

ООО «Управление архитектурных исследований»

**Генеральный план с.Кунашак  
Кунашакского сельского поселения Кунашакского  
муниципального района Челябинской области  
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Шифр 259.50-ОП**

**Том 2**

**Основные положения**

2017г.

**Институт по проектированию объектов агропромышленного комплекса  
ОАО «АГРОПРОМПРОЕКТ»**

---

Заказчик: Администрация Кунашакского муниципального района  
Заказ: Муниципальный контракт №628 от 05.12.2006 года

Архивный экземпляр

**ПРОЕКТ**  
**«Генеральный план Кунашакского сельского**  
**поселения Кунашакского района Челябинской области».**  
**«Корректировка генерального план с.Кунашак**  
**Кунашакского района».**  
**Шифр 259.50-ОП**

**Том 2**

**Основные положения**

Руководитель

В.В. Феронский

Главный инженер проекта

Р.М. Мухаматханов

Инженер-эколог

А.П. Некрасова

г.Челябинск, 2009 г.

Данный проект Состав проекта «Генеральный план Кунашакского сельского поселения Кунашакского района Челябинской области» и «Корректировка генерального плана с.Кунашак Кунашакского района» разработан, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, группой специалистов отдела генплана и транспорта, в составе:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Начальник отдела    | Р.М. Мухаматханов |
| Инженер 2 категории | В.Ю. Некрасов     |
| Инженер-эколог      | А.П. Некрасова    |
| Главный специалист  | В.С. Евтушенко    |
| Главный специалист  | В.К. Булатов      |
| Инженер-гидрогеолог | В.А. Кручинин     |
| Нормоконтроль       | Р.М. Мухаматханов |

**Состав проекта**  
**«Генеральный план Кунашакского сельского поселения. Кунашакского района Челябинской области». «Корректировка генерального плана с.Кунашак Кунашакского района».**

| № тома | Шифр            | Наименование разделов   | Примечание  |
|--------|-----------------|---|---|
| 1      | 2               | 3   | 4   |
| Том 1  | 259.50-ОПЗ      | Общая пояснительная записка   | 4 экз.  |
| Том 2  | 259.50- ОП      | Основные положения  | 2 экз.  |
| Том 3  | 259.50-ОВОС     | Оценка воздействия на окружающую среду. Пояснительная записка.                                | 4 экз.  |
| Том 4. | 259.50-ПЗ3.ПЗ   | Правила землепользования и застройки Кунашакского сельского поселения. Пояснительная записка. | 4 экз.  |
| Том 5. | 259.50-0-ГП-1   | Генеральный план Кунашакского сельского поселения. Графические материалы                      | 1 экз. на электронном носителе – ДСП<br>1 экз. на бумажном носителе в цветном виде – ДСП;<br>3 экз. на бумажном носителе, черно-белое изображение – ДСП |
| Том 6  | 259.50-0-ГП-2   | Корректировка генерального плана с.Кунашак Кунашакского района. Графические материалы         | 4 экз.  |
| Том 7. | 259.50-ПЗ3.ПЗ.1 | Правила землепользования и застройки Кунашакского сельского поселения. Пояснительная записка. | 4 экз.  |

**Состав графических материалов проекта**

| № п/п | Шифр          | Наименование чертежей  | Масштаб  | Инв. номер |
|-------|---------------|--|----------|------------|
| 1     | 2             | 3  | 4        |            |
| 1     | 259.50-0-ГП-1 | План современного использования (опорный план)   | М 1:5000 | 901        |
| 2     | 259.50-0-ГП-2 | Схема комплексной оценки воздействия на окружающую среду                                     | М 1:5000 | 902        |
| 3     | 259.50-0-ГП-3 | Корректировка генерального плана с.Кунашак Кунашакского района. (проектный план)             | М 1:5000 | 903        |
| 4     | 259.50-0-ГП-4 | Схема транспортной инфраструктуры и инженерно-технических мероприятий ГО ЧС                  | М 1:5000 | 904        |
| 5     | 259.50-0-ГП-5 | Схема инженерной инфраструктуры  | М 1:5000 | 905        |
| 6     | 259.50-0-ГП-6 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории и объекты культурного наследия | М 1:5000 | 906        |
| 7     | 259.50-0-ГП-7 | Схема градостроительного зонирования   | М 1:5000 | 907        |
| 8     | 259.50-0-ГП-8 | План градостроительных ограничений   | М 1:5000 | 907        |
| 9     | 259.50-0-ГП-9 | Карта функциональных зон   | М 1:5000 | 907        |

## Содержание 2 тома

| №<br>п/п | Наименование   | Стр<br>. |
|----------|--|----------|
|          | ВВЕДЕНИЕ   | 7        |
| 1        | СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ   | 10       |
| 1.1      | Кунашакское сельское поселение в системе расселения района                           | 10       |
| 1.2      | Административно-территориальное деление района                                       | 11       |
| 1.3      | Краткая характеристика Кунашакского сельского поселения                              | 13       |
| 1.4      | Климатические характеристики   | 19       |
| 1.5      | Гидрологические характеристики   | 19       |
| 1.6      | Гидрогеологические характеристики подземных вод                                      | 19       |
| 1.7      | Характеристики режима водопользования  | 21       |
| 1.8      | Состояние источников водоснабжения   | 21       |
| 1.9      | Инженерно-геологические, почвенные характеристики                                    | 22       |
| 1.1<br>0 | Радиационно-гигиеническая обстановка   | 24       |
| 1.1<br>1 | Минерально-сырьевые ресурсы  | 25       |
| 1.1<br>2 | Характеристика растительности и животного мира                                       | 25       |
| 1.1<br>3 | Особо охраняемые природные территории  | 26       |
| 1.1<br>4 | Объекты культурного наследия   | 26       |
| 2        | ВАРИАНТЫ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ<br>КУНАШАКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ | 27       |
| 2.1      | Территория   | 29       |
| 2.2      | Население и трудовые ресурсы   | 29       |
| 2.3      | Комплексная оценка территории  | 31       |
| 2.4      | Варианты территориального планирования   | 33       |
| 3        | ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ                                       | 37       |
| 3.1      | Планировочная организация территории   | 39       |
| 3.2      | Предложения по развитию сельских населенных пунктов                                  | 42       |
| 3.3      | Предложения по развитию промышленных предприятий                                     | 47       |
| 3.4      | Предложения по развитию агропромышленного комплекса                                  | 47       |
| 3.5      | Предложения по развитию предпринимательства  | 48       |
| 3.6      | Предложения по развитию туризма и отдыха   | 49       |
| 3.7      | Предложения по развитию социальной инфраструктуры                                    | 50       |
| 3.8      | Предложения по развитию транспортной инфраструктуры                                  | 56       |
| 3.9      | Предложения по развитию инженерной инфраструктуры                                    | 58       |
| 4        | ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ<br>ПЛАНИРОВАНИЮ, ЭТАПЫ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ        | 61       |

|   |  |    |
|---|--|----|
| 5 | ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ | 64 |
| 6 | ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ (см. том 3)                   | 65 |
| 7 | ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ                            | 66 |

## **ВВЕДЕНИЕ**

«Генеральный план Кунашакского сельского поселения. Кунашакского района Челябинской области» (далее -проект) и материалы по их обоснованию разработаны институтом по проектированию объектов агропромышленного комплекса ОАО «АГРОПРОМПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом №628 от 05.12.2006 года и по заданию на разработку проекта, выданным Администрацией Кунашакского муниципального района и согласованным Министерством строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства Челябинской области, утвержденного Решением Совета депутатов Кунашакского сельского поселения от 27.11.2012 г. №29.

В настоящей работе определяется назначение территории Кунашакского сельского поселения и с.Кунашак исходя из совокупности социальных, экономических, природных, техногенных, исторических и иных факторов, в целях обеспечения архитектурно-планировочными средствами устойчивого социально-экономического состояния поселения на период до 2020 года.

Проект является основополагающим документом, на базе которого формируются комплексные целевые программы по экономическому и социальному развитию поселения, по использованию территории по категориям земель, расселению, проведению мероприятий по градостроительству, размещению объектов капитального строительства, предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Основная цель работы – разработка социально-ориентированного градостроительного документа - генерального план Кунашакского сельского поселения и с.Кунашак, реализация которого предполагает формирование благоприятной среды жизнедеятельности. Целью территориального планирования является определение размещения и параметров объектов капитального строительства местного значения (увеличение территории для жилищного строительства, производственных объектов и объектов социального обслуживания, автодорог, объектов инженерной инфраструктуры), исходя из осознанных местным сообществом и предполагаемых в результате прогнозирования вариантов развития территории муниципального района как комплексного объекта со своими уникальными территориальными возможностями

Генеральным планом Кунашакского сельского поселения и с.Кунашак предусматриваются:

- основные направления пространственной организации, преобразования территории поселения на основе схемы развития территории муниципального района;
- предложения по установлению границ сельских населенных пунктов Кунашакского сельского поселения;
- планируемое размещение объектов капитального строительства местного значения;
- меры по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

- границы зон различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;
- границы зон с особыми условиями использования территории;
- границы территории объектов культурного наследия;
- меры по развитию природно-ландшафтного комплекса;
- улучшению условий проживания населения на проектируемой территории;
- градостроительные требования к экологическому и санитарному благополучию;
- меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- необходимое территориальное обеспечение для достижения главной цели – повышение качества жизни (возможность получения работы, нормальные жилищные условия, соответствующий уровень развития здравоохранения, образования, культуры, рекреации, улучшения состояния экологии, безопасности жизни и т. д.)

Требования к составу проекта устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ФЗ-131) и заданием на разработку проекта.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ проект включает в себя схемы планируемого размещения и содержание объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- объектов электро-, водо- и газоснабжения, а также электросвязи в границах поселения;
- содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, а также мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населенных пунктов поселения;
- объекты социального и культурного обслуживания;
- объекты начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам, объекты дополнительного образования и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории поселения, а также объекты для отдыха детей в каникулярное время;
- объекты по оказанию на территории поселения медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических и больничных учреждениях, медицинской помощи;
- объекты местного значения, предназначенные для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории поселения муниципального района;
- объекты по утилизации и переработке бытовых и промышленных отходов;
- -иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.



В составе проекта представлены аналитические материалы комплексной оценки и экологического состояния территории , а также выделены зоны с особыми условиями использования территории и объекты культурного наследия.

Исходный год проектирования – 2007 год.

Расчетный срок проектирования – 2020 год.

# ГЛАВА 1. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

## 1.1. Кунашакский район в системе расселения области

Кунашакский район расположен в северной части Челябинской области. Административный центр района находится в селе Кунашак Кунашакского сельского поселения, на расстоянии 93,5км от города Челябинска.

Связь с областным центром г. Челябинском осуществляется по железной дороге и автомобильной дороге Челябинск-Екатеринбург.

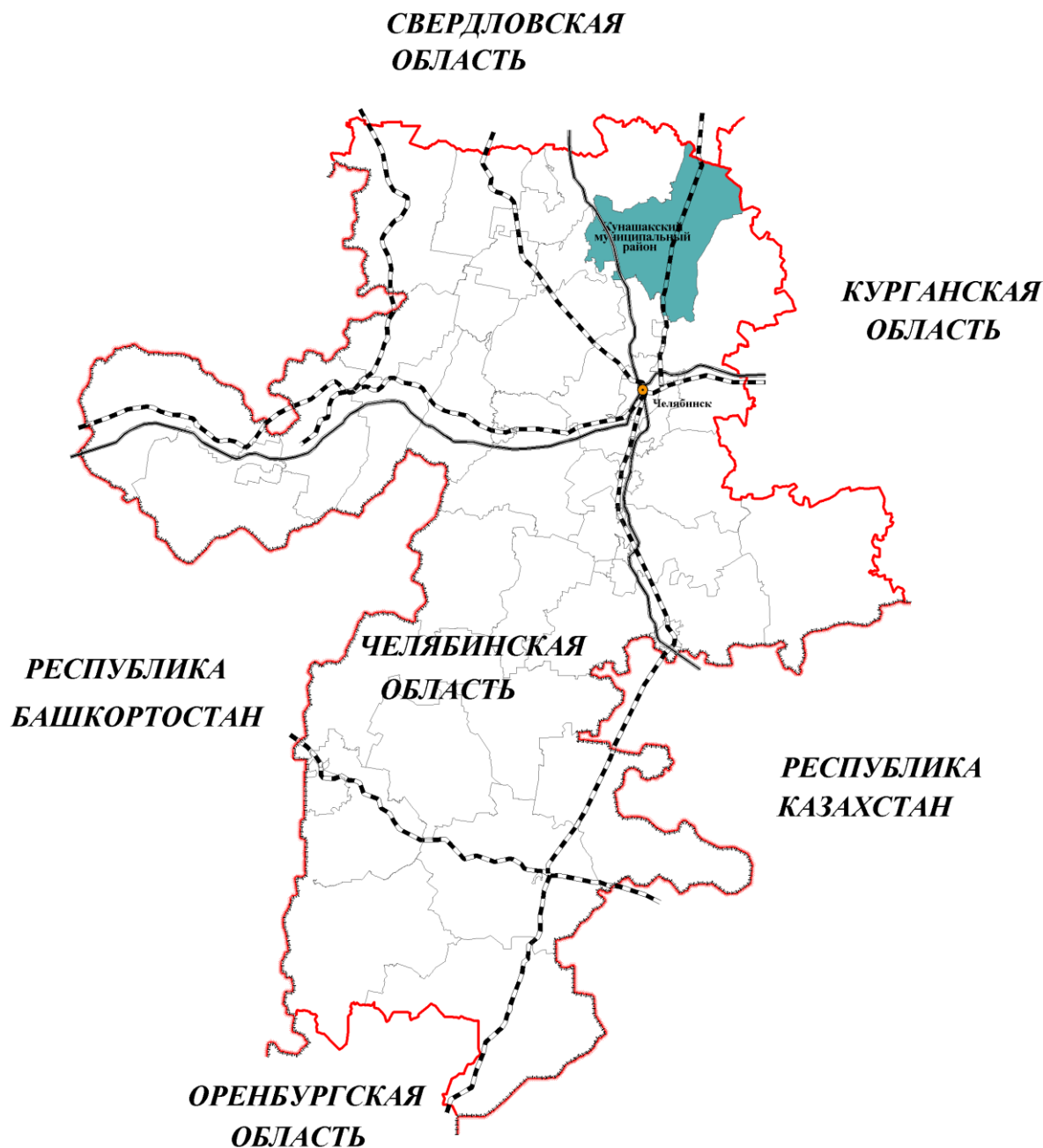


Рис. 1.1. Схема расположения района в области

Кунашакское сельское поселение граничит:

- на севере- с Халитовским сельским поселением;
- на западе- с Урукульским сельским поселением;
- на юге – с Муслимовским сельским поселением.

## 1.2. Административно территориальное деление района

- В состав Кунашакского муниципального района входят 9 сельских поселений:

- Кунашакское в составе с.Кунашак, п.Маяк, д.Борисово, п.Лесной, д.Канзафарово, с населением - 7473 чел.;

- Урукульское в составе п. Дружный, с. Урукуль, Юлдашево, Кулужбаево, Ямантаево, Султанаево, Карагайкуль, Прибрежный, Тюляково, Иркабаево с населением - 2991 чел.;

- Куяшское в составе с.Б.Куяш, с. д. М.Куяш, д.М.Кунашак, д. Суртаныш, д. Ибрагимово, д. Голубинка, д. Сарыкульмяк, д. Кырмыскалы, д. Караболка, д. Мусакаево с населением - 2064 чел.;

- Буринское в составе: с. Новобурино, п. Трудовой, п. Сосновка, п.2-й Разъезд с населением - 2400 чел.

