспечиваются пригородными автобусами.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Федеральным законом от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации» формирование и утверждение Перечня автомобильных дорог общего пользования местного значения, являющихся собственностью муниципального образования относятся к полномочиям органов местного самоуправления. Размеры придорожных полос автомобильных дорог общего пользования устанавливаются в соответствии с требованиями статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации» в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог».

Существующие автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, проходящие по территории Лейпцигского сельского поселения

Наименование	Идентификационный номер	Протяженность по территории сельского поселения	категория	Размер придорожной полосы
Варна - Лейпциг - железнодорожная станция Саламат	74 ОП РЗ 75К-064	10,4 км	IV Категория	50м

Примечание: Наименования автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения даны в соответствии с перечнем, утвержденным постановлением Правительства Челябинской области от 26.03.2019 г. № 122-П «О перечне областных автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения, являющихся собственностью Челябинской области по состоянию на 1 января 2019 года»

Существующее положение (улично-дорожная сеть населенных пунктов).
Автомобилизация поселения (126 единиц/1200 человек в 2015 году) оценивается как средняя (при уровне автомобилизации. В Российской Федерации 270 единиц на 1000 человек), что обусловлено наличием автобусного сообщения с районным центром.

Грузовой транспорт в основном представлен сельскохозяйственной техникой. В основе формирования улично-дорожной сети населенных пунктов лежат: основная улица, второстепенные улицы, проезды, хозяйственные проезды.

Дорожно-транспортная сеть поселения состоит из дорог V категории, предназначенных не для скоростного движения. В таблице 1.6.1 приведен перечень и характеристика дорог местного значения. Большинство дорог общего пользования местного значения имеют щебеночное покрытие. Содержание автомобильных дорог осуществляется подрядной организацией по муниципальному контракту. Проверка качества содержания дорог по согласованному графику, в соответствии с установленными критериями.

Перечень и характеристика автомобильных дорог местного значения.

Таблица 1.6.1

№ п	Наименование автомобильных дорог	Протяженность автодорог				%дороги с тв покрытием от
		Общая лин. протяженность	В т.ч. по техн. категор ии	с твердым покрытием	Щебеночные	
1	2	3	4	5	6	7
1	Автомобильные дороги общего пользования местного значения	16,6		7,15	9,45	
2	ул. Мира	1,0	V	1,0		100
3	Переулок ул. Мира дом 24 до д.№58 ул. Октябрьская	0,18	V	0,18		100
4	Переулок ул. Мира дом 42 до д.№85 ул. Советская	0,07	V	-	0,07	0
5	Ул. Советская от д.99 до д. №24	1,0	V	1,0		100
6	Ул. Советская от д.24 до д. № 1.Б	0,6	V	0,6		100
7	Переулок Ул. Советская от д.14 до Октябрьской д. № 20	0,1	V	0,1		100
8	Переулок Ул. Советская от д.24 до Молодежная д. № 13	0,42	V	0,42		100
9	Ул. Советская от д.1 Б до МТМ	0,2	V		0,2	0
10	Переулок Ул. Советская от д.90 до Октябрьской д. № 47	0,13	V		0,13	0
11	Ул. Октябрьская от д.74 до Октябрьской д. № 6	1,3	V	1,3		100
12	Ул. Октябрьская от д.52 до христианского кладбища	0,4	V		0,4	0
13	Ул. Советская от д.34 до ул Юбилейной д. 18	0,2	V	0,2		100
14	Ул. Юбилейная от д.1 до д.17	0,55	V	0,55		100
15	Ул. Юбилейная переулок школьный	0,35	V	0,35		100
16	Переулок Ул. Юбилейная от д.18 до д.1ул Молодежная	0,15	V	0,15		100
17	ул. Молодежная до ул. Степная д.12	0,42	V		0,42	0
18	Скважина п. Солнце	500	5		500	0
19	Свалка с.Толсты	1100	5		1100	0
20	Свалка п.Солнце	600	5		600	0
	Итого	16100		950	15150	

Проектное решение (внешний транспорт). По функциональному делению проектируемых и существующих сохраняемых автомобильных дорог общего пользования (за исключением федеральных дорог, отсутствующих в границах поселения), автомобильные дороги общего пользования можно разделить на:

- автомобильные дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения – проходят по территории Челябинской области, имеют выходы на автомобильные дороги общего пользования федерального значения, осуществляют связи между муниципальными образованиями и соседними регионами.

- автомобильные дороги общего пользования местного значения - осуществляют внешние связи: между населенными пунктами в границах Варненского муниципального района, внутренние связи - в границах населенных пунктов, за исключением автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения.

Анализ сложившейся ситуации выявляет следующие недостатки:

- низкий уровень технического состояния сети внешних автодорог местного значения;
- наличие транзитного движения автотранспортных средств через территорию населенных пунктов;
- редкое пассажирское сообщение с районным центром.

При проектировании автодорожной сети сельского поселения использовались следующие принципы:

- построение улично-дорожной сети на рассматриваемой территории с четкой структурой и максимальным использованием существующих улиц и дорог;
- благоустройство улиц и дорог, качественное улучшение и расширение проезжих частей улиц и автодорог в соответствии с их категориями;
- использование пригородного пассажирского транспорта для внутренних маршрутов по территории населенных пунктов;
- пропуск транзитного легкового и грузового транспорта в обход жилых территорий;
- создание системы хранения и обслуживания автомобильного транспорта;
- создание системы обслуживания автомобильного транспорта;
- безопасность автомобильного движения.

В отношении автомобильных дорог общего пользования местного значения настоящим Генеральным планом предлагается:

- организация твердых покрытий проезжих частей шириной в 2 полосы движения 6(10) м:

Существующие маршруты пригородного автобуса сохраняются.

В связи с усилением дорожной сети, увеличением подвижности населения необходима организация новых пригородных маршрутов.

Для обеспечения рентабельности пассажирских перевозок необходимо создание гибкой системы в организации движения маршрутов и использование подвижного состава малой вместимости. В целях обеспечения пешеходной доступности до остановочных пунктов, рекомендуется совместить маршруты пригородного общественного пассажирского транспорта с внутрипоселковыми и главными улицами.

Общий уровень автомобилизации на расчётный срок принят - 270 ед./тыс. жителей. Т.о., уровень автомобилизации Лейпцигского сельского поселения на расчётный срок реализации настоящего Генерального плана (т.е. к 2041 г.) составит 311 единицы (при условии достижения перспективной численности населения 1150 человек). Хранение индивидуального легкового транспорта предусмотрено на участках индивидуальной жилой застройки.

Для учреждений обслуживания населения места временного хранения автомобилей (для сотрудников и посетителей) должны быть предусмотрены на участке конкретного предприятия обслуживания.

Классификация, трассировка автодорог, границы придорожных полос и СЗЗ, размещение СТОА, АЗС показаны на графических материалах настоящего Генерального плана.

Проектное решение (развитие улично-дорожной сети (УДС) населенных пунктов). Основные проектные предложения направлены на создание четкой планировочной структуры населенных пунктов путем разделения улиц по категориям, исправление сложившихся недостатков уличной сети, ее дальнейшее развитие, повышение уровня благоустройства территории в целом.

Генеральным планом предусмотрено разделение улиц по категориям, в зависимости от их назначения в организации транспортных связей. Принятая дифференциация определяет характеристики поперечных профилей улиц (ширина проезжей части, тротуаров, газонов), предельные плановые и вертикальные нормативные значения положения улиц (минимальные и максимальные радиусы поворота, уклоны продольного профиля проезжих частей) в соответствии с действующими нормами.

Сложность сложившейся транспортной ситуации в населенных пунктах заключается прежде всего в хаотичности улично-дорожной сети и отсутствии сформированных перекрестков. Несмотря на значительное число улиц и дорог, очень малая их часть отвечает нормативным требованиям (отсутствие твердого асфальтобетонного покрытия, несформированность профиля, слишком узкая ширина коридоров и т.д.), что ведет, в первую очередь к уменьшению пропускной способности и повышению опасности возникновения аварийных ситуаций.

В связи с вышеуказанными факторами, одной из главных задач при благоустройстве и развитии территорий населенных пунктов поселения становится разделение существующих улиц по категориям (производится отдельно для каждого населенного пункта на дальнейших стадиях проектирования). Данная мера позволит определить приоритеты при реконструкции УДС, что в последствии приведет к формированию четкой улично-дорожной сети. Сформированная УДС станет полноценным «планировочным каркасом» территории, который будет определять дальнейшее развитие каждого населенного пункта при освоении новых территорий под застройку, позволит установить удобные транспортные связи существующих жилых образований (планировочных районов) как между собой, так и с новыми селитебными зонами, сформированными в рамках разработки настоящего Генерального плана.

Улично-дорожная сеть включает главные, основные, второстепенные улицы и поселковые автодороги (местные проезды):

- **Главные улицы** - формируют УДС населенных пунктов и обеспечивают выход на автодороги общего пользования, соединяют разделенные части населенных пунктов с общественным центром и между собой.

- **Основные улицы** - осуществляют связи жилых территорий с главными улицами и обеспечивают передвижения внутри планировочных районов.

- **Второстепенные улицы** - обеспечивают подъезд к жилым домам и выезд на основные и главные улицы.

- **Поселковые автодороги и местные проезды** – обеспечивают передвижения хозяйственного назначения от производственных зон до уличной сети поселка или внешних автодорог.

Общие рекомендации по формированию УДС населенных пунктов Лейпцигского сельского поселения:

- создание четкой трассировки улиц, формирующей планировочную структуру для каждого населенного пункта в отдельности;

- проведение ряда работ по реконструкции существующих улиц, с целью повышения безопасности дорожного движения и уровня благоустройства поселка в целом: устройство капитальных покрытий проезжих частей, приведение их плановых характеристик к нормативным значениям, устройство тротуаров, организация освещения;
- реконструкция перекрестков улиц всех категорий (обеспечение пересечения улиц под прямыми углами);
- организация парковочных площадок легковых автомобилей возле зон массового тяготения населения (общественный центр, места приложения труда, вновь формируемых объектов обслуживания населения, кварталы малоэтажной многоквартирной жилой застройки);
- создание благоустроенных пешеходных маршрутов;
- организация движения транспорта и пешеходов (установление дорожных знаков и нанесение разметки)