- Халитовское в составе: с. Халитово, д. Б.Казакбаево, д. Кубагушево, д. Бурино, д. Баязитово, ст. Тахталым, д. Бараково, д. Мансурово, д. Кунакбаево, М. Казакбаево с населением - 4205 чел.

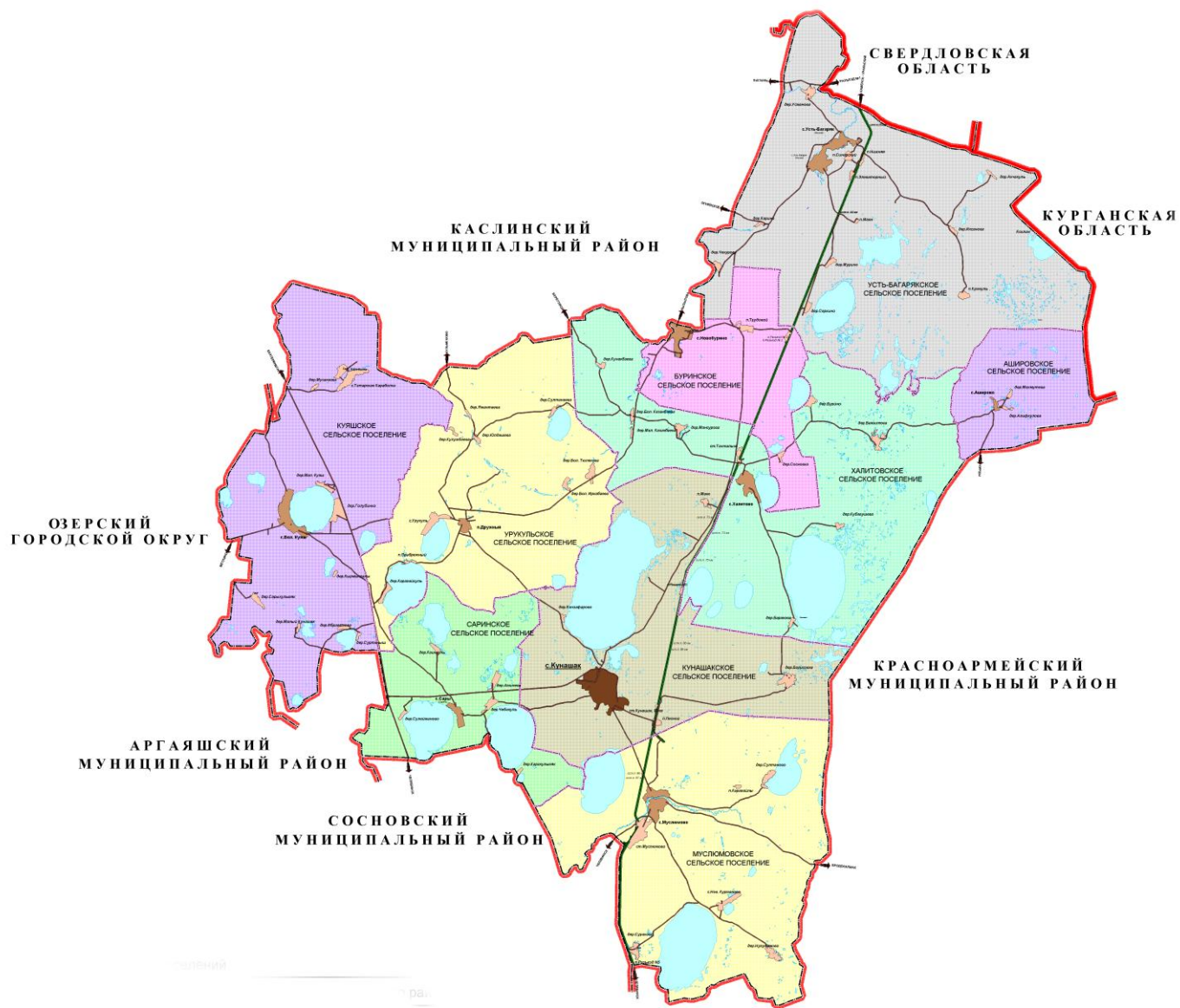
- Усть-Багарякское в составе: с.Усть-Багаряк, д.Карино, д. Мурино, д.Серкино, д.Чекурово, д.Иксаново, п.Элеваторный, ст.Нижняя, д.Акчакуль, п.Маян, с населением - 2594 чел.

- Муслимовское в составе : с. Муслимово, ст.Муслимово, д.Ново-Курманово, д.Нугуманово, д.Сураково, д.Султаново, 5-й Разъезд, д.Карагайлы с населением - 5275.

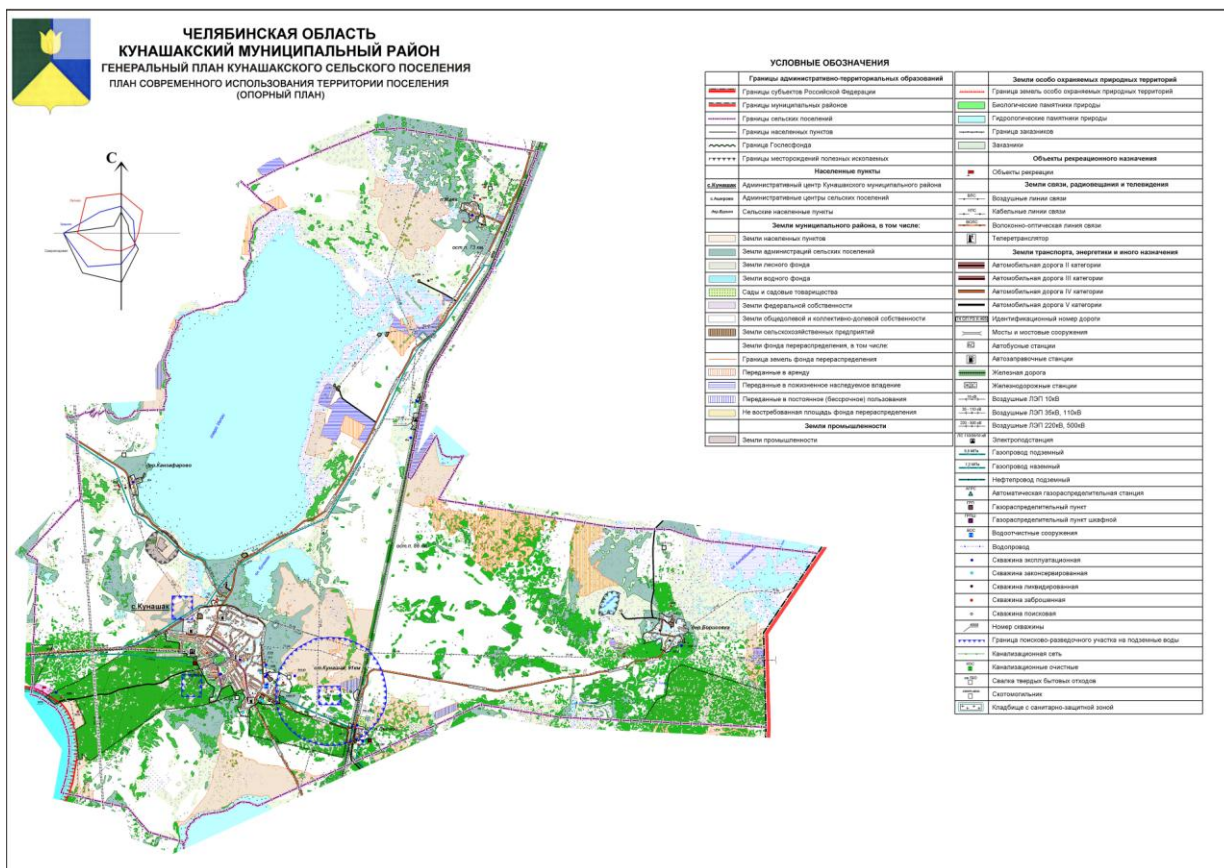
- Саринское в составе : с.Сарино, д.Аминево, д.Чебакуль, д.Каинкуль, д.Сулейманово, д.Каракульмяк с населением - 2118 чел.

- Ашировское в составе: с.Аширово, д.Алифкулово, д.Махмутово с населением - 438 чел.

- Население района 29558 чел (по данным на 1 января 2009года):



*Рис. 1.2. Административно территориальное деление района*



**Рис. 1.2.1 Территория Кунашакского сельского поселения.**

### 1.3. Краткая характеристика Кунашакского сельского поселения Территория поселения.

Площади земель в границах Кунашакского сельского поселения

**Всего** - 39223 га. 100%

Из них, в том числе:

- Земли сельхозназначения - 26589 га 68,0 %  
(в том числе под пастбищами за пределами населенных пунктов - 2624 га)
- Земли населенных пунктов - 1043 га 2,35 %
- Земли промышленности - 10,0 га 0,1 %
- Земли особо охраняемых территорий - 2 га 0,05 %
- Земли лесного фонда - 4616 га 12,0 %
- Земли водного фонда - отсутствуют
- Земли запаса - 6960 га 17,5%

На территории Кунашакского сельского поселения находятся 8 населенных пунктов, в них проживает:

- с.Кунашак — 7121 жителей,
- д.Борисовка — 596 жителей,
- п.Лесной — 355 жителей,
- п.Маяк — 490 жителей,
- д.Канзафарова — 156 жителей,
- п.Кунашак – ж/д станция (91 км ЮУЖД) — 66 жителя,
- п.Разъезд №3 (79 км. ЮУЖД) — 40 жителей,
- д.Арыкова — 2 жителя.

Итого на территории Кунашакского сельского поселения проживает 8824 жителей. По своему составу поселение многонационально. Кроме татар и башкир, которые составляют основную часть населения, здесь проживают русские, украинцы, адыгейцы, белорусы, чеченцы, армяне, чувашаи, удмурды, азербайджанцы, люди других национальностей.

Кунашак — село, административный центр Кунашакского района Челябинской области. Расположено на севере области, в 75 км к северу от г.Челябинска, у юго-западной оконечности озера Кунашак (соединённого протокой с озером Уелги), в 5 км от одноимённой железнодорожной станции (пос. Лесной). Основано не позднее 1736 г. (предположительно в 1725—1735 гг.) как поселение на землях восточных башкир.

В Кунашаке имеются:

рыбозавод (ООО «Балык»), лесхоз, государственные и муниципальные учреждения, асфальто - бетонный завод и другие предприятия. Развит малый и средний бизнес (строительный и продовольственный). Хорошо развито рыбное хозяйство. Имеется свое телевидение. Возведена Мечеть. Узел автодорог местного значения. Имеются АЗС-66 «Башнефтепродукт», АЗС «Газпромнефть».

Поселок Лесной расположен в 5 км. от с.Кунашак. Образован и назван «Лесной» вместо безымянного селения п/я №1 по решению Облисполкома от 25 марта 1954 года за № 156-1.

Поселок Маяк находится в 17 километрах от с.Кунашак, образован и назван по решению ОИК №1999 от 25 мая 1963 года (вначале значился как 6-ое отделение совхоза «Тахталымский», потом – 3 отделение совхоза «Восход», и, наконец АОЗТ «Маяк»).

Деревня Канзафарова находится в 8 км на север от с.Кунашак, на берегу озера Уелги. Ранее деревня называлась Карасбай. В годы Советской власти деревню Карасбай переименовали в честь участника крестьянского восстания, соратника Салавата Юлаева, бригадного полковника Кансафара Исаева (1738-1806гг.).

Деревня Борисовка (ранее Борисово) находится в 25 км от с.Кунашак. Появилась деревня примерно в XIX веке. Ранее являлось 4-ым отделением

совхоза «Восход». После банкротства совхоза в деревне образовалось ООО «Гарант».

Деревня Арыкова находится в 13 км по дороге Кунашак – Усть-Багаряк. В свое время в 1977 году деревня была зачислена в разряд неперспективных и прекратила свое существование. Однако был возрожден официальный географический статус населенного пункта – деревня Арыкова.

Рельеф местности холмисто-увалистый с многочисленными озерными котловинами. Общий уклон поверхности наблюдается с севера на юг. Грунт песчано-глинистый с почвенно-растительным слоем мощностью 0,3-0,7 м, в северной части местами скальный.

Климат континентальный. Средняя температура в летние месяцы - + 20<sup>0</sup> С, в зимние месяцы - -25<sup>0</sup> С. Преобладающий ветер - северо-западного и западного направлений.

Поселение находится в лесостепной зоне. Основной тип растительности – лиственные леса. Общая площадь озелененной территории составляет 19 % территории поселения.

В поселении имеются озера: Уелги, Чебакуль. Много болот. (развиты грунтовые воды типа "верховодки" с глубиной залегания до 3 м.

В развитии поселения большую роль играет рыболовство. Одним из ведущих предприятий этой отрасли является МУП "Балык". Из года в год увеличивается вылов рыбы, рыбопродуктивность озер, производительность и эффективность труда. Предприятие работает рентабельно, постоянно развивает производственно-хозяйственную базу. Администрация и в дальнейшем намерена оказывать поддержку и помощь в развитии рыбного хозяйства, как одной из перспективных отраслей экономики.

Большой вклад в пополнение местного бюджета вносит ООО «Кунашакское дорожно-ремонтное строительное управление», которое ежегодно наращивает темпы развития строительства и ремонта, автомобильных дорог; обслуживает более 300 км. дорог, которые всегда находятся в хорошем проезжем состоянии.

Следует отметить успешную производственную деятельность предприятий теплоснабжения ОАО "Челябоблкоммунэнерго".

Серьезное внимание уделяет администрация дальнейшему развитию и совершенствованию малого бизнеса. В поселении зарегистрированы и успешно работают 136 малых предприятий и 382 частных предпринимателей. Всего в сфере малого бизнеса работают более 2007 человек. Учитывая, что развитие малого предпринимательства является одним из приоритетных направлений в подъеме экономики, разработана целевая программа, которая уже дает конкретные результаты - оформляются кредиты, внедряются новые формы бытового и торгового обслуживания населения.

Ведущая отрасль экономики - сельское хозяйство, ориентированное на производство продукции растениеводства ( полеводство с выращиванием преимущественно зерновых и зернобобовых культур), животноводство (мясомолочное направление). Почвенно-климатические условия на территории района создают предпосылки для развития животноводства и земледелия.

Одно из важных направлений в работе администрации – это развитие агропромышленного комплекса, который в общем объеме производимых товаров, работ и оказываемых услуг занимает 77%.

В 2007 году, благодаря использованию урожайных сортов зерновых культур, хозяйствами района всех форм собственности удалось собрать 23 108 тонн зерна, наиболее высокий урожай получили ООО «Кунашакагросервис», которые постоянно занимаются сортообновлением зерновых культур.

В сельскохозяйственных предприятиях в 2007 году были заняты 486 человек. Среднемесячная заработная плата работников сельского хозяйства ежегодно возрастает, так если в 2004 году она составляла 1 579 рублей, в 2005 году – 1 294 рублей, в 2006 году – 2 280 рублей, то в 2007 году – 3 665 рублей, также ежегодно возрастает процент выплаты заработной платы денежными средствами, если в 2004 году этот показатель составил 35%, то в 2007 году – 80%.