Перечень программных мероприятий Программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры на территории Лейпцигского сельского поселения на 2017 - 2026 годы

№ п/п	Наименование программы	Сроки реализации	Объем финансирования, тыс.руб.	Ответственный за реализацию мероприятия
1.	Автодорога ул. Юбилейная - пер.Школьный 60м	2017 -2018 г.	174,835	администрация сельского поселения
2.	Автодорога ул. Советская 380м	2018	1809,92	администрация сельского поселения
3.	Автодорога ул. Октябрьская 1250м	2019-2026г.	4125,0	администрация сельского поселения

Предложения по инвестиционным преобразованиям, совершенствованию правового и информационного обеспечения деятельности в сфере проектирования, строительства, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры на территории поселения.

В рамках реализации не предполагается проведение институциональных преобразований, структуры управления и взаимосвязей при осуществлении деятельности в сфере проектирования, строительства и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры. Нормативно-правовая база для Программы сформирована и не изменяется.

График выполнения мероприятий по проектированию, строительству и реконструкции дорог.

п/п	Мероприятия	Наименование, расположен	Технические параметры (категория)	Протя женно сть, м	График реализации мероприятий /тыс.руб./		Ответственные исполнители	Выполнение целевых показателей
						2019-2026		
Реконструкция								
1.	Реконструкция (Капитальный ремонт) ул. Юбилейная -	с.Лейпциг		60	174,835		администрация сельского поселения	

2.	Реконструкция (Капитальный ремонт) ул. Советская	сЛейпциг		380		1809,92	администрация сельского поселения	
3.	Реконструкция (Капитальный ремонт) ул. Октябрьская	сЛейпциг		1250		4125,0	администрация сельского поселения	

Мероприятия по проектированию, строительству и реконструкции дорог

№ п/п	Мероприятия	Наименование, расположение объекта	Технические параметры	Протяженность, м	Стоимость выполнения мероприятий, тыс. руб.	Финансовые потребности на реализацию мероприятий, тыс. руб.	
Реконструкция							
1	Реконструкция (Капитальный ремонт) ул. Юбилейная - пер.Школьный	сЛейпциг		60	174,835	174,835	
2	Реконструкция (Капитальный ремонт) ул. Советская	сЛейпциг		380	1809,92		1809,92
3	Реконструкция (Капитальный ремонт) ул. Октябрьская	сЛейпциг		1250	4125,0		

2.7 Развитие инженерной инфраструктуры.

Материалы настоящего раздела разработаны в соответствии с данными, полученными от Заказчика в качестве исходных данных, а также на основании материалов «Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Лейпцигского сельского поселения на 2017-2026 годы», утвержденной Постановлением Администрации Варненского муниципального района от 22.12.2016 г. №855.

Функциональное зонирование территории. Развитие объектов инженерной инфраструктуры происходит как в границах специализированных зон, а именно зон размещения объектов инженерной инфраструктуры, зон размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, зон специального пользования водными объектами (зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (скважин)), так и в границах прочих функциональных (территориальных) зон поселения.

Размещение всех существующих и проектируемых магистральных сетей, объектов инженерной инфраструктуры - см. графические материалы настоящего Генерального плана.

2.7.1 Развитие системы водоснабжения и водоотведения.

Существующее положение. Питьевой водой в Лейпцигском сельском поселении обеспечено население в с.Лейпциг. Система питьевого водоснабжения, обслуживается сельским поселением. Общая протяженность водопроводных сетей в поселении составляет 8,8 км. В настоящий момент в ремонте нуждаются 900 м водопровода.

Причинами возникновения проблем является:

- высокий процент изношенности коммунальной инфраструктуры,
- неудовлетворительное техническое состояние жилищного фонда.

Артезианские скважины, расположенные в сельском поселении.

Место нахождения	№ скважины	Глубина, м	Мощность объекта (тыс.куб.м/сутки)	Тип насоса
Скважина (Основная)	б/н	80	0,60	ЭЦВ-16

Пожаротушение. В соответствии с требованиями п. 4.1 СП 8.13130.2009 на территории поселений и организаций необходимо предусматривать наружное

противопожарное водоснабжение. В соответствии с п. 5.1 СП 8.13130.2009 расчетное количество одновременных пожаров на территории населенных пунктов Лейпцигского сельского поселения принимается равным одному с расходом воды на наружное пожаротушение 5 л/с. Расчетное время тушения пожара - 3 ч.

Объем воды необходимый для тушения пожара составит:

$$5 \times 3 \times 3,6 = 54 \text{ м}^3.$$

Наружное пожаротушение предусматривается осуществлять от пожарных гидрантов, располагаемых на кольцевых сетях водопровода или из искусственных и естественных водоисточников (резервуары, водоемы). Размещение гидрантов, а также расположение и объем других водоисточников для наружного противопожарного водоснабжения необходимо предусматривать в соответствии с требованиями СП 8.13130.2009.