В целях организации сбыта продукции личного подсобного хозяйства успешно работает ООО «Кунашакагросервис», которое в истекшем году закупило у населения 1 120 тонн молока и оказало услуг на сумму более 120 тыс. рублей.

Снабженческо-сбытовой кооператив «Крестьянский», имеющий в своем составе сельхозпредприятие, молзавод, столовую, магазины, закупил 790 тонн молока, 260 тонн картофеля и оказал услуг в сумме более 100 тысяч рублей.

На 01.01.08 в районе существует 23 крупных хозяйства из них обрабатывают землю 13 хозяйств – 10 4825 га общей площади из них сельхозугодия всего – 75 836 га, в том числе: пашня 55 878 га, многолетние насаждения – 46 га, сенокосы - 5 026 га, пастбища – 14 883 га. В районе действуют 134 Крестьянско - фермерских хозяйств.

### ***Здравоохранение.***

1. В с.Кунашак расположено Медицинское Бюджетное Учреждение Здравоохранения "Кунашакская центральная районная больница" на 176 коек, 1 поликлиника на 100 посещений в сутки.

2. В п.Лесной расположен фельдшерско-акушерский пункт на 15 посещений в сутки.

3. В д.Борисовка расположен фельдшерско-акушерский пункт на 20 посещений в сутки.

4. В п.Маяк расположен фельдшерско-акушерский пункт на 15 посещений в сутки.

В системе здравоохранения работает около 250 человек.

### ***Образование.***

Кунашакское сельское поселение перечень школьных и дошкольных учреждений



| №   | Наименование ОО   | Количество учащихся | Количество воспитанников в дошкольных группах |
|-----|---|---------------------|---|
| 1   | МБОУ «Кунашакская СОШ»  | 1018 человек        |   |
| 2   | МОУ «Борисовская ООШ»   | 54 человека         |   |
| 3   | МОУ «Маякская ООШ»  | 46 человек          |   |
| 4   | МКДОУ «Детский сад «Березка»<br>с.Кунашак   |                     | 183 человека                                  |
| 5   | МКДОУ «ЦРР детский сад «Теремок»  |                     | 245 человек                                   |
| 6   | МКДОУ «Детский сад «Миляш»<br>с.Кунашак   |                     | 148 человека                                  |
| 7   | МКДОУ «Детский сад «Тополек»<br>п.Лесной  |                     | 44 человека                                   |
| 8.  | МДОУ детский сад № 22 п.Маяк  |                     | 14 человек                                    |
| 9.  | МДОУ детский сад «Колосок»<br>д.Борисовка   |                     | 30 человек                                    |
| 10. | Муниципальное бюджетное образовательное учреждение дополнительного образования детей "Детско-юношеская спортивная школа |                     |   |

### ***Торговля.***

1. В сфере торговли, общественного питания и услуг функционирует 120 предприятий, из них 50 в системе потребительского общества. В сфере занято около 280 человек.

### ***Транспорт.***

Основным транспортным предприятием района, осуществляющим пассажирские перевозки района является МУП «Автоперевозчик». Грузовые перевозки осуществляются частными организациями и физическими лицами.

### ***Строительный комплекс.***

Строительный комплекс включает строительные и ремонтные организации с их материально-технической базами.

В строительном комплексе района зарегистрировано 15 организаций. Основными строительно-монтажными организациями являются: ООО «Кунашакское ДРСУ», ДПМК-4.

В строительном комплексе занято около 500 человек.

### ***Жилищно-коммунальное хозяйство.***

Жилой фонд представлен в основном индивидуальным жилым сектором (98%) и в небольшом количестве малоэтажными домами (2-х, 3-х, 5-ти этажные дома – 2 %).

**Теплоснабжение** поселения осуществляется от 2 котельных (из них 2 - газовые) с общей мощностью теплоисточников 9,59 Гкал/час. Протяженность тепловых сетей более 25 км. Средний процент износа – 3 %.

**Водоснабжение** поселения осуществляется от 2 водозаборных узлов, 2 артезианских скважин, около 200 индивидуальных скважин, **водоотведение** осуществляется 1 канализационной станцией. Протяженность сетей составляет: - водопроводных - 12,2 км, канализационных - 14 км.

**Электроснабжение** поселения осуществляется от 1 подстанции Челябинского предприятия магистральных сетей (с.Кунашак), 12 ТП, 1 РП, 12 питающих фидеров.

**Газоснабжение** поселения осуществляется сетью газопроводов протяженностью более 25,1 км низкого и высокого давления. Для обеспечения работы системы газоснабжения имеется около 12 распределительных устройств (ГРП, ГГРП, ШРП). В поселении газифицировано около 3,5 тыс. квартир на природном газе и 0,5 – на сжиженном газе.

На участке вдоль автодороги Челябинск – Екатеринбург проходит две нитки магистрального газопровода высокого «Бухара –Урал» протяженностью около 30 км, газопроводы –отводы высокого давления 1,2 МПа Аминево-Кунашак, 0,6 МПа - с.Кунашак - п.Лесной – ст.Муслимово; с.Кунашак-с.Халитово; с.Кунашак-п.Дружный.

#### ***Железнодорожный транспорт.***

В северном направлении через центр района проходит железнодорожная электрифицированная однопутная магистраль Оренбург – Екатеринбург.

Пропускная способность порядка 6 поездов пассажирского и порядка 10 поездов грузового сообщения в сутки.

На ст.Кунашак имеются 3 станционных пути. К станции примыкает подъездной путь, который обслуживает комбинат «Родина». В 200 м от станции в южном направлении находится железнодорожный переезд, соединяющий автодорогу Кунашак – п.Лесной.

#### ***Автомобильный транспорт*** поселения.

По территории проходят автомобильные дороги общего пользования входящие в «Перечень областных автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, являющихся собственностью Челябинской области по состоянию на 1 января 2017года» утвержденный Постановлением Правительства Челябинской области от 29.03.2017г. №116-П:- областные автомобильные дороги общего пользования – Кунашак-железнодорожная станция Муслимова (идентификационный номер 74 ОП РЗ 75К-147); Кунашак -Дружный - (идентификационный номер 74 ОП РЗ 75К-146); Кунашак- железнодородная станция Кунашак (идентификационный номер 74 ОП РЗ 75К-151); Кунашак - Усть-Багаряк, в том числе обход села Усть-Багаряк (идентификационный номер 74 ОП РЗ 75К-148).

Протяженность улично-дорожной сети по с. Кунашак составляет более 60км.

#### ***Транспортные сооружения*** поселения.

В Кунашакском поселении транспортные развязки и сооружения отсутствуют.

#### **1.4. Климатические характеристики**

Климат континентальный с холодной малоснежной зимой и коротким засушливым летом. По данным ближайших метеорологических станций Багаряк, Усть-Карабольское, Тахталым и Бродокалмак среднегодовая температура воздуха в северной части района  $+2^{\circ}\text{C}$ , а в южной -  $+2^{\circ}\text{C}$ . Среднемесячная температура июля (самого жаркого месяца в году)  $+18,3^{\circ}\text{C}$ , а января (самого холодного месяца)  $-16,5^{\circ}\text{C}$ . Район характеризуется умеренным увлажнением. Годовая норма осадков составляет, по метеопосту в пос. Кунашак, 482 мм (с поправками и показаниями осадкомера), из них большая часть (75-78%) выпадает в теплый период года.

Устойчивый снежный покров в среднем отмечается в периоды с 12 ноября по 10 апреля, но в отдельные годы самые ранние и самые поздние даты установления и схода снежного покрова отклоняются от средних на 20-30 дней.

Кунашакское сельское поселение входит район северной лесостепи. Эта зона отличается умеренно теплым и достаточно влажным вегетационным периодом. Сумма эффективной температуры свыше десяти градусов составляет в среднем 2200 – 2300  $^{\circ}\text{C}$ . Обычно 9-10 мая средняя температура воздуха переходит через плюс 10  $^{\circ}\text{C}$ . Завершается этот период 12 – 15 сентября. продолжительность периода вегетации растений составляет 120 -130 дней. Безморозный период длится 100 – 110 дней, на почве 90 – 105 дней. Продолжительность периода с температурой выше 15  $^{\circ}\text{C}$ , наиболее благоприятного для выращивания теплолюбивых культур, не превышает 70-80 дней. Устойчивый снежный покров устанавливается в первой декаде ноября и сохраняется 150 – 160 дней. Средняя его высота 30-40 см. Для строительных целей следует учитывать следующие климатические характеристики:

- среднемесячная температура июля (самого жаркого месяца в году)  $+18,3^{\circ}\text{C}$ , а января (самого холодного месяца)  $-16,5^{\circ}\text{C}$ ;
- район характеризуется умеренным увлажнением, среднегодовое количество осадков 482 мм;
- расчетная температура ограждающих конструкций по самой холодной пятидневке минус 34  $^{\circ}\text{C}$ ;
- продолжительность отопительного периода 236 дней;
- преобладают западные, юго-западные и южные ветры, глубина промерзания грунтов 1,9 м.

#### **1.5. Гидрологические характеристики**

Гидрографическая сеть района относится к бассейну р.Тобол. Реки района являются левыми притоками р. Тобол и текут в общем восточном направлении в соответствии с уклоном местности. Долины рек хорошо разработаны, с пологими склонами и заболоченным днищем.

В поселении реки отсутствуют, имеются озера. Крупные из них: Уелги, Чебакуль с площадью водного зеркала от 0,3 км<sup>2</sup> до 60 км<sup>2</sup> (оз. Уелги). Озера с минерализованной водой (сухой остаток 8 г/дм<sup>3</sup>, общая жесткость до 62 мг-

экв/дм<sup>3</sup>). Озера мелководные, на наиболее крупных из них глубины не превышают 4 м.

Питание озер происходит в основном за счет атмосферных осадков, в меньшей степени - смешанное, за счет атмосферных осадков и подземных вод. Много болот. (развиты грунтовые воды типа "верховодки" с глубиной залегания до 3 м.

### **1.6. Гидрогеологические характеристики подземных вод**

Гидрогеологические условия района predetermined его геологическим строением, геоморфологическими особенностями и климатическими условиями.

Согласно схеме гидрогеологического районирования Кунашакское поселение расположено на границе бассейнов второго порядка: в западной части района развит бассейн грунтовых вод зон трещиноватости в породах среднего и нижнего палеозоя восточного склона Урала, в восточной части - Тобольский артезианский бассейн.

В западной части преимущественное развитие получили водоносные комплексы различных литолого-стратиграфических подразделений трещинного типа, в меньшей мере - трещинно-карстового типа.

Подземные воды приурочены к зонам трещиноватости и закарстованности, степень и характер которых определяют водообильность разреза. Линейные зоны трещиноватости, сформированные под воздействием дизъюнктивных нарушений и процессов выветривания в зонах литологических контактов, вблизи жильных внедрений и площадей интенсивного карстообразования, отличаются повышенной водообильностью. Дебиты скважин в трещиноватых коллекторах достигают 14 дм<sup>3</sup>/с, а в закарстованных известняках - до 50 дм<sup>3</sup>/с.

Вне зон повышенной трещиноватости скальные породы слабо обводнены.

Водоносные линейные зоны трещиноватости развиты до глубин 60-100 м. Трещиноватость с глубиной резко затухает и ниже 100 м водоносные зоны встречаются редко.

В восточной части района поверхность палеозойского фундамента полого погружается на восток и перекрыта толщей осадочных отложений, содержащих ряд напорных водоносных горизонтов. Для всех водовмещающих толщ характерно частое слияние их в единый водоносный горизонт, постепенное погружение на восток и фациальное замещение водоносных пород безводными.

Наибольшей водообильностью среди водоносных горизонтов отличается водоносный горизонт серовской свиты. Водовмещающими здесь являются трещиноватые кремнистые опоки и кварцево-глауконитовые песчаники. Водоносный горизонт серовской свиты нижнего эоцена имеет региональное распространение, подземные воды широко используются для водоснабжения населенных пунктов Зауралья.

Водообильность отложений серовской свиты неравномерна. Повышенная обводненность разреза характерна для зон тектонического дробления в кремнистых опоках, обусловленных подвижками фундамента. В этих зонах дебиты скважин достигают до 20 л/с.

В меньшей степени обводнены участки, приуроченные к заглаблениям палеозойского фундамента, но и здесь дебиты скважин составляют не менее 2-3 л/с.

Суммарная мощность опок и песчаников в среднем равна 9-12м, при изменении в целом по району от 2 м на западе до 20 м в восточной его части.

Вторыми по значимости в восточной части района являются подземные воды, приуроченные к линзам песчаников и опок ирбитской свиты, залегающими выше серовского водоносного горизонта. Песчаники и опоки заключены в виде линз в слабопроницаемых диатомитах и глинистых опоках.

В целом же отложения ирбитской свиты являются водоупорными.

Водоносные линзы и прослои развиты главным образом в восточной части района, в западной они имеют ограниченное развитие.

По химическому составу подземные воды всех водоносных горизонтов преимущественно пресные с сухим остатком от 200 до 1000 мг/дм<sup>3</sup>.

Качество воды соответствует требованиям ГОСТ 2874-82 по всем показателям за исключением повышенного содержания железа до 1,5-3,0 мг/дм<sup>3</sup>. По этому показателю подземные воды относятся согласно ГОСТ 2761-84 ко второму классу, то есть перед подачей потребителю требуется обезжелезивание. В восточной части района встречаются воды с аномальным содержанием железа - до 10 мг/дм<sup>3</sup>. В отдельных случаях в воде обнаруживается повышенное содержание марганца, до 0,2 мг/дм<sup>3</sup>.

Воды повышенной минерализации свыше 1,5 г/дм<sup>3</sup> приурочены к озерным котловинам, там, где происходит разгрузка подземных вод нижних водоносных горизонтов.

В восточной части района отмечается вертикальная гидрохимическая зональность - с глубиной в воде увеличивается сухой остаток, жесткость, возрастает содержание хлоридов, сульфатов.

При чрезмерных нагрузках водозаборов возможно подтягивание солоноватых вод в скважины, ухудшение качественных показателей воды.

### **1.7. Характеристика режима водопользования**

Водоснабжение населенных пунктов производится как за каптажом подземных вод скважинами и шахтными колодцами, так и за счет поверхностных вод.

В основном водоснабжение осуществляется путем каптажа подземных вод скважинами централизованного и децентрализованного водоснабжения. Кроме этого, на площади всех населенных пунктов, существует сеть индивидуальных скважин (неглубокого заложения) и шахтных колодцев расположенных близ не канализованных жилых строений и площадок содержания скота, эксплуатирующих воду верхних горизонтов, которые являются санитарно-неблагоприятными.

### **1.8. Состояние источников водоснабжения**

В результате проделанной работы дана оценка существующего водоснабжения рассматриваемых населенных пунктов поселения, определена возможность их централизованного, либо децентрализованного водоснабжения,

выделены перспективные площади для поисков подземных вод с учетом санитарных требований и установлено нижеследующее:

Надежным источником водоснабжения являются подземные воды.

Ныне водоснабжение осуществляется путем каптажа подземных вод скважинами централизованного и децентрализованного водоснабжения. Кроме этого, на площади всех населенных пунктов, существует сеть индивидуальных скважин (неглубокого заложения) и шахтных колодцев расположенных близ жилых строений и площадок содержания скота, не имеющих канализации, эксплуатирующих воду верхних горизонтов, санитарно-неблагоприятные.