Основными задачами перспективного развития систем водоснабжения населенных пунктов Лейпцигского сельского поселения являются:

- 100%й охват территорий населенных пунктов сетями централизованного водоснабжения;
- обеспечение стабильной и безаварийной работы систем водоснабжения с созданием оптимального резерва пропускной способности коммуникаций и мощностей сооружений в том числе и в период чрезвычайных ситуаций;
- обеспечение соответствия качества питьевой воды, подаваемой потребителям, требованиям СанПиН 2.1.4.1047-01;
- 100% охват жителей населенных пунктов Лейпцигского сельского поселения водой питьевого качества.

В качестве источников водоснабжения проектом предусматривается использование подземных вод. Весь прирост расходов воды на расчетный период предусматривается обеспечить также за счет подземных вод.

Водоснабжение населенных пунктов предлагается осуществлять из подземных источников путем реконструкции действующих систем водоснабжения, по следующей схеме: «куст водозаборных скважин -сооружения водоподготовки - резервуары чистой воды - насосная станция II подъема - разводящая сеть - потребитель».

Пожаротушение предполагается осуществлять из пожарных гидрантов и пожарных водоемов.

Выбор схемы водоснабжения, методов очистки воды, производительность насосных станций, ёмкость водонапорных башен и резервуаров определяется на последующих стадиях проектирования.

Для существующих источников водоснабжения необходимо проведение обследований на предмет определения дебитов скважин и качества воды. При недостаточном дебите необходимо бурение дополнительных скважин. Размещение проектируемых скважин необходимо произвести на участках, благоприятных в санитарном отношении, с учетом возможности организации зон санитарной охраны. Для всех источников питьевого водоснабжения (скважин) должны быть организованы три пояса санитарной охраны. Территория в границах первого пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения должна быть огорожена и выделена в отдельную функциональную (территориальную) зону.

Для нужд орошения и полива следует использовать как правило поверхностные источники.

Для экономии и контроля необходимо у всех потребителей установить приборы индивидуального учета воды.

Все водозаборные подземные сооружения необходимо оборудовать водомерными устройствами и установками обеззараживания воды (как правило с использованием

ультрафиолетовых лучей), а в случае если вода не удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.4 1074-01, необходимо строительство сооружений водоподготовки.

Предлагаемые решения являются предварительными и должны уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

Проектное решение (водоотведение). Расчетные расходы сточных вод по населенным пунктам Лейпцигского сельского поселения приняты равным расходам на водопотребление на соответствующие нужды.

Основными задачами перспективного развития систем водоотведения являются:

- полное прекращение сброса неочищенных сточных вод;
- достижение нормативного уровня очистки хозяйственно-бытовых стоков;
- 100% охват жилого фонда населенных пунктов хозяйственно-бытовой канализацией;
- обеспечение стабильной и безаварийной работы систем водоотведения с созданием оптимального резерва пропускной способности коммуникаций и мощностей сооружений.

В качестве очистных сооружений проектом предусматривается использовать комплектные установки заводского изготовления биологической очистки в искусственных условиях соответствующей производительности.

Для местных и автономных систем канализации допускается использование очистных сооружений естественной биологической очистки бытовых сточных вод (подземные поля фильтрации, фильтрующие колодцы, песчано-гравийные фильтры, фильтрующие траншеи) при соответствующих гидрогеологических и инженерно-геологических условиях, исключающих загрязнение водоносных горизонтов.

Для очистки навозосодержащих сточных вод и любых не бытовых стоков, прием которых невозможен в бытовую канализацию, необходимо предусматривать самостоятельные системы канализации с очисткой сточных вод методами, соответствующими характеру сточных вод.

Для проектируемых канализационных насосных станций (КНС) должны быть установлены СЗЗ.

2.7.2 Система газоснабжения и теплоснабжения.

Существующее положение. Населенный пункт село Лейпциг газифицирован. Отопление жилых домов и объектов социальной сферы осуществляется посредством электроотопления, газовых котлов, печного отопления.

2.7.3 Система электроснабжения.

Существующее положение. Электроснабжение Лейпцигского сельского поселения осуществляется от централизованных источников ОАО МРСК Урала филиал «Челябэнерго» используются воздушные линии 10 кВ, 0,4 кВ, которые состоят на балансе предприятия.

Протяженность сетей по низкой стороне (0,4 кВ) более 15,37 километров, протяженность сетей (10 кВ) составляет более 3,965 км.

Обслуживающими организациями постоянно ведется контроль над эксплуатацией электрических сетей, ведутся работы по замене, ремонту, реконструкции распределительных сетей и электрического оборудования.

Объемы нового строительства электросетевых объектов в зоне обслуживания РЭС и характеристики планируемых к сооружению и реконструкции объектов будут определены исходя из прогнозируемых нагрузки и месторасположения, состояния и технических параметров существующей сети и подлежат уточнению при конкретном проектировании.

2.8. Характеристики зон с особыми условиями использования территории, установление которых требуется в связи с размещением проектируемых объектов.

Санитарные, защитные, механические защитные и санитарно-защитные зоны. Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и настоящими нормами и правилами. Санитарно-защитная зона утверждается в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам.