Населенные пункты поселения, кроме с.Кунашак, в основном, неблагоустроенные. Водопроводные сети есть лишь в с.Кунашак. В связи с отсутствием разводящих водопроводных сетей население часто пользуется колодцами и бытовыми скважинами.

По большей части, отсутствует или утеряна документация на скважины, используемые для централизованного либо децентрализованного водоснабжения. Поэтому номера скважин присваиваются владельцами водозаборов произвольно, без учета первичной документации. Местоположение скважин часто не отвечает условиям организации зон санитарной охраны первого и второго поясов, так как расположены они внутри жилой застройки, вблизи концентрированных источников загрязнения подземных вод.

Режим эксплуатации скважин осуществляется безграмотно, по наитию, с чем и связана потеря дебитов водозаборных сооружений, виду выработки запасов подземных вод и сопутствующее возникновение дефицита в воде, используемой для хозяйственно-питьевых целей. Лицензии на право добычи подземных вод по большинству населенных пунктов не получены.

Большая часть водозаборных скважин, в том или ином виде эксплуатируемая, исчерпала свой амортизационный срок и в обозримом будущем следует ожидать их вывод из строя по техническим причинам. Скважины же, потерявшие дебит, находящиеся в санитарно-неблагоприятных условиях и заброшенные (но не все) во избежание загрязнения подземных вод подлежат ликвидации методами тампонажа.

- При децентрализованном водоснабжении за счет мелкометражных бытовых скважин необходим жесткий контроль за местоположением скважин и качеством воды со стороны органов Роспотребнадзора.

### **1.9. Инженерно-геологические, почвенные характеристики**

В геологическом строении Кунашакского района, в том числе и Кунашакского сельского поселения, выделяются два этажа горных пород.

Верхний сложен осадочными (материал, их слагающий, накапливался в морях, озерах, реках и т.д.) рыхлыми слабо сцементированными породами: песками, глинами, трепелами, опоками, мергелями, реже галечниками. Для них характерно горизонтальное залегание сравнительно маломощных (единицы или первые десятки метров) слоев. Общая мощность пород этого этажа увеличивается в восточном направлении, достигая максимума 160 метров на северо-востоке.

Нижний этаж сложен скальными сильно окаменевшими породами. Среди них, наряду с породами осадочного происхождения (известняками, песчаниками, сланцами, конгломератами), широко распространены породы, своим происхождением связанные с магмой (магматические породы). Они делятся на породы, возникшие в результате излияния вулканической лавы на поверхность земли (эффузивные = вулканические = вулканогенные породы) или при застывании магм на глубине (интрузивные и дайковые породы). К первым относятся базальты, риолиты и др., ко вторым - граниты, диориты, габбро и др.,

В геологическом строении района принимают участие разнообразные по генезису и составу горные породы, которые по времени образования занимают широкий стратиграфический диапазон – от нижнего диапазона до четвертичного времени включительно. Геологическое строение района весьма сложное и обуславливается приуроченностью области к различным структурно-фациальным зонам, формировавшимся в специфической физико-географической обстановке.

В рифейский период сформировались наиболее древние образования, принадлежащие кожакульской толще среднего рифея ( $R_2kz$ ). Образования кожакульской толщи представлены кристаллическими сланцами и амфиболитами

В ордовикский период в районе сформированы две толщи метаморфических пород – зеленосланцевая ( $O_{2-3zs}$ ) и относительно более древняя - черносланцевая ( $O_{1-2cs}$ ). Сложены они разнообразными по составу зелеными сланцами, черными и темно-серыми углеродистыми сланцами (углисто-кремнистыми, графит-кварцевыми и кварцитовидными).

В силурийский период были сформированы две толщи - темрясовская ранне-позднесилурийская и куяшская раннесилурийская. Сложены эффузивами основного состава, их туфами, вулканическими породам основного состава, вулканогенно-осадочными породами основного и реже среднего состава, прослоями органогенных известняков и мраморов.

В позднем силуре - раннем девоне сформировалась тугунякская толща ( $S_2-D_1tg$ ), представленная эффузивами и туфами основного, реже среднего и совсем редко кислого состава, метаморфизованных в зонах разломов до зеленых сланцев

В девонский период сформированы три толщи асановская позднедевонская, султановская среднедевонская и чебакульская раннедевонская. Преобладают в их составе эффузивы основного и кислого, реже среднего состава их туфы, а также смешанные вулканогенно-осадочные породы резной размерности.

В каменноугольный период были сформированы три толщи: усмановская средне-позднекаменноугольная, миасская и дербишевская раннекаменноугольные. Сложены песчаниками, конгломератами, известняками, алевролитами с прослоями гипса, известняка, аргиллитами с прослоями - гравелитов и конгломератов, углисто-глинистыми и углистыми сланцами, вулканогенными - эффузивами основного состава.

Триасовые отложения развиты в юго-восточной части. В составе обеих толщ развиты аргиллиты, алевролиты, песчаники, конгломераты, т.е. разнообломочные (от грубо- до тонкообломочных) осадочные породы. Характерным компонентом челябинской серии являются прослой и пласты бурого угля. В туринской толще угли отсутствуют, но широко развиты вулканогенные породы основного состава – базальты.

Мезозойские коры выветривания широко развиты в западной части поселения, где они залегают непосредственно под четвертичными отложениями или прямо выходят на поверхность. Представлены коры выветривания глинистыми породами белого, серого, желтоватого, охристого, малинового и других цветов.

Среди меловых отложений выделяется шесть свит: ганькинская, фадюшинская, камышловская, мысовская, синарская и алапаевская. Основную роль в составе свит играют глауконит-кварцевые песчаники с опоковым цементом.

Среди отложений неогеновой системы выделяется четыре свиты: кустанайская, жиландинская, оветлинская и наурзумская. Отложения представлены преимущественно пестроцветными глинами с примесью песчаного материала.

К отложениям четвертичной системы относятся самые молодые породы, залегающие в верхних частях разреза рыхлых отложений. К ним относятся современные отложения пышминской и исетской свит. Они представлены серыми и сизыми иловатыми глинами, мелкозернистыми песками, иногда с маломощным слоем мелких галечников, залегающих в основании разреза пойменных отложений, известняками, песчаниками, сланцами, гранитами, опоками и др.

Интрузивные породы имеют широкое распространение, занимая около 50% всей его площади. По своему составу они принадлежат к гранитной, габбро-диабазовой и ультраосновной формациям и представлены гранитоидами, габроидами и ультрабазитами.

Распространены преимущественно черноземы обыкновенные, выщелоченные, карбонатные с мощностью пахотного горизонта до 25 см и с содержанием гумуса до 10 %.

По данным материалов полевого почвенного обследования, проведенного в 1951 – 1967 г.г. Челябинской земэкспедицией, черноземы всех видов в Кунашакском поселении занимают около 40 % всех почв.

Из других видов почв на территории имеются солонцы, солончаки, луговые темно-серые и серые, болотные и другие почвы.

### **1.10. Радиационно-гигиеническая обстановка**

Территория Кунашакского муниципального района вошла в границы Восточно-Уральского радиоактивного следа (ВУРС), часть территории района лежит вблизи осевой части следа с высокими плотностями загрязнения почвы техногенными радионуклидами.

В результате ветрового переноса радиоактивных веществ с технологического водоема Карачай в 1967 году территория района подвергалась



дополнительному радиоактивному загрязнению, прежде всего, изотопом цезия-137.

В 2006 году были обследованы озера Кунашакского сельского поселения: Чебакуль, Уелги. Радиационно-гигиеническая обстановка на всех озерах позволяет использовать водоемы в рыбохозяйственных целях.

По данным радиационного мониторинга значение мощностным экспозиционной дозы гамма-излучения в контрольных пунктах Кунашакского сельского поселения (с. **Кунашак**) составляет 0,10 -0,13 микроЗивертов/час, что не превышает значений мощности экспозиционной дозы гамма-излучения в целом по Челябинской области (0,10 – 0,13 микроЗивертов/час).

Среднемесячные значения плотности бета-радиоактивных выпадений и плотности выпадений цезия-137 в указанных контрольных пунктах находятся на уровне средних значений по Челябинской области.

По данным радиационно-гигиенического паспорта территории Кунашакского поселения (1999 год) наибольший вклад, до 80%, в суммарную эффективную дозу населения вносят природные источники, около 15 % – вклад медицинских источников, около 5% текущей дозы обеспечивают техногенные источники.

### **1.11. Минерально-сырьевые ресурсы**

Кунашакский район один из самых перспективных на промышленную разработку глауконического сырья: в долинах рек Караболка и Синара, между деревней Чекурова и Карино, имеются песчано-галечные отложения глауконита, разрабатывается Каринское месторождение глауконитовых песков. Медно-цинковые колчеданные руды добываются на Султановском месторождении (в окрестностях деревни Султаново), железные руды – на Теченском месторождении железных (магнетитовых) руд. Северная часть района находится в пределах Восточно-Уральского заповедника.

Наиболее ценными с точки зрения промышленной конъюнктуры являются медно-цинковые колчеданные руды. Подготовлено к эксплуатации Султановское медно-кочедановое месторождение с глубиной отработки от 150 до 600 метров и глубже. Из других полезных ископаемых надо отметить железные руды скарно-магнетического шипа (Уелгинская площадь) и вольфрам-молибденовые руды (Синарская площадь). В Кунашакском сельском поселении перспективные месторождения на промышленную разработку отсутствуют.

### **1.12. Характеристика растительности и животного мира**

Кунашакское сельское поселение находится в лесостепной зоне. Основной тип растительности – лиственные леса. Общая площадь озелененной территории составляет более 19 %

Растительность представлена двумя растительными формациями: травянистой и деревянистой.

Травянистая растительность представлена злаками: ковыли, типчак, волосатик, тимофеевка степная. Из бобовых встречаются эспарцет, люцерна желтая. На засоленных почвах растут шелковица, морской подорожник, лисохвост, бодяг бесстебельный. В депрессиях занятых болотными почвами, располагается осоковая растительность: камыш, осока, тростники. В

растительном покрове встречаются целый ряд ценных в кормовом отношении дикорастущих растений такие как: злаковые: житняк, овсяница луговая, полевица, мятлик луговой, лисохвост, костер безостый; бобовые: эспарцет, клевер, чина, мышинный горошек, люцерна желтая.

Преобладающей породой является береза, имеется сосна, в понижениях - осина.

Исторические условия формирования ихтиофауны определили бедность ее состава. В настоящее время в водных объектах области насчитывается более 40 видов рыб, включая акклиматизированных, разводимых и выращиваемых рыб. Промысловыми видами являются лещ, судак, щука, карась, плотва, окунь, ерш, линь, язь, налим. Для товарного выращивания в различных типах водных объектов используются такие виды рыб как: карп, пелядь, рипус, сиг, толстолобик, белый амур, озерная форель. Следует отметить, что некоторые виды: карп, рипус и сиг акклиматизировались в отдельных водных объектах, и за счет естественного воспроизводства поддерживают достаточно высокую численность в течение длительного времени, особенно карп.

### **1.13. Особо охраняемые природные территории**

В целях защиты земель особо охраняемых территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на данных территориях допускается научная, эколого-просветительская, рекреационная, природоохранная и иная деятельность, не противоречащая установленному режиму деятельности.

В соответствии с Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях", Законом Челябинской области "Об особо охраняемых природных территориях Челябинской области", в целях организации эффективного управления, сохранения, восстановления и развития сети особо охраняемых природных территорий Челябинской области Правительство Челябинской области постановлением. N 34-П от 21 февраля 2008 г. Правительством Челябинской области утверждена «Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий Челябинской области на период до 2020 года».

Для того чтобы разнообразная по форме сеть особо охраняемых природных территорий действовала как единое целое для поддержания экологического равновесия, необходимо сформировать ее в единую систему.

### **1.14. Объекты культурного наследия**

В «Перечне объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Кунашакского муниципального района Челябинской области» включены 21 памятник, из них 19 памятников археологии, 1 памятник архитектуры, 2 памятника истории. В «Перечне выявленных объектов культурного наследия, включенных в перечень выявленных объектов культурного наследия Челябинской области, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность, расположенных на территории Кунашакского муниципального района, включены 21 памятник, из них 20 памятников

археологии, 1 памятник архитектуры. В том числе на территории Кунашакского сельского поселения расположено 4 памятника, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ в районе озера Уелги. На территории с.Кунашак Кунашакского муниципального района расположен объект культурного наследия регионального значения «Памятник воинам, павшим в годы Великой Отечественной войны» по адресу: с.Кунашак ул.Ленина, 92а, (Решение исполнительного комитета Челябинского областного Совета депутатов трудящихся от 05.05.1968 г. № 187).

## **ГЛАВА 2. ВАРИАНТЫ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ КУНАШАКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Стратегией социально-экономического развития Кунашакского района и Кунашакского сельского поселения до 2020 года определена главная цель – рост благосостояния и качества жизни населения за счет устойчивого и динамичного развития и повышения конкурентно способности экономики района. На ближайшие 15-20 лет может быть сформулирована как идеология свободы и разнообразия. Она состоит в диверсификации экономики за счет расширения сферы услуг и увеличения числа средних предприятий в отраслях материального производства на фоне сокращения численности и существенного роста качества жизни населения.

В этот период основными локомотивами экономики района и Кунашакского сельского поселения, останутся сельскохозяйственные предприятия и предприятия переработки сельхозпродукции. Создание агропромышленного холдинга с дальнейшим развитием сельского хозяйства, интеграция предприятий района в кластер по производству и переработке сельскохозяйственной продукции и формирование центра передачи технологий в агробизнесе.

Производства строительных материалов, складского хозяйства и других производств, использующих ресурс близости потребительских рынков;

Развитие туристских услуг при условии создания соответствующей инфраструктуры, организация любительского рыболовства, совершенствование охотугодий и решения экологических проблем, а также формирования имиджа района как бережно относящегося к окружающей среде;

Развитие малого бизнеса в сфере услуг, досуга, развлечений, физкультуры, торговли.

Кроме того, в этот период должны быть созданы предпосылки для развития отраслей информационных и других современных технологий. Необходимыми условиями для этого являются:

- активная политика по закреплению талантливой молодежи и воспитанию предпринимательских качеств;
- открытие представительств учебных заведений и ресурсных центров, занимающихся подготовкой специалистов по профильным и перспективным для экономики района направлениям;

- поддержание инфраструктуры ЖКХ и создание условий для улучшения жилищных условий;

- развитие социального партнерства, укрепление гражданского общества. Актуальными лозунгами такой стратегии могут быть:

Малый и средний бизнес готов занять значительную часть работников, высвобождающихся с градообразующих предприятий. Высвобождение занятых, при сохранении фонда заработной платы остающихся работников, сохраняет объем денежного спроса, в частности, на услуги, и именно в сферу услуг могут перейти трудовые ресурсы.

Огромный потребительский рынок, позволяет наладить производство и сбыт самого широкого спектра товаров и услуг, например, в сфере агропромышленного комплекса (АПК), стройматериалов, лесопереработки, малого бизнеса и подсобных хозяйств. Существует доступ к финансовым ресурсам при условии наличия проработанных бизнес-планов. Это направление для среднего бизнеса и малого бизнеса.

В сфере социального партнерства целесообразно расширить создание "Фонда развития местного сообщества", в котором более активную роль в выборе направлений социальной поддержки смогут играть структуры гражданского общества.

В связи с этим, основные задачи территориального планирования поселения:

- принципы формирования социальной среды поселения;
- основные направления преобразования территорий на основе экономического потенциала поселения и объективных закономерностей его развития;
- основные направления развития жилых территорий;
- основные направления развития социальной, инженерно-транспортной инфраструктуры;
- сохранение, восстановление и воспроизводство природного комплекса;
- основы безопасности среды жизнедеятельности поселения.

Для положительного решения задач выбора направлений дальнейшего развития (преобразования территорий) поселения имеются следующие предпосылки:

- природные ресурсы на большей части территории;
- достаточность территориальных ресурсов для целей развития поселения;
- огромный рекреационный потенциал территории (наличие лесных массивов, водных объектов, природных, исторических и культурных достопримечательностей);
- совершенствование условия для развития сельского хозяйства;
- наличие разнообразных минерально-сырьевых ресурсов.

Наряду с этим, сдерживающими развитие поселения моментами являются:

- комплекс проблем, связанных с экономикой (конкурентоспособность, структура экономики, состояние основных фондов, неопределенность объемов инвестиций и т. д.);
- проблема обеспечения водой питьевого качества ряда населенных пунктов;
- невысокий уровень развития социальной инфраструктуры населенных пунктов;
- недостаточно качественно развитая сеть автодорог общего пользования.

Масштабы градостроительного развития предусматриваются, исходя из приоритетов социального и природоохранного характера: охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

### 2.1. Территория

Согласно положению о Комитете по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами муниципального образования администрации Кунашакского муниципального района, а также Территориального отдела № 2 Управления Роснедвижимости по Челябинской области.

Территориальный отдел № 2 Управления Роснедвижимости по Челябинской области осуществляет организацию выполнения работ, координирует проведение работ связанных с инвентаризацией, осуществляет их приемку.

Площади земель в границах Кунашакского сельского поселения

**Всего** -39223 га. 100%

Из них, в том числе:

- Земли сельхозназначения - 26589 га 68,0 %  
(в том числе под пастбищами за пределами населенных пунктов-2624га)
- Земли населенных пунктов - 1043 га 2,35 %
- Земли промышленности - 10,0 га 0,1 %
- Земли особо охраняемых территорий - 2 га 0,05 %
- Земли лесного фонда - 4616 га 12,0 %
- Земли водного фонда отсутствуют
- Земли запаса - 6960 га 17.5%

### 2.2. Население и трудовые ресурсы

Анализ демографической ситуации свидетельствует о наличии специфических проблем населения, требующих особого подхода к их решению. Сформировавшиеся тенденции в области естественного и миграционного движения населения предопределяют дальнейшее сокращение численности, а также старение населения.

Ввиду экономического спада, сокращается уровень доходов местного бюджета и, как следствие, снижается уровень социального обслуживания населения, прежде всего, это проявляется в низкой обеспеченности средствами осуществления деятельности (включая расходы на оплату труда специалистов) в базовых отраслях социальной сферы: образовании, здравоохранении и культуре.

Оценка численности постоянного населения на 01 января 2009 года в разрезе муниципальных образований (по данным Челябинскстата)

|                                       | Численность населения, человек |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| Кунашакский муниципальный район       | 29558                          |
| в т.ч. Кунашакское сельское поселение | 7473                           |

Естественное движение населения

| Муниципальное образование                | 2006    |        | 2007     |        | 2008     |        |
|--|---------|--------|----------|--------|----------|--------|
|  | родился | умерло | родилось | умерло | родилось | умерло |
| Кунашакский муниципальный район          | 403     | 586    | 421      | 513    | 521      | 549    |
| В т.ч.<br>Кунашакское сельское поселение | 107     | 118    | 113      | 91     | 145      | 125    |

Миграционное движение населения

| Муниципальное образование       | 2006    |        | 2007    |        | 2008    |        |
|---------------------------------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|
|                                 | прибыло | выбыло | прибыло | выбыло | прибыло | выбыло |
| Кунашакский муниципальный район | 337     | 581    | 366     | 814    | 692     | 610    |
| Кунашакское сельское поселение  | 52      | 88     | 82      | 120    | 83      | 100    |

Растет разбалансированность рынка труда. Образовательный уровень безработных не отвечает профессионально – квалификационным требованиям работодателей в рабочей силе. Дисбаланс между спросом на рабочую силу и ее предложением сохраняется. Сохраняется низкая конкурентоспособность на рынке труда отдельных категорий граждан (молодежи без практического опыта работы, женщин, имеющих малолетних детей, граждан, предпенсионного возраста, инвалидов), из-за ужесточения требований работодателей. Кроме того, наблюдается падение престижа рабочих профессий, т.к. низкий уровень заработной платы.

**Проектное предложение**

В «Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации», далее по тексту – «Концепция...» (Минэкономразвития России, 2007 год) даны прогнозы возможных демографических изменений:

При сохранении сложившейся демографической ситуации – к 2020 году численность населения может сократиться на 2-2,7%.

При росте благосостояния, социальной уверенности и активной демографической политике государства ожидается улучшение экономической ситуации – к 2020 году стабилизация на современном уровне, к 2025 г увеличение численности населения на 1-2,2%.

Исходя из устойчивых и инерционных демографических тенденций, наиболее прогнозируемым представляется 2 вариант, в котором, благодаря осуществлению соответствующих мер в области демографической политики и определенных усилий по повышению уровня жизни населения, не ожидается

улучшения демографической ситуации в районе, в лучшем случае стабилизация численности населения.

### **2.3. Комплексная оценка территории**

По середине района, вдоль шестидесятого меридиана проходит Урало-Тобольский водораздел, по которому во многих местах обнажаются гранитные массивы. Данные гранитные массивы являются аномалиями высокой радиоактивной минерализацией коренных пород, которые обуславливают повышенное содержание природных радионуклидов в питьевой воде скважин и мощность радиационного излучения (МЭД). Необходимо разработать и дать рекомендации для уменьшения вредного воздействия природного ионизирующего излучения на население района.

В районе отсутствует значительное антропогенное загрязнение, связанное с развитием промышленности и сельского хозяйства. Однако Кунашакское поселение является весьма неблагоприятным для рассеивания выбросов и самоочищения атмосферы.

Атмосферный воздух на территории больше всего загрязняется газообразными и жидкими веществами (диоксид серы, оксид углерода, оксиды азота) и твердыми веществами – 3,11488 тыс. тонн/год. В целом загрязнение атмосферы носит незначительный характер - объем загрязняющих веществ, отходящих от стационарных источников выделения на душу населения в 2008 году в 16 раз меньше, чем в целом по области.

В сельских населенных пунктах нет крупных промышленных предприятий, приносящих непоправимый ущерб окружающей среде. За последние годы произошло сокращение автотранспортных предприятий бывших совхозов, лесозаготовительных предприятий, ликвидация котельных. Основными источниками загрязнения являются неорганизованные свалки мусора, необорудованные скотомогильники, автотранспорт, отсутствие благоустройства, отсутствие навозохранилищ, бытовые сточные воды.

Таким образом, при реализации проекта необходимо провести лабораторные исследования для определения уровня загрязнения окружающей среды и в соответствии с результатами исследований разработать комплекс мероприятий для сохранения или улучшения экологической ситуации.

Более детально все мероприятия освещены в разделе «Охрана окружающей среды» и в проектных предложениях.

В соответствии с Градостроительным кодексом и СНиП П-04-2003 г. устанавливаются следующие ограничения на использование территории:

- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны затопления-подтопления паводковыми водами, подтопления грунтовыми водами, территории старых выработок, нарушенные, заболоченные и т. д.);
- санитарные, защитные и санитарно-защитные зоны;
- специальные зоны (взрывоопасные, противопожарные, охранные зоны коммуникаций и сооружений, в т. ч. железной дороги, автодорог федерального и областного значения);

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны питьевых источников;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- территории залегания полезных ископаемых;
- территории особо охраняемых природных объектов.

Указанные ограничения приведены на схеме «Комплексная оценка территории...», М 1 : 25000.

Размещение жилой застройки не производится:

- на участках, расположенных в специальных и санитарно-защитных зонах;
- в зонах залегания полезных ископаемых;
- в прибрежной защитной полосе водных объектов;
- на территории особо охраняемых природных объектов.

Отображение границ зон (по СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03) от объектов до жилой застройки:

- ширина охранной зоны в/в ЛЭП-1150 кВ по 55 м, ЛЭП-500 кВ по 30 м, ЛЭП-220, 110 кВ по 20 м и ЛЭП-35 кВ по 15 м в обе стороны от крайних проводов;
- ширина санитарно-защитной зоны от железной дороги 100 м;
- ширина санитарно-защитной полосы автодороги федерального и областного значения 200м;
- ширина санитарно-защитной зоны:  
от сельского кладбища 50 м;
- ширина охранной зоны магистральных трубопроводов:  
от газопроводов – 100-350 м в зависимости от диаметра и давления;  
от нефте- и нефтепродуктопроводов – 150-200 м в зависимости от диаметра.

Вместе с тем Кунашакское сельское поселение обладает уникальным природным комплексом, обеспечивающим возможность развития рекреационных зон. Для того чтобы воспользоваться этими преимуществами в полной мере, необходимо обезопасить себя от возможных экологических угроз и добиваться снижения последствий высокой техно- и антропогенной нагрузки на окружающую среду, в противном случае экономический подъем сельскохозяйственных предприятий приведет к ухудшению экологии и окажет негативное влияние на качество жизни населения.

Интенсивность использования земель обусловлена использованием территориальных ресурсов: водных объектов, сельскохозяйственных угодий, лесов, промышленных объектов, объектов инженерной инфраструктуры и населенных пунктов. Это означает, что изучение интенсивности использования территории следует проводить по отдельным группам объектов, связанным с различными целями использования земель.

В настоящем проекте исследуются существующие территориальные ресурсы, расположенные на землях соответствующих категорий (либо на землях иных категорий); определяются параметры, характеризующие интенсивность



использования ресурсов в течение последних 10-15 лет; выявляются тенденции, на основе которых прогнозируется изменение этих параметров до 2020 года; обосновываются выводы об эффективности современного использования территории муниципального района и необходимости сохранения того или иного вида использования.

Отнесение земель к различным категориям указывает на целевое использование и назначение земель, а также на связь этих земель с различными видами территориальных ресурсов (объектов) естественного и искусственного происхождения.

Основными параметрами, характеризующими использование земель наряду с объемными показателями являются показатели, характеризующие интенсивность использования земель. Для изучения существующего использования и определения перспективных направлений развития территории необходима оценка этих показателей в процессе их изменения в течение достаточно продолжительного периода.

По месту размещения территорий для твердых бытовых отходов в сельских поселениях муниципального района - В соответствии с Федеральным законодательством обращение с твердыми коммунальными отходами на территории субъекта Российской Федерации осуществляется в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами (ТСО) и при дальнейшем проектировании должно соответствовать ТСО Челябинской области, утвержденной приказом Министерства экологии Челябинской области от 22.09.2016 г. №844

#### **2.4. Варианты территориального планирования**

Основными ресурсами развития и источниками конкурентных преимуществ Кунашакского поселения являются экономико-географическое положение, природные и территориальные ресурсы и рабочая сила.

Стратегия социально-экономического развития Кунашакского муниципального района, в том числе и Кунашакского сельского поселения, как основа управления до 2020 г., определяет следующие три группы стратегии развития:

Основным вариантом предлагается синтетический вариант «Мягкая диверсификация».

#### **Синтетический вариант "Мягкая диверсификация"**

Данный вариант предполагает рациональное сочетание элементов рассмотренных всех вариантов – сохранение базовых отраслей и предприятий при постепенном уменьшении их роли и доли в социально-экономическом развитии района (ориентировочно на 15%) с замещением этой доли за счет отраслей сферы услуг и "новых" отраслей материального производства. Этот вариант, синтезирующий основные возможные направления экономического роста, подробно рассмотрен далее в качестве основной стратегии развития.

Таким образом, в ходе стратегического анализа определены ключевые тренды на федеральном и областных уровнях, отражающие макроэкономические, политические, социальные, технологические и инфраструктурные аспекты развития на долгосрочный период (анализ внешней

среды) и проведена диагностика ключевых подсистем муниципального образования (анализ внутренней среды).

**Главные выводы таковы:**

Многokратный рост экономики за счет использования внутренних ресурсов района вряд ли возможен. Для выхода на качественно новый уровень экономического развития необходимо привлекать внешние инвестиции и осваивать новые перспективные рынки.

***Ожидания ключевых стейкхолдеров и их влияние на стратегический выбор района:***

- ключевые стейкхолдеры – владельцы градообразующих предприятий на планируемую перспективу намерены сохранять и развивать производство в районе, что предопределяет позитивные ожидания по поводу занятости и экономического роста. При этом не стоит ожидать быстрого роста заработной платы, хотя стейкхолдеры готовы к наращиванию программ социального партнерства;

- важно, что владельцы проводят политику высвобождения от непрофильных активов и снижают свое патерналистское давление на экономику и всю жизнь района, что высвобождает пространство для инициативы малого и среднего бизнеса;

- позитивные отношения с областной администрацией открывают возможности для реализации на территории района областных проектов, таких как переработка сельхозпродукции.

***Возможные варианты развития:***

Существенными факторами внешних условий можно считать возможное снижение численности населения района, проведение трудо- сберегающей политики предприятиями района. При этом просматриваются две линии поведения:

1) сохранение существующей специализации (не обеспечит полную занятость и приведет к ускорению оттока населения);

2) развитие дополняющих отраслей, прежде всего в сфере услуг - приведет к повышению разнообразия предложения на рынке труда, и будет способствовать закреплению молодежи.

Вторая линия проанализирована в рамках синтетического варианта "Мягкая диверсификация" и положена в основу стратегии развития.

Прогнозирование показателей проводилось на основе данных об их изменении в период с 2000 год по 2006 год. При этом динамика показателей основывалась на средних темпах роста в указанном периоде. Учитывая кризис экономики с конца 2008 и 2009 годов, индикаторы, по которым наблюдалось снижение значений, представлены два сценария – пессимистический и оптимистический. Пессимистический сценарий рассчитывался, исходя из предположения, что снижение продолжится. При этом применялись средние темпы снижения за период. Оптимистический сценарий определялся, исходя из предпосылки, что будет происходить рост показателя. При этом в качестве темпов роста брались минимальные темпы, в частности 1% в год.