Ширина санитарно-защитной зоны устанавливается с учетом санитарной классификации, результатов расчетов ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и уровней физических воздействий, а для действующих предприятий - и натурных исследований. Назначаются в соответствии с СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Федерального закона от 21.07.1997 N 116-ФЗ (ред. от 29.07.2018) "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", «Местных нормативов градостроительного проектирования Варненского муниципального района Челябинской области» для предприятий и объектов, в том числе:

- от производственных объектов и производств (в зависимости от производственного профиля и класса опасности объекта в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), в том числе:
 - производственных и сельскохозяйственных предприятий I класса опасности (в случае размещения) - 1000 м;
 - производственных и сельскохозяйственных предприятий II класса опасности (в случае размещения) - 500 м;
 - производственных и сельскохозяйственных предприятий III класса опасности (в случае размещения) - 300 м;
 - производственных предприятий IV класса опасности (в случае размещения) - 100 м;
 - производственных предприятий V класса опасности (в случае размещения) и территории логистического центра (проектируемого) - 50 м;
 - скотомогильника - 1000 м;
 - от сельских кладбищ - 100 м (может быть увеличена в зависимости от площади кладбища);
 - от АЗС - 50 м;
 - от СТОА - 100 м;
 - от электроподстанции - 300 м;
 - от железной дороги: 100 м (в обе стороны от крайнего железнодорожного пути) - до жилой застройки, 50 м - до садовых участков (согласно п. 6.8 СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная версия));
 - от КНС - 50 м;
 - от автодорог общего пользования регионального значения - 50/25 м (при прохождении через территорию населенного пункта согласно СП 42.13330.2016 - расстояние от бровки земляного полотна дороги до жилой/ садовой застройки). Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

Размеры санитарно-защитной зоны могут быть уменьшены при:

- объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами в рамках и ниже нормативных требований по материалам систематических (не менее чем годовых) лабораторных наблюдений за состоянием загрязнения воздушной среды (для вновь размещаемых предприятий возможен учет лабораторных данных объектов-аналогов);
- подтверждении замерами снижения уровней шума и других физических факторов в пределах жилой застройки ниже гигиенических нормативов;
- уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании предприятия и связанным с этим изменением класса опасности.

Не допускается сокращение величины санитарно-защитной зоны для действующих предприятий на основании данных, полученных только расчетным путем.

Согласно главе V «Режим территории санитарно-защитной зоны» пункту 5.1 в границах СЗЗ не допускается размещение:

- жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха;
- территорий садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивных сооружений, детских, образовательных, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений;

- объектов по производству лекарственной и пищевой продукции, а также складов данной продукции;
- водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Охранные зоны газораспределительных сетей. В соответствии с требованиями ПП РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

Охранные зоны ЛЭП (по обе стороны от крайних проводов) установлены согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и составляют для линий напряжением:

- 220 кВ - 50 м;
- 110 кВ - 40 м;
- 35 кВ - 30 м;
- до 20 кВ - 20 м.

При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии. На автомобильных дорогах, в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи, владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения (согласно ст.8 (пункт 13,14) Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- осуществлять разного рода горные, погрузочно-разгрузочные, взрывные, мелиоративные и другие работы, производить посадку и вырубку деревьев, кустарников, устраивать загоны для скота, производить полив с/х культур;
- осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопой;
- устраивать проезды машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- размещать АЗС, склады ГСМ, свалки, полигоны ТБО, складировать дрова, торф, удобрения и т. д.;
- размещать спортплощадки, стадионы, рынки, остановочные пункты, автостоянки;

- производить земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- производить полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- производить полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Охранные зоны кабельных линий электроснабжения.

Устанавливаются в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160 и составляют 1м в каждую сторону от крайнего кабеля.

Охранная зона источников водоснабжения (водоводов). Ширина санитарно-защитной полосы водовода устанавливается в размере 10 м в каждую сторону от водовода (согласно требованиям СанПиН 2.1.4.027-095, для водоводов, диаметром меньше 1000 мм).

Регламенты на территории зон санитарной охраны (ЗСО) водоводов и источников питьевого водоснабжения должны быть приняты, согласно требованиям СанПиН 2.1.4.027-095 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Согласно п. 3.4. СанПиН 2.1.4.027-095, в пределах санитарно-защитной полосы водовода запрещено:

- размещение свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.
- должны отсутствовать загрязнители почвы и грунтовых вод.

Механическая охранная зона водоводов устанавливается в соответствии с минимально допустимым расстоянием по горизонтали (в свету) от подземных водоводов до фундаментов зданий и сооружений, в соответствии с таблицей 6 п. 6.10 СП 18.13330.2011 - 5 м в каждую сторону от стенки трубопровода.

Охранная зона подземных кабельных линий связи. Составляет 2 метра с каждой стороны линии (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ»).

Согласно СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты», п. 4.14, противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м.

Придорожные полосы автомобильных дорог. В соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» № 257-ФЗ, статья 26. для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных вне границ населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 50 м - для автомобильных дорог III, IV категорий;
- 25 м - для автомобильных дорог V категории.

Согласно № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации», п.8 - 8.1 статьи 26 Придорожные полосы:

- строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка

рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

- лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

- в пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений (сооружений со сроком службы более 10 лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов ГИБДД и объектов дорожного сектора.