**Основные параметры социально-экономических показателей  
реализации Стратегии к 2020 году.**

| Наименование показателя  | 2005 г. | 2020 г.   |           |
|--|---------|-----------|-----------|
|  |         | 1 вариант | 2 вариант |
| Валовая продукция сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий, млн. рублей                   | 833,8   | 3176,3    | 4016,5    |
| Валовая продукция сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий на душу населения, тыс. рублей | 27364,7 | 117411,7  | 145027,1  |
| Инвестиции в основной капитал за счет всех источников финансирования, млн. рублей                | 152     | 1268,1    | 1710,5    |
| Инвестиции в основной капитал на душу населения, рублей  | 4987    | 46875,9   | 61760,5   |
| Ввод в действие жилых домов в год . тыс.кв. метров   | 8,6     | 16,5      | 20,8      |
| Доля населения с доходами ниже величины прожиточного минимума в общей численности населения, %   | 65,0    | 31,9      | 31,9      |
| Денежные доходы населения, млн.рублей  | 506,21  | 2187,10   | 2792,19   |
| Реальные денежные доходы населения. в % к предыдущему году                                       | 103     | 105,8     | 107,1     |
| Добыча полезных ископаемых. тыс.рублей   | 8514    | 51785,74  | 67736,03  |

| Наименование показателя  | 2005 г. | 2020 г.   |           |
|--|---------|-----------|-----------|
|  |         | 1 вариант | 2 вариант |
| Производство и распределение электроэнергии, газа и воды, тыс.рублей                             | 4821    | 44368,14  | 55981,29  |
| Прибыль прибыльных организаций. млн.рублей   | 10,8    | 37,4      | 47,53     |
| Оборот розничной торговли. млн.рублей  | 298,8   | 1696      | 2524,1    |
| Оборот розничной торговли на душу населения, рублей  | 9806    | 62694,2   | 91137,6   |
| Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работающих в экономике, рублей           | 3659,2  | 12225,8   | 17113,5   |
| Численность населения, человек   | 29558   | 29000     | 32300     |
| Количество малых предприятий всего по состоянию на конец года, количество                        | 48      | 174       | 178       |
| Среднесписочная численность работников занятых на малых предприятиях, тыс. человек               | 0,98    | 2,01      | 2,91      |
| Оборот малых предприятий, млн.рублей   | 94,1    | 899       | 1339,21   |
| Количество крестьянских (фермерских) хозяйств  | 319     | 100       | 110       |
| Численность занятых в КФХ, тыс. человек  | 0,32    | 0,06      | 0,08      |
| Оборот КФХ по основным видам экономической деятельности. млн. рублей                             | 16      | 30,62     | 38,82     |
| Количество индивидуальных предпринимателей, всего по состоянию на конец года, тыс. человек       | 0,29    | 1,90      | 2,00      |
| Численность занятых у индивидуальных предпринимателей. тыс. человек                              | 0,27    | 0,58      | 0,73      |
| Оборот индивидуальных предпринимателей по основным видам экономической деятельности, млн. рублей | 83,67   | 527,38    | 700,86    |

### **ГЛАВА 3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

В результате агрегирования объектов, относящихся к трем основным вариантам и, учитывая два сценария развития района (оптимистический и пессимистический), с учетом факторов распределения подземных минерально-сырьевых ресурсов (при этом инженерно-строительных условий были не дифференцируемыми) были получены картины зоны наиболее благоприятных, благоприятных и относительно благоприятных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

В эти зоны вошли соответственно: зоны перспективного развития, на которых рекомендуется изыскание площадок для градостроительного освоения, связанного с размещением производственных объектов и рекреационных объектов, а также зоны для размещения объектов жилищного строительства в пределах существующих населенных пунктов.

Наиболее благоприятными в градостроительном отношении территориями являются:

- территории с запасами минерально-сырьевых ресурсов;
- территории, обеспеченные транспортной инфраструктурой.

Благоприятными в градостроительном отношении территориями являются территории, которые прилегают к наиболее благоприятным территориям и где возможно их дальнейшее развитие.

Неблагоприятными в градостроительном отношении территориями отнесена территория района экологически неблагополучная.

Указанных территорий более чем достаточно для того, что разместить все предполагаемые данной схемой объекты капитального строительства.

Результаты комплексной оценки показывают, что населенные пункты, которые не попадают в наиболее благоприятные зоны, находятся в пределах благоприятных и неблагоприятных зон.

Очевидно, что осуществление отдельных видов деятельности, не связанных с размещением объектов капитального строительства местного значения, вполне возможно вне зоны относительного благоприятствования. При этом вполне возможно, что потребуются дополнительное развитие существующей транспортной и энергетической инфраструктуры.

Выделение новых площадей для размещения населенных пунктов или сельскохозяйственного освоения в районе не требуется ввиду экстенсивности использования существующих земель сельскохозяйственного назначения и сложившейся системы расселения.

Проектом предлагается выделение новых площадей в существующих границах населенных пунктов Кунашакского сельского поселения или вне их для размещения объектов жилищного строительства. При этом следует иметь в виду, что данные решения, утверждаются в генеральных планах населенных пунктов.

На территории поселения образована система охраняемых территорий и зон с особыми условиями использования территорий, которая актуализирована в соответствии с действующими нормативными правовыми актами. В данной

системе устанавливаются различные ограничения градостроительной деятельности: от установления определенных видов деятельности до полного ее запрещения. Значительные территориальные ресурсы, которыми обладает Кунашакское сельское поселение (наличие значительных неиспользуемых, либо малоиспользуемых территорий), позволяют нам рассматривать данную систему как совокупную (недифференцируемую) зону ограничений градостроительной деятельности, в пределах которой не рекомендуется размещать в дальнейшем новые объекты капитального строительства местного значения. В отношении существующих объектов капитального строительства утверждается принцип, согласно которому они продолжают функционировать и могут усовершенствоваться в тех случаях, когда их размещение на данной территории не противоречит законодательству.

Для большей части объектов, расположенных на территории населенных пунктов, включая объекты районного значения, для которых должны устанавливаться зоны с особыми условиями использования территорий, установление этих зон производится при разработке схемы градостроительного зонирования.

Исходя из ресурсных возможностей района, его территория может функционировать как система саморазвивающихся территорий (поселений), с определенной экономической специализацией (приоритетами экономической деятельности).

Законодательство о местном самоуправлении и градостроительное законодательство Российской Федерации устанавливает, что законные решения о целях и направлениях развития территорий сельского поселения принимаются органами местного самоуправления поселений.

В Кунашакском сельском поселении межселенные территории отсутствуют (вся территория района разграничена между сельскими поселениями). Это означает, что органы местного самоуправления района располагают возможностями для решения вопросов, находящихся в компетенции сельского поселения. Органы местного самоуправления поселения определяют цели и направления развития территории, включая территории сельского поселения в пределах установленной законом компетенции.

Следовательно, в соответствии с законом, в настоящей схеме определены цели и направления развития территории сельского поселения в части, касающейся размещения следующих объектов районного значения:

- объектов электроснабжения (электроэнергетики);
- автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостовыми и иными транспортными сооружениями вне границ населенных пунктов, кроме дорог и сооружений федерального и регионального значения;
- объектов начального общего, основного общего и среднего общего образования по основным общеобразовательным программам, дополнительного образования и бесплатного дошкольного образования, а также объектов, предназначенных для отдыха детей в каникулярное время;

- объектов первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических и больничных учреждениях, родовспоможения и оказания скорой медицинской помощи (за исключением санитарно-авиационной);
- объектов по оказанию услуг связи.

Таким образом, проектом определяются зоны развития территории: в первую очередь - в целях выбора оптимальных вариантов размещения объектов социальной (образование и здравоохранение), инженерной (электроэнергетика и газоснабжение) и транспортной (автомобильные дороги) инфраструктуры района.

Поскольку на территории в настоящее время существует и функционирует система указанных объектов, проектные предложения разрабатываются с целью оптимизации размещения системы сохраняемых, реконструируемых и предполагаемых к строительству объектов местного значения.

Инфраструктурные объекты создаются для обеспечения функционирования населенных мест и обособленных мест приложения труда.

Проектом разработаны предложения по изменению границ населенных пунктов Кунашакского сельского поселения, указанные в генеральном плане поселения на карте границ населенных пунктов сельского поселения. Все изменения границ сельских населенных пунктов Кунашакского сельского поселения произведены по согласованию с муниципальным образованием и сельским поселением и подлежат согласно правовых норм утвержденных Законодательным собранием Челябинской области.

### **3.1. Планировочная организация территории**

Специфика организации территории – ее однородность по степени интенсивности хозяйственного и градостроительного освоения в соответствии с характером размещения природных ресурсов, сложившихся транспортных и хозяйственно-экономических связей, предопределили планирование территории по следующим принципиальным направлениям:

- зонирование по благоприятности для целей сельского расселения, сельского хозяйства, различных видов отдыха;
- зонирование территории по возможностям ее экономического развития, эффективности использования капитальных вложений, развития сельского хозяйства и промышленности, торговли, транспорта;
- зонирование по ограничению хозяйственного освоения, связанное с природоохранной деятельностью, объектов с рекреационно-туристической деятельностью.

В результате совмещения этих направлений, анализа и выбора приоритетов сформировано проектное решение, основу которого составляют планировочная структура территории.

Все узлы и многие связи планировочной структуры существуют. Структура сельского поселения в районе сложилась. Ведущие наиболее устойчивые ее звенья вместе с транспортно-коммуникационной инфраструктурой образуют опорный каркас территории, который определяет в

настоящее время и на десятилетия вперед пространственную организацию территории поселения.

По территории проходят:

- железнодорожная магистраль Екатеринбург – Челябинск;
- сеть дорог общего пользования, связывающая район с соседними муниципальными образованиями- Каслинским, Аргаяшским, Сосновским и Красноармейскими районами;

- ГРП с. Кунашак;
- ВЛ 220 кВ «Челябинск – Каменск-Уральский»;
- ВЛ 110 и 35 кВ Челябинских электрических сетей.

На территории поселения частично расположены следующие особо охраняемые природные территории регионального значения: гидрологический памятник природы - озеро Чебакуль.

Схемой территориального планирования района и генеральным планом сельского поселения определены следующие перспективы территориального развития:

- территориальное развитие населённых пунктов поселения для обеспечения комплексной застройки и благоустройства – жилищного строительства с развитием социальной и инженерно-транспортной инфраструктур;
- развитие сети автодорог общего пользования, строительство автодорог в объезд населенных пунктов и повышения качества дорожного покрытия;
- территории для размещения новых производств на базе минерально-сырьевых ресурсов;
- строительство вторых железнодорожных путей железнодорожной магистрали Челябинск – Каменск-Уральский.
- развитие агропромышленного комплекса: строительство животноводческих ферм в Кунашакском сельском поселении.
- строительство центра охраны здоровья материнства и детства;
- строительство объектов физической культуры и спорта;
- строительство объектов туризма (кемпинги, объекты придорожного сервиса) с использованием богатейшего потенциала водных;
- интеграция предприятий поселения в кластер по производству и переработке сельскохозяйственной продукции;
- открытие представительств учебных заведений и ресурсных центров, занимающихся подготовкой специалистов по профильным и перспективным для экономики направлениям.

Архитектурно-планировочная организация территории строится на усилении и преобразовании существующих и выявлении новых структурообразующих составляющих планировочного каркаса.

Сельскохозяйственные угодья, занимающие значительную часть территории, в этой системе, с одной стороны являются хозяйственно освоенными и преобразованными территориями, с другой — требуют дополнительных мероприятий по поддержанию экологического равновесия.



Развитие рекреации и объектов любительского рыболовства, как весьма перспективной сферы хозяйственной деятельности на территориях с благоприятными для организации отдыха и туризма условиями будет способствовать увеличению доходности территории за счет получения прибыли от производственно-коммерческой деятельности рекреационных предприятий и учреждений, будет сопровождаться расширением местного производства и увеличением занятости местного населения.

С развитием агропромышленного комплекса придут региональные и федеральные инвесторы, что отразится на цене земельных участков и доходах бюджета.

Таким образом, формируется пространственная структура территории на основе органичного взаимосочетания урбанизированного и природно-экологического каркасов.

### 3.1.1. Цель работы по внесению изменений в проект «Генеральный план Кунашакского сельского поселения»:

а) Внести изменения в проект «Генеральный план Кунашакского сельского поселения», в части изменения границы села Кунашак. Изменить границу села Кунашак, для развития жилищного строительства на территории примыкающей к населенному пункту с юга, как наиболее благоприятной по инженерно-геологическим изысканиям, в связи с отсутствием резерва территории в границах населенного пункта.

В связи с этим:

-определить перспективные границы возможного развития села Кунашак;

-выполнить обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения, на основе анализа использования территорий, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

-произвести оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения и на комплексное развитие этих территорий;

-учесть утвержденные документами сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, а также обосновать выбранные варианты размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

-определить территории, которые включаются в границы села Кунашак, входящих в состав Кунашакского сельского поселения, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти территории, и целей их планируемого использования.

б) отобразить изменяемые территориальные зоны в существующих границах Кунашакского сельского поселения Кунашакского муниципального района.

### 3.2. Предложения по развитию сельского поселения

На территории Кунашакского муниципального района по состоянию на начало 2009 года проживало 29558 человек, из них 7121 человек проживают в районном центре – село Кунашак. Сложившаяся система расселения характеризуется крайней неравномерностью: более 70% населения района проживает в административных центрах сельских поселений, остальная часть населения проживает в сельских населенных пунктах.

На территории Кунашакского сельского поселения находятся 8 населенных пунктов, в них проживает:

- с.Кунашак – 7121 жителей,
- д.Борисовка – 596 жителей,
- п.Лесной – 355 жителей,
- п.Маяк – 490 жителей,
- д.Канзафарова – 156 жителей,
- п.Кунашак – ж/д станция (91 км ЮУЖД) – 66 жителя,
- п.Разъезд №3 (79 км. ЮУЖД) – 40 жителей,
- д.Арыкова – 2 жителя.

Итого на территории Кунашакского сельского поселения проживает 8824 жителей.

Проектом предлагается стабилизация современной системы расселения с территориальным развитием населенных пунктов (строительство жилья, объектов культурно-бытового обслуживания, инженерно-транспортного обеспечения). Основу системы расселения составляет административный центр района с.Кунашак и Кунашакского сельского поселения, который выполняет функции не только административного центра, но и центра социального обслуживания населения.

При разработке проекта были внесены предложения по изменению границ населенных пунктов, в основном, за счет земель администрации Кунашакского сельского поселения, которые обсуждались на публичных слушаниях и утверждались представительными органами сельского поселения.

Проектом предусматривается дальнейшее развитие и совершенствование структуры расселения с точки зрения рационально-пространственной организации сельских населенных пунктов, мест массового отдыха, сельского хозяйства, совершенствования транспортной инфраструктуры и инженерных коммуникаций, улучшения и сохранения окружающей среды. Но существенного демографического изменения в ближайшей перспективе не ожидается.

**3.2.1. Задачи внесения изменений в проект «Генеральный план Кунашакского сельского поселения»:** задачами по внесению изменений в развитие жилой территории села Кунашак являются:

- развитие территории села Кунашак для развития жилищного строительства за счет территориальных резервов примыкающих к населенному пункту с юга, в связи с отсутствием резерва территории в границах населенного пункта, за счёт изменения границы села и включения в границу территорий входящих в состав Кунашакского сельского поселения.

- развитие жилых территорий, путём формирования жилых комплексов на свободных от застройки территориях, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, объектов досуга, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;

- формирование жилой застройки, удовлетворяющего запросам различных групп населения;

На основании проведенных исследований внести изменения в ранее разработанную институтом по проектированию объектов агропромышленного комплекса ОАО «АГРОПРОМПРОЕКТ» в соответствии с муниципальным контрактом №628 от 05.12.2006 года, утвержденного Решением Совета депутатов Кунашакского сельского поселения от 27.11.2012 г. №29 проектную документацию в текстовой и графической частях:

1. План современного использования территории (опорный план) М 1:5000
2. Схема комплексной оценки территории М 1:5000
3. Планировочная структура М 1:5000
4. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М1:5000
5. Схема инженерной инфраструктуры М 1:5000
6. Схема транспортной инфраструктуры, инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС М 1:5000
7. Схема градостроительного зонирования села М 1:5000
8. План градостроительных ограничений М 1:5000
9. Карта функциональных зон М1:5000

#### **Проектные предложения по развитию сельского поселения и населенных пунктов**

| № п/п    | Наименование сельского поселения | Наименование населённого пункта     | Площадь земель, га    |                   |                    |
|----------|----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
|          |                                  |                                     | Современное состояние | Проектное решение | Прирост территории |
| <b>1</b> | <b>Кунашакское</b>               |                                     |                       |                   |                    |
|          | <b>1</b>                         | <b>с. Кунашак</b>                   | <b>975,29</b>         | <b>1367</b>       | <b>391,71</b>      |
|          | <b>2</b>                         | д.Борисовка                         | 130,1                 | 194,6             | 64,5               |
|          | <b>3</b>                         | д.Канзафарова                       | 22,3                  | 25,5              | 3,2                |
|          | <b>4</b>                         | п. Кунашак, железнодорожная станция | 6,2                   | 8,2               | 2,0                |
|          | <b>5</b>                         | п. Лесной                           | 26,8                  | 64,4              | 37,6               |
|          | <b>6</b>                         | п. Маяк                             | 40,9                  | 89,8              | 48,9               |
|          | <b>7</b>                         | п. Разъезд №3                       | 17,6                  | 24,2              | 6,6                |
|          | <b>8</b>                         | п. Арыково                          | -                     | 70,9              | 70,9               |

## **Жилищное строительство**

Программа строительства многоквартирных жилых домов для сельского поселения, включая подсобные хозяйства (мини-ферм) является наиболее перспективным инвестиционным проектом, стимулирующим развитие различных видов экономической деятельности и отраслей хозяйства. Программа позволяет решить важнейшую для поселения проблему - закрепления трудоспособного населения в сельской местности, его социальную адаптацию к рыночным отношениям, повышения его социально-культурного уровня, включая культуру потребления.

Сущность программы в создании финансово-экономических механизмов и институтов, позволяющих активной части сельского населения района направить средства, получаемые от индивидуальной сельскохозяйственной деятельности (мелкотоварного производства) на улучшение своих социально-бытовых условий, путем строительства многоквартирных жилых домов (усадеб), совмещаемых с подсобными хозяйствами (подворьем). Подразумевается, что строиться будет современное комфортное жилье, обустроенное локальными системами жизнеобеспечения (водоснабжения, канализация, теплоснабжение, информационные коммуникации).

Программа предполагает, что в течение проектируемого срока и до 20 лет, активная часть населения района будет участвовать в ее реализации путем краткосрочных и долгосрочных ипотечных заимствований, погашаемых за счет производимой сельскохозяйственной (иной) продукции и иных источников.

Что касается модели финансовых отношений, то предполагается, что заимствования на строительство жилья осуществляются по специальной ипотечной программе (траншами по 50% стоимости жилого дома в течение двух лет, с полным погашением займа в течение 10 или 20 лет). Предусматривается, что участниками программы наряду с банком и заемщиком (застройщиком) являются: фонд жилищного строительства, строительная компания; предприятие, осуществляющее закуп и переработку производимой заемщиком сельхозпродукции; предприятия поставщики материалов и комплектующих. Объемные показатели программы, основываются на предположении, что ее участниками в течение двадцатилетнего срока станут не более 20% экономически активных семей, проживающих в Кунашакском сельском поселении.

Реализация программы жилищного строительства связана в первую очередь с развиваемыми населенными пунктами. Однако это не означает, что у жителей сохраняемых населенных пунктов не должно быть возможности участвовать в программе. Более того, учитывая, что сохраняемые населенные пункты имеют сельскохозяйственную специализацию, участие их жителей в программе, рассчитанной на развитие индивидуальной сельскохозяйственной деятельности, становится еще более обоснованным.

Некоторую сложность вызывает выбор критериев для расчета объемов размещения жилищного строительства в населенных пунктах. Например, неясно какое количество активного населения будет принимать участие в реализации

программы в начальном периоде и в процессе ее реализации. Следует ожидать, что первыми участниками программы могут стать некоторые сельские предприниматели, представители сельской интеллигенции, не чужающейся сельского труда и наиболее активная часть работников сельхозпредприятий. Нам представляется, что доля таких участников программы не превысит 3-5% населения. Впрочем, это зависит, в значительной степени от маркетингового сопровождения программы, авторитета и активности местной власти.

### **Коммунальная инфраструктура**

Основной целью развития коммунальной инфраструктуры является комплексное решение проблемы перехода к устойчивому развитию ЖКХ.

Развитие ЖКХ предусматривает решение следующих задач:

- создание условий для развития конкурентного бизнеса в сфере управления жилищным фондом и в коммунальном комплексе;

- разработку механизма взаимодействия собственников жилья и их объединений органов местного самоуправления, по вопросам управления многоквартирными домами;

- создание института эффективных собственников жилья;

- создание благоприятных условий для организаций товариществ собственников жилья (далее ТСЖ);

- проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

- привлечение средств ТСЖ, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов и собственников помещений в многоквартирных домах, для финансирования проектов по капитальному ремонту многоквартирных домов;

- развитие финансовых инструментов и институтов в целях привлечения инвестиций для модернизации и реконструкции многоквартирных домов, проведения их капитального ремонта;

- совершенствования процедур тарифного регулирования в коммунальном комплексе;

- проведение комплекса мер по финансовому оздоровлению организаций коммунального комплекса;

- создание условий для привлечения средств частных инвесторов в модернизацию и развитие объектов коммунальной инфраструктуры;

- государственную финансовую поддержку процессов модернизации и развитие коммунальной инфраструктуры; в том числе с целью минимизации рисков частных инвесторов;

- развитие приборного учета в сфере поставки коммунальных услуг и оплаты услуг по показаниям приборов учета;

- прекращение дотирования предприятий жилищно-коммунального комплекса и прекращение перекрестного субсидирования различных потребителей коммунальных услуг.

Целью основных мероприятий является комплексное решение проблемы перехода к устойчивому функционированию и развитию ЖКХ.

- модернизация объектов коммунальной инфраструктуры с высоким уровнем износа;
- повышение эффективности управления коммунальной инфраструктурой;
- обеспечение условий доступа населения к потреблению коммунальных услуг на уровне, соответствующем их платежеспособному спросу и социальным стандартам.

В результате повышения жизненного уровня населения в дальнейшем наибольший спрос будут иметь квартиры повышенной комфортности (полное благоустройство, большая площадь), что соответствует 3-х комнатным квартирам и индивидуальным домам (коттеджам).

В период до 2020 года получит дальнейшее развитие ипотечное кредитование на покупку жилья. Будут реализовываться жилищные Программы «Сельский дом», «Молодая семья», «Переселение из ветхо-аварийного жилья», «Ипотечное кредитование».

### **3.3. Предложения по развитию промышленных предприятий**

**Промышленная политика** – это система правовых, экономических и организационных мер, направленных на повышение эффективности работы промышленности, исходящая из интересов, целей и приоритетов социально-экономического развития территории.

Промышленность выступает основной сферой, обеспечивающей надежное и динамичное развитие экономической системы.

Промышленность Кунашакского сельского поселения, в основном, представлена следующими отраслями: производством строительных материалов, пищевой промышленностью.

Основную долю произведенной продукции составляет обрабатывающие производства - 38%, на производство и распределение электроэнергии, газа и воды приходится 8% .

### **3.4. Предложения по развитию агропромышленного комплекса**

Ведущая отрасль экономики поселения - сельское хозяйство, ориентированное на производство продукции растениеводства (полеводство с выращиванием преимущественно зерновых, зернобобовых культур и овощных культур), животноводство (мясомолочное направление). Почвенно-климатические условия на территории района создают предпосылки для развития животноводства и земледелия.

В агропромышленном комплексе функционирует 7 крупных сельхозпредприятий (Агрокомплекс «Северное», ООО «Уралнатурпродукт», ООО «Прибрежное», СПК «Трудовое», ООО «Искра», ООО «Гарант», ООО «Кунашакагросервис»).

Сельское хозяйство района специализируется на производстве молока и зерновых культур. В отрасли занято около 400 человек.

Одно из важных направлений в работе – это развитие агропромышленного комплекса.

Большой вклад в пополнение местного бюджета поселения вносит ООО «Кунашакское дорожно-ремонтное строительное управление», которое ежегодно наращивает темпы развития строительства и ремонта, автомобильных дорог; обслуживает более 300 км. дорог, которые всегда находятся в хорошем проезжем состоянии.

Следует отметить успешную производственную деятельность предприятий теплоснабжения ОАО "Челябоблкоммунэнерго".

### Основные показатели сельскохозяйственных производств поселения

| Наименование хозяйств   | Продукци | Урожайност /год | Поголовье КРС |
|-------------------------|----------|-----------------|---------------|
| ООО «Кунашакагросервис» | зерновые | 378             | 500           |
| ООО «Гарант»            | зерновые | 3167            | 290           |
| ООО «Искра»             | зерновые | 437             |               |
| СПК «Трудовое»          | зерновые | 888             | 443           |
|                         | молоко   | 887             |               |
|                         | мясо     | 27,5            |               |
| ООО «Уралнатурпродукт»  |          |                 | 36            |

В развитии экономики большую роль играет рыболовство. Одним из ведущих предприятий этой отрасли является МУП "Балык". Из года в год увеличивается вылов рыбы, рыбопродуктивность озер, производительность и эффективность труда. Предприятие работает рентабельно, постоянно развивает производственно-хозяйственную базу. Администрация района и в дальнейшем намерена оказывать поддержку и помощь в развитии рыбного хозяйства, как одной из перспективных отраслей экономики.

### Размещение производственных объектов на территории Кунашакского муниципального района.

| №  | Наименование предприятия                                 | Место расположение |
|----|--|--------------------|
| 1. | ОАО «Кунашакская типография»                             | с.Кунашак          |
| 2. | ООО «Строймастер»  | с.Кунашак          |
| 3. | ООО «Кунашакское Дорожно-строительное управление»        | с.Кунашак          |
| 4. | ООО «Балык»  | с.Кунашак          |
| 5. | ООО «Тропик»   | с.Кунашак          |
| 6. | ДПКМ-4   | с.Кунашак          |
| 7. | ООО «ДРСУ- Кунашакское»                                  | с.Кунашак          |
| 8. | ООО «Глауконит»  | с.Кунашак          |
| 9. | ООО Сельскохозяйственное предприятие «Кунашакагросервис» | с.Кунашак          |

### 3.5. Предложения по развитию предпринимательства

Развитие малого бизнеса, с одной стороны, выступает главным условием безболезненного и плавного перехода к рыночной экономике, а с другой - основой формирования среднего класса России.



Малое предпринимательство является одним из факторов экономического роста муниципалитета, поскольку малый бизнес выполняет ряд важных социально-экономических функций:

- обеспечивает занятость и самозанятость населения;
- насыщает рынок потребительскими товарами и услугами;
- формирует разнообразную видовую производственную структуру;
- обеспечивает устойчивые налоговые поступления в бюджеты всех уровней.

Серьезное внимание уделяет администрация дальнейшему развитию и совершенствованию малого бизнеса. В поселении зарегистрированы и успешно работают 136 малых предприятий и 382 частных предпринимателей. Всего в сфере малого бизнеса работают более 2007 человек. Учитывая, что развитие малого предпринимательства в поселении является одним из приоритетных направлений в подъеме экономики, разработана целевая программа, которая уже дает конкретные результаты - оформляются кредиты, внедряются новые формы бытового и торгового обслуживания населения.

В рамках Программы развития Кунашакского муниципального района разработан проект «Малый бизнес» с целью устойчивого развития малого предпринимательства:

- формирование качественно новой инфраструктуры малого бизнеса за счет совершенствования существующих и развития новых направлений в сфере предоставления товаров и услуг первой необходимости, организации производства продовольственных товаров;
- расширение деловой территории и повышение ее привлекательности на основе развития активного отдыха, развлечений, культурного досуга жителей и гостей района, расширение спектра сервисного обслуживания.

Смена типа экономической системы в России открыла возможность формирования рыночной системы поддержки малого предпринимательства.

Система поддержки малого предпринимательства – это комплекс мер, в области нормативно-правового обеспечения деятельности малого бизнеса, финансово-кредитного стимулирования развития малого предпринимательства, институциональной инфраструктуры поддержки малого бизнеса, который должен обеспечивать определённый действенный эффект, для позитивного функционирования малого предпринимательства, с целью улучшения социально-экономической обстановки в стране, регионе, муниципальном образовании.

### **3.6. Предложения по развитию туризма и отдыха**

Учитывая большую протяженность территории района и большое количество озер, особое значение придается развитию туризма и любительского рыболовства.

Архитектурно-планировочная организация территории района строится на усилении и преобразовании существующих и выявлении новых структурообразующих составляющих планировочного каркаса.

Сельскохозяйственные угодья, занимающие значительную часть территории, в этой системе, с одной стороны являются хозяйственно освоенными и преобразованными территориями, с другой — требуется организация центров досуга и дополнительных мероприятий по поддержанию экологического равновесия.

Развитие рекреации на берегу озера Чебакуль и объектов туризма, как весьма перспективной сферы хозяйственной деятельности на территориях с благоприятными для организации отдыха и туризма условиями будет способствовать увеличению доходности территории за счет получения прибыли от производственно-коммерческой деятельности рекреационных предприятий и учреждений, будет сопровождаться расширением местного производства и увеличением занятости местного населения.

### **3.7. Предложения по развитию социальной инфраструктуры**

Муниципальное управление строительством призвано обеспечить воспроизводство и приращение объектов недвижимости в жилищном фонде, городском хозяйстве и социальной сфере.

Местный строительный комплекс включает в себя:

- предприятия по добыче местных строительных материалов (песок, гравий, щебень);
- производство строительного бетона, кирпича, асфальта и т.п.;
- предприятия механизации и транспорта;
- организации, осуществляющие строительные, монтажные и др. работы.

В процессе строительства на территории муниципального образования задействован большой круг субъектов, в силу чего обеспечивается высокий уровень занятости для населения района.

ЖКХ подразделяется на две группы: жилищный и коммунальные (технологические) фонды.

**Жилищный фонд** включает недвижимое имущество с установленными правами владения, пользования и распоряжения в границах имущества: земельные участки и прочно связанные с ними жилые дома с жилыми и нежилыми помещениями, хозяйственные приусадебные постройки, зелёные насаждения с многолетним циклом развития; жилые дома, квартиры, иные жилые помещения в жилых домах и иных строениях, пригодные для постоянного и временного проживания; сооружения и элементы инженерной инфраструктуры жилищной сферы.

**Технологические фонды** составляет коммунальная инженерная инфраструктура (сети, котельные, насосные станции, очистные сооружения, водозаборы и т.п.).

В зависимости от целевого назначения жилищный фонд подразделяется на группы:

- социальный — совокупность всех жилых домов, жилых помещений, предоставляемых по договору социального найма;

- индивидуальный — совокупность жилых домов, жилых помещений, используемых гражданами-собственниками для личного проживания, проживания членов их семей или иных лиц;

- коммерческий — совокупность жилых домов, жилых помещений, используемых для извлечения дохода и с этой целью передаваемых во владение и (или) использование на основании срочного возмездного договора коммерческого найма или аренды;

- специализированный — совокупность всех жилых помещений, предоставляемых отдельными категориями граждан для постоянного или временного проживания (общежития, дома-интернаты, находящиеся в ведении органов народного образования и социальной защиты, дома маневренного жилищного фонда, которые используются в случаях неотложного расселения в результате пожаров, аварий, стихийных бедствий до получения нового жилья, ремонта или реконструкции ранее занимаемого помещения).