Водоохранные зоны, прибрежные защитные зоны и береговые полосы. Водоохранные зоны, прибрежные защитные зоны и береговые полосы для рек, расположенных на территории поселения определены согласно положениям Водного кодекса (ВК) РФ (№74-ФЗ от 03.06.2006). Статьей 6 ВКРФ установлена береговая полоса шириной 20 м (полоса земли вдоль береговой линии водного объекта, предназначенная для общего пользования), в границах которой в соответствии с п. 8 ст. 27 Земельного кодекса РФ запрещено формирование земельных участков.

В соответствии с Государственным водным кодексом Российской Федерации, в границах Варненского муниципального района Челябинской области расположены следующие (основные) поверхностные водные объекты (размер береговой полосы/прибрежно-защитной зоны/ водоохраной зоны (соответственно) определен в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ):

- р. Нижний Тогузак - 20/50/200 м;
- многочисленные притоки рек - 5/50 м (ширина прибрежно-защитной и водоохраной зон совпадают);

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

В границах прибрежных защитных зон запрещается (ВК РФ, статья 65 пункты 15, 17):

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсических, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей и ванн.

В границах водоохраных зон допускается строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды (ВК РФ, статья 65 пункт 16).

Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения.

Размеры ЗСО скважин на исходный год не установлены. Настоящим проектом приняты следующие размеры ЗСО:

- первый пояс - 50 м (обязательно),
- второй пояс - 100 м (указан минимально для глинистых грунтов; рассчитывается дополнительно на дальнейших стадиях проектирования);
- третий пояс - 200 м (указан минимально для глинистых грунтов; рассчитывается дополнительно на дальнейших стадиях проектирования).

Регламенты на территории зон санитарной охраны должны быть приняты, согласно требованиям СанПиН 2.1.4.027-095 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения», результатам гидрогеологических изысканий, проводимых для различных населенных пунктов поселения, паспортам существующих водозаборных скважин.

В границах первого пояса ЗСО (пункт 3.2.1.) запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению источника водоснабжения и водопроводных сооружений;

- применение ядохимикатов, удобрений;
- стирка, купание;
- водопой скота;
- спуск любых сточных вод.

В границах второго и третьего поясов ЗСО подземных источников водоснабжения запрещается:

- выявление, восстановление старых скважин и бурение новых, предоставляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование отходов, разработки недр земли;
- размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений и их применение;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации и фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Зоны залегания полезных ископаемых. Согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная версия) застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения органов управления государственным фондом недр и горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

Таблица 3.1.

Вид	Назначение	Наименование	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Характеристики ЗОУИТ	Основные характеристики
ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ						
<i>В соответствии с:</i> - Требованиями описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; - Схемой территориального планирования Челябинской области						
Автомобильные дороги	Автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения	Автомобильная дорога от автомобильной дороги 74 ОП РЗ 75К-064 (Варна - Лейпциг - железнодорожная станция Саламат) до п. Дружный Новоуральского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области	Лейпцигское сельское поселение Новоуральское сельское поселение Варненского муниципального района	-	Необходимо установление придорожной полосы от границ земельного участка – 50м	Протяженность в границах Лейпцигского сельского поселения – 3,9 км
Автомобильные дороги	Автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения	Автомобильная дорога от автомобильной дороги 74 ОП РЗ 75К-064 (Варна - Лейпциг - железнодорожная станция Саламат) до п. Казановка Казановского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области	Лейпцигское сельское поселение Казановское сельское поселение Варненского муниципального района	-	Необходимо установление придорожной полосы от границ земельного участка – 50м	Протяженность в границах Лейпцигского сельского поселения – 5,3 км
ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ						
<i>В соответствии с:</i> - Требованиями описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения; - Схемой территориального планирования Варненского муниципального района, - Программами комплексного развития инженерной, транспортной, социальной инфраструктур Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района						
Прочие объекты обслуживания						
Прочие объекты обслуживания	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Жилищно-эксплуатационная организация	с. Лейпциг	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	-	1 объект
Объекты транспортной инфраструктуры						
Автомобильные дороги	Улично-дорожная сеть	Строительство/Реконструкция	с Лейпциг п. Саламат ж.д.	-	-	Протяженность уточняется на

	населенных пунктов	улично-дорожной сети населенных пунктов	станция			дальнейших стадиях проектирования
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры						
объект, имеющий линейный вид локализации	Объект водоснабжения	Водопровод (реконструкция)	с Лейпциг п. Саламат ж.д.		Санитарно-защитная полоса -10 м	расчет.
Объект, имеющий точечный вид локализации	Объект х/б водоотведения	Канализационная насосная станция	с Лейпциг п. Саламат ж.д.		Необходима организация санитарно-защитной зоны – 20 м	расчет.
Зона санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения	Первый пояс ЗСО	Первый пояс ЗСО скважин	с Лейпциг п. Саламат ж.д.	Зона специального пользования водными объектами (зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (скважин))	Необходимо установление первого пояса ЗСО источника питьевого водоснабжения	Размер первого пояса ЗСО скважин – 50х50 м
Объекты водоотведения	Очистные сооружения	Канализационные очистные сооружения	с Лейпциг п. Саламат ж.д.		Необходима организация санитарно-защитной зоны – 50 м	2 объекта

4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Параметры функциональных зон определены согласно:

- «Региональным нормативам градостроительного проектирования Челябинской области» (утв. Приказом Министерства строительства, инфраструктуры, и дорожного хозяйства Челябинской области от 05.11.2014 № 496);
- «Местными нормативами градостроительного проектирования Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области» (утверждены Собранием депутатов Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области от 05.11.2014 г. №20);
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Параметры функциональных зон, устанавливаемых для территории Лейпцигского сельского поселения.