По форме собственности жилищный фонд муниципалитета подразделяется на следующие виды:

- частный, принадлежащий на праве собственности гражданам, а также юридическим лицам — организациям;

- смешанный, находящийся в общей собственности (юридических и физических лиц, жилищных, жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья и других объединений собственников);

- государственный, находящийся в ведении государственных предприятий и учреждений;

- муниципальный, принадлежащий на праве собственности муниципальному образованию.

После 2010 г. организация строительства жилья полностью возлагается на местные органы власти. От их деятельности зависит, насколько труден будет процесс согласований на отвод участков, будет ли преодолен монополизм строителей, насколько активно они будут использовать административный ресурс и управлять застройщиками, очередями, ценами.

Кунашакское сельское поселение должно обеспечивать предложение земельных участков для жилищного строительства, обустроенных базовой инженерно-коммунальной инфраструктурой. Начальное финансирование может обеспечиваться за счет муниципальных займов на развитие инфраструктуры, а возврат средств — за счет продажи прав на земельные участки и установление прозрачного и регулируемого муниципалитетами тарифа на подключение к инфраструктуре.

Как самостоятельный уровень власти местное самоуправление может установить дополнительные сборы при отводе земельных участков под возведение индивидуальных жилых помещений и коммуникаций к ним, что отвечало бы и требованиям социальной справедливости.

Для регулирования процессов строительства создаётся муниципальный орган управления капитальным строительством (отдел ОКС) или управления УКС.

В целях улучшения условий сельских центрах Правительством РФ принята целевая программа « Социальное развитие села до 2010 г.», которая предусматривает:

- формирование финансовых, организационных, кредитно-финансовых механизмов приобретения и строительства жилья, включая механизмы ипотечного жилищного кредитования;
- создание механизмов, способствующих привлечению внебюджетных средств в жилищное строительство.

Средства федерального бюджета выделяются безвозмездно на условиях долевого финансирования в порядке межбюджетных отношений, в виде субсидий сельским гражданам на строительство (приобретение) жилья.

Планируется строительство школы в с. Кунашак.

#### **Реализация национального проекта «Образование»**

Работа по реализации национального проекта «Образование» в Кунашакском сельском поселении строится по следующим направлениям:

- организационное обеспечение развития доступного качественного образования;
- развитие сети образовательных учреждений, реализующих новые модели организации, содержания и технологий образовательного процесса;
- информатизация системы образования;
- совершенствование форм воспитания в образовательном процессе;
- государственная поддержка образовательных учреждений, активно внедряющих инновационные образовательные программы;
- государственная поддержка лучших учителей;
- государственная поддержка одаренных детей и талантливой молодежи.

Программа развития системы образования принималась в условиях ограниченности финансовых ресурсов, поэтому круг задач был ограничен только положениями, выделенными в качестве приоритетов.

Основная цель развития системы образования определялась как повышение качества образования и обеспечение его доступности для всех слоёв населения. Для достижения цели были поставлены задачи:

1. Совершенствование нормативной базы;
2. Реализация федерального эксперимента по совершенствованию структуры и содержания общего образования;
3. Реализация федерального эксперимента по введению ЕГЭ в общеобразовательных учреждениях;
4. Переход на профильное обучение в 10-11 классах, организация предпрофильной подготовки в 9 классах;
5. Организация учебно-методического обеспечения содержания образования;
6. Внедрение и развитие новых образовательных технологий, в т.ч.:
  - внедрение передовых информационных образовательных технологий;
  - компьютеризация системы образования;
  - развитие межшкольного методического центра (ММЦ).

7. Обеспечение соответствия образовательных учреждений лицензионным требованиям на право ведения образовательной деятельности, выполнение предписаний служб Госпожнадзора и Госсанэпиднадзора;

8. Развитие системы специального (коррекционного) образования;

9. Расширение возможностей получения дополнительного образования;

10. Повышение квалификации кадров;

11. Социальная защита работников образования.

На 2008 – 2012 годы необходимо активизировать работу по реализации национального проекта «Образование» и, в частности, меры по поддержке лучших школ, талантливых учителей и молодежи, по стимулированию труда работников сферы образования, по информатизации и укреплению материально-технической базы образовательных учреждений.

Зоной особого внимания должна стать система дошкольного образования, в частности, – решение проблемы обеспеченности местами в детских дошкольных учреждениях, реализация коррекционных и развивающих программ, целевая подготовка педагогических кадров, формирование эффективной системы стимулирования труда, внедрение современных информационных технологий. Необходимо открыть ресурсные центры по ведущим и новым для экономики муниципального района профессиям (в частности, дорожно-строительные, монтажные работы, автотранспорт, железнодорожный транспорт, жилищно-коммунальное хозяйство, индустрия гостеприимства, сельское хозяйство).

**Кунашакское сельское поселение перечень школьных и дошкольных учреждений**

| №   | Наименование ОО                                    | Количество учащихся | Количество воспитанников в дошкольных группах |
|-----|--|---------------------|---|
| 1   | МБОУ «Кунашакская СОШ»                             | 1018 человек        |   |
| 2   | МОУ «Борисовская ООШ»                              | 54 человека         |   |
| 3   | МОУ «Маякская ООШ»                                 | 46 человек          |   |
| 4   | МКДОУ «Детский сад «Березка» с.Кунашак             |                     | 183 человека                                  |
| 5   | МКДОУ «ЦРР детский сад «Теремок»                   |                     | 245 человек                                   |
| 6   | МКДОУ «Детский сад «Миляш» с.Кунашак               |                     | 148 человека                                  |
| 7   | МКДОУ «Детский сад «Тополек» п.Лесной              |                     | 44 человека                                   |
| 8.  | МДОУ детский сад № 22 п.Маяк                       |                     | 14 человек                                    |
| 9.  | МДОУ детский сад «Колосок» д.Борисовка             |                     | 30 человек                                    |
| 10. | Муниципальное бюджетное образовательное учреждение |                     |   |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | дополнительного образования детей<br>"Детско-юношеская спортивная<br>школа |  |  |
|--|--|--|--|

### **Реализация национального проекта «Здоровье»**

Национальный проект «Здоровье» предполагает достижение следующих целей:

- укрепление здоровья населения, снижение уровня заболеваемости, инвалидности, смертности;
- повышение доступности и качества медицинской помощи;
- укрепление первичного звена здравоохранения, создание условий для оказания эффективной медицинской помощи на догоспитальном этапе;
- развитие профилактической направленности здравоохранения;
- удовлетворение потребности населения в высокотехнологичной медицинской помощи.

1. В с. Кунашак расположено Медицинское Бюджетное Учреждение Здравоохранения "Кунашакская центральная районная больница" на 176 коек, 1 поликлиника на 100 посещений в сутки.

2. В п. Лесной расположен фельдшерско-акушерский пункт на 15 посещений в сутки.

3. В д. Борисовка расположен фельдшерско-акушерский пункт на 20 посещений в сутки.

4. В п. Маяк расположен фельдшерско-акушерский пункт на 15 посещений в сутки.

В системе здравоохранения работает около 250 человек.

К **основным направлениям** приоритетного национального проекта в сфере здравоохранения относятся:

1. Развитие первичной медико-санитарной помощи, которое предусматривает следующие мероприятия:

- подготовку и переподготовку врачей общей (семейной) практики, участковых врачей-терапевтов и педиатров;
- увеличение заработной платы медицинским работникам первичного звена, фельдшерско-акушерских пунктов и «скорой помощи»;
- укрепление материально-технической базы диагностической службы амбулаторно-поликлинических учреждений, скорой медицинской помощи, женских консультаций;
- профилактика ВИЧ-инфекции, гепатитов В и С, выявление и лечение ВИЧ-инфицированных;
- дополнительная иммунизация населения в рамках национального календаря прививок;
- введение новых программ обследования новорожденных детей;
- дополнительная диспансеризация работающего населения;
- оказание медицинской помощи женщинам в период беременности и родов в государственных и муниципальных учреждениях здравоохранения.

2. Обеспечение населения высокотехнологичной медицинской помощью:  
- увеличение объемов оказания высокотехнологичной медицинской помощи;  
- строительство новых центров высоких медицинских технологий, подготовка для этих центров высококвалифицированных врачей и среднего медицинского персонала.

3. Финансирование национального проекта «Здоровье» должно осуществляться за счёт средств, направленных на его реализацию из средств федерального бюджета; регионального софинансирования; средств местного бюджета.

**Цель реализации национального проекта «Здоровье»** в Кунашакском муниципальном районе - укрепление здоровья и увеличение продолжительности жизни населения.

**Приоритетные направления:**

- I. Сокращение уровня смертности, заболеваемости, инвалидизации;
- II. Совершенствование организации лечебно – диагностического процесса и контроля качества медицинской помощи
- III. Формирование здорового образа жизни.

**Основные задачи:**

**I.** Сокращение уровня заболеваемости, инвалидизации, смертности населения:

1. Сокращение уровня смертности от заболеваний сердечно-сосудистой системы;
2. Сокращение уровня смертности от травматизма;
3. Сокращение уровня смертности от самоубийств;
4. Сокращение уровня смертности от онкологических заболеваний;
5. Сокращение уровня заболеваемости и смертности от ВИЧ/СПИДа и туберкулеза.
6. Сокращение уровня младенческой смертности.

**II.** Совершенствование организации лечебно – диагностического процесса и контроля качества медицинской помощи

1. Внедрение в практику работы лечебно – профилактических учреждений системы стандартов медицинской помощи и клинико-организационных руководств;
2. Обеспечение преемственности оказания медицинской помощи на разных этапах;
3. Использование системы финансирования лечебно – профилактических учреждений и оплаты труда медицинских работников, ориентированной на конечный результат;
4. Профессиональная подготовка, переподготовка и повышение квалификации медицинских работников амбулаторно-поликлинического звена;
5. Развитие материально-технической базы лечебно-профилактических учреждений Кунашакского муниципального района путем оснащения амбулаторно-поликлинического звена современным рентгенографическим,

лабораторным, эндоскопическим оборудованием, оборудованием для функциональной диагностики и ультразвуковых исследований;

6. Финансовая поддержка учреждений родовспоможения путем выдачи родовых сертификатов.

### **III. Создание условий для ведения здорового образа жизни:**

1. Формирование у населения личной ответственности за собственное здоровье, мотивации для ведения здорового образа жизни. Пропаганда здорового образа жизни;

2. Совершенствование механизмов раннего выявления заболеваний, диспансерного наблюдения, в том числе для лиц, проживающих в сельской местности;

3. Разработка мер, направленных на снижение количества потребляемого алкоголя;

4. Создание эффективной системы профилактики социально значимых заболеваний, предупреждения факторов их развития;

5. Обеспечение безбарьерной среды обитания для лиц с ограниченными возможностями;

6. Внедрение комплексных оздоровительных и реабилитационных программ по сокращению сроков восстановления здоровья после перенесенных заболеваний и травм.

## **3.8. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры**

### **Автомобильные дороги общего пользования**

По территории проходят автомобильные дороги общего пользования входящие в «Перечень областных автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, являющихся собственностью Челябинской области по состоянию на 1 января 2017года» утвержденный Постановлением Правительства Челябинской области от 29.03.2017г. №116-П

-областные автомобильные дороги общего пользования – Кунашак-железнодорожная станция Муслимова (идентификационный номер 74 ОП РЗ 75К-147); Кунашак -Дружный - (идентификационный номер 74 ОП РЗ 75К-146); Кунашак- железнодорожная станция Кунашак (идентификационный номер 74 ОП РЗ 75К-151); Кунашак - Усть-Багаряк, в том числе обход села Усть-Багаряк (идентификационный номер 74 ОП РЗ 75К-148).

-сеть дорог общего пользования, связывающая район с соседними муниципальными образованиями.

Работы по строительству, ремонту и содержанию автомобильных дорог в Кунашакском муниципальном районе последние годы производил ООО «Кунашакское ДРСУ».

Основным транспортным предприятием района, осуществляющим пассажирские перевозки района является МУП «Автоперевозчик». Грузовые перевозки осуществляются частными организациями и физическими лицами.

Протяженность дорог на территории муниципального района составляет 344,493 км, проектным предложением предусматривается – 362,16.



Протяженность улично-дорожной сети района составляет более 440км., по с. Кунашак - более 60км.

#### ***Транспортные сооружения.***

В Кунашакском районе имеется 1 транспортная развязка, обеспечивающая организацию движения транспорта на разных уровнях, автодорога с.Кунашак – ст.Нижняя –р.Синара .

#### ***Железнодорожный транспорт.***

В северном направлении через центр района проходит железнодорожная электрифицированная однопутная магистраль Оренбург – Екатеринбург протяженностью 86 км. с четырьмя станциями (Муслимово, Кунашак, Тахталым, Нижняя), 3 разъездами (№ 2,3,5), 4 платформами (44 км, 62 км, 75км, Муслимово).

Пропускная способность порядка 6 поездов пассажирского и порядка 10 поездов грузового сообщения в сутки.

На ст.Кунашак имеются 3 станционных пути. К станции примыкает подъездной путь, который обслуживает комбинат «Родина». В 200 м от станции в южном направлении находится железнодорожный переезд, соединяющий автодорогу Кунашак – п.Лесной.

В южном направлении железную дорогу пересекает автодорога с.Кунашак – с.Халитово.

#### ***Трубопроводный транспорт***

На участке вдоль автодороги Челябинск – Екатеринбург проходит две нитки магистрального газопровода высокого «Бухара –Урал» протяженностью около 30 км, газопроводы –отводы высокого давления 1,2 МПа Аминево-Кунашак, 0,6 МПа - с.Кунашак-п.Лесной – ст.Муслимово; с.Кунашак-с.Халитово; с.Кунашак-п.Дружный.

### **3.9. Предложения по развитию инженерной инфраструктуры**

Инфраструктура муниципального образования включает водоснабжение и водоснабжение, электро- и газоснабжение, систему каналов связи.

#### **Водоснабжение**

Водоснабжение населенных пунктов производится как за каптажом подземных вод скважинами и шахтными колодцами, так и за счет поверхностных вод.

В основном водоснабжение осуществляется путем каптажа подземных вод скважинами централизованного и децентрализованного водоснабжения. Кроме этого, на площади всех населенных пунктов, существует сеть индивидуальных скважин (неглубокого заложения) и шахтных колодцев расположенных близ не канализованных жилых строений и площадок содержания скота, эксплуатирующих воду верхних горизонтов, которые являются санитарно-неблагоприятными.

В результате проделанной работы дана оценка существующего водоснабжения рассматриваемых населенных пунктов, определена возможность их централизованного, либо децентрализованного водоснабжения, выделены перспективные площади для поисков подземных вод с учетом санитарных требований и установлено нижеследующее:

Надежным источником водоснабжения являются подземные воды.

Ныне водоснабжение осуществляется путем каптажа подземных вод скважинами централизованного и децентрализованного водоснабжения. Кроме этого, на площади всех населенных пунктов, существует сеть индивидуальных скважин (неглубокого заложения) и шахтных колодцев расположенных близ жилых строений и площадок содержания скота, не имеющих канализации, эксплуатирующих воду верхних горизонтов, санитарно-неблагоприятные.

По большей части, отсутствует или утеряна документация на скважины, используемые для централизованного либо децентрализованного водоснабжения.

Режим эксплуатации скважин осуществляется безграмотно, по наитию, с чем и связана потеря дебитов водозаборных сооружений, ввиду выработки запасов подземных вод и сопутствующее возникновение дефицита в воде, используемой