Приведены в соответствии с «Правилами землепользования и застройки (внесение изменений) Лейпцигского сельского поселения Варненского муниципального района Челябинской области»

№	Наименование функциональной зоны	Параметры использования земель функциональной зоны*	Виды рекомендуемых объектов капитального строительства*
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами.	Предельные параметры земельных участков Минимальная площадь, кв.м - 200 Максимальная площадь, кв.м - 2000 Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда), м - 15 Минимальная ширина /глубина, м - 15 Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков: Максимальный процент застройки участка, % - 50 Минимальный отступ строений от красной линии, м - 5 Минимальные отступы строений от боковых границ участка, м - 3 Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения не менее 3 м	Для размещения индивидуальных жилых домов и малоэтажных жилых домов блокированной застройки, дачного строительства, некоторых видов объектов обслуживания населения, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, включая линейные объекты

Генеральный План (внесение изменений) Лейпцигского сельского поселения
Варненского муниципального района Челябинской области

		до построек для содержания скота и птицы, м - Не менее 4 м до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок, м - Не менее 1 м Максимальная высота строений (до конька крыши), м - 13,5 Максимальная высота ограждений земельных участков, м - 2,0 Минимальный процент озеленения, % - 20	
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	<p>Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:</p> <p>Предельные максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории для всех основных типов строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - коэффициент застройки участка - 0,6; - коэффициент плотности застройки - 0,8. <p>Предельные размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа здания и других местных особенностей. Предельные размеры следующие:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков в территориальной зоне ОД - 200-10000 кв.м. (включая площадь застройки); 2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 - 150 м; 3) для всех основных типов строений количество надземных этажей до 4-х; 4) для всех вспомогательных строений до 3-х этажей. Исключение составляют шпили, башни, флаштоки; 5) отступ от линии застройки основных видов разрешенного использования* до: <ul style="list-style-type: none"> - красной линии улицы не менее чем 5 метров; - красной линии проездов не менее чем 3 метра; - границы соседнего участка не менее чем 3 метра. <p>* Отступ от линии застройки дошкольных образовательные учреждения и общеобразовательных школ, а так же для пожарных депо отступ от фронта выезда пожарных автомобилей до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красной линии улицы не менее чем 10 метров; <p>От хозяйственных построек до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - красных линий улиц и проездов не менее чем 5 метров, разрешается вынос гаражей на красную линию, при условии сохранения охранных зон инженерных сетей. <p>Расстояния между жилыми зданиями, общественными зданиями и объектами вспомогательного и условно разрешенного видов использования, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами, а так же при условии сохранения охранных зон инженерных сетей.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6) требования к ограждению земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - ограждение земельных участков не должно быть «глухим» и высотой не более 2,5 метров; - характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. <p>Так же для общественных зданий и сооружений рекомендуется предусматривать парковочные места для посетителей, исходя из расчета среднего количества посещений.</p> <p>При физических и градостроительных изменениях объектов, расположенных на территории сельских населенных пунктов, необходимо руководствоваться параметрами и условиями, содержащимися в местных нормативах градостроительного проектирования</p>	<p>Для размещения объектов общественно-деловой застройки, объектов обслуживания населения и т.п., а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, включая линейные объекты</p>
3	Зона транспортной инфраструктуры	<p>Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства: Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Т включают в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежит ограничению, определяются в рамках 	<p>Для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры (различного назначения) и объектов капитального строительства в их составе.</p> <p>Объекты федерального значения: отсутствуют. Объекты регионального значения: отсутствуют. Размещены</p>

Генеральный План (внесение изменений) Лейпцигского сельского поселения
Варненского муниципального района Челябинской области

		<p>разработки проектной документации;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - подлежат ограничению в соответствии с законодательством РФ, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для случаев непредусмотренных Правилами, устанавливаются в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, принятыми органами государственной власти РФ, субъектов РФ, органами местного самоуправления, а также техническим регламентами.</p>	объекты местного значения.
4	Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения	<p>Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СХ-1 включают в себя:</p> <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат ограничению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - подлежат ограничению в соответствии с законодательством РФ, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для случаев непредусмотренных Правилами, устанавливаются в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, принятыми органами государственной власти РФ, субъектов РФ, органами местного самоуправления, а также техническим регламентами</p>	<p>Для размещения объектов сельскохозяйственного использования, ведения садоводства и огородничества, некоторых видов объектов обслуживания населения, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, включая линейные объекты</p>
5	Зона озелененных территорий общего пользования	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Р включают в себя:</p> <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат ограничению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - подлежат ограничению в соответствии с</p>	<p>Для размещения территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), объектов спортивного назначения, объектов рекреационного и туристического назначения, объектов благоустройства, некоторых видов объектов обслуживания населения, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур, включая линейные объекты</p>

Генеральный План (внесение изменений) Лейпцигского сельского поселения
Варненского муниципального района Челябинской области

		<p>законодательством РФ, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации.</p> <p>Разрешённые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительные параметры объекта определяются документацией по планировке территории, проектом объекта строительства; - плотность застройки, предельные размеры земельных участков и регламенты использования территории и требований к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Водным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта, конструктивными требованиями. 	
6	Зона кладбищ	<p>Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства: Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны СН-1 включают в себя:</p> <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат ограничению, определяются в рамках разработки проектной документации;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежат ограничению, определяются в рамках разработки проектной документации</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не подлежит ограничению, определяется в рамках разработки проектной документации. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для случаев непредусмотренных Правилами, устанавливаются в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, принятыми органами государственной власти РФ, субъектов РФ, органами местного самоуправления, а также техническим регламентами</p>	<p>Для размещения кладбищ, объектов ритуального назначения, сопутствующих линейных и иных объектов</p>
7	Зона специального пользования водными объектами (зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (скважин))	<p>В соответствии с требованиями к первому поясу зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (в соответствии с СанПиН 2.1.4.027-095)</p>	<p>Для размещения источников питьевого водоснабжения (водозаборных скважин и иных водозаборных сооружений)</p>
8	Зона лесов (земли)	<p>Определяются в соответствии с Лесным кодексом РФ,</p>	<p>Отсутствуют</p>

Генеральный План (внесение изменений) Лейпцигского сельского поселения
Варненского муниципального района Челябинской области

	лесного фонда)	Лесохозяйственным регламентом лесничества	
9	Зона акваторий (в том числе, земель водного фонда)	Определяются в соответствии с Водным кодексом РФ	Отсутствуют
10	Иные зоны	Отсутствуют (неиспользуемые зоны естественного ландшафта)	Отсутствуют

5. Основные технико-экономические показатели проекта.

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.	Общая площадь земель в границах сельского поселения, в т. ч. функциональных зон:	га/%	12819,7/100	12819,7/100
1.1	- территория в границах населенных пунктов,	га/%	146,3/1,14	146,3/1,14
1.2	- сельскохозяйственного использования, в т.ч.:	га/%	6295,7/49,11	8645,7/67,44
	- сельскохозяйственного использования (в т.ч. пашни, луга, степная растительность)	га/%	6259/48,82	8609/67,15
	- сельскохозяйственного производства	га/%	36,7/0,29	36,7/0,29
1.3	- производственные	га/%	3,9/0,03	21,3/0,17
	- Зона складирования и захоронения отходов	га/%	17,3/0,13	-/-
1.4	- транспорта, в т.ч.:	га/%	227,5/1,95	255,5/2,17
	- автомобильного	га/%	26,2/0,2	54,2/0,42
	- железнодорожного	га/%	201,3/1,75	201,3/1,75
1.5	- ритуальной деятельности	га/%	2,95/0,02	2,95/0,02
1.6	- рекреационного назначения	га/%	23,4/0,18	23,4/0,18
1.7	- водных объектов, в т.ч.:	га/%	124,8/0,97	124,8/0,97
	- реки, озера, болота, урочища	га/%	124,8/0,97	124,8/0,97
1.9	- лесов	га/%	510,1/3,98	510,1/3,98
1.10	- иные территории	га/%	5467,75/42,65	2964,85/23,13
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	1,118	1,15
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Жилищный фонд населенных пунктов	тыс.м ² общ. площ.	18,1	18,74
3.2	Объем жилищного строительства	тыс.м ² общ. площ.	-	0,64
4. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ				
4.1	Детские дошкольные учреждения	объектов	1 объект	1 объект
4.2	Общеобразовательные школы	объектов	1 объект	1 объект
4.3	ФАП	объектов	1 объект	1 объект
4.4	Культурно-досуговые центры	объектов	1 объект	1 объект
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность автодорог общей сети, всего	км	12,8	12,8
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
6.1 ВОДОСНАБЖЕНИЕ				
6.1.1	Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды, в т.ч. из подземных источников	м ³ /сут.	-	228
6.1.2	Удельное водопотребление на 1 чел.	л/сут.	-	180
6.1.3	Обеспеченность жилищного фонда водопроводом	%	-	100

Генеральный План (внесение изменений) Лейпцигского сельского поселения
Варненского муниципального района Челябинской области

6.1.4	Производительность водозаборных сооружений, в т.ч. подземных	тыс.м ³ /сут.	-	0,3
6.2 ВОДООТВЕДЕНИЕ				
6.2.1	Водоотведение	м ³ /сут.	-	228
6.2.2	Обеспеченность жилищного фонда канализацией	%	-	100
6.2.3	Производительность очистных сооружений централизованной канализации	тыс. м ³ /сут.	-	0,15
6.3 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ				
6.3.1	Электрическая нагрузка	МВт	0,80	0,90
6.4 ГАЗОСНАБЖЕНИЕ				
6.4.1	Потребление газа на жилищно-коммунальные нужды, годовое	млн. м ³ /год	-	3,88
6.5 ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ				
6.5.1	Потребление тепла в т.ч. на коммунально-бытовые нужды	млн.Гкал/год	-	0,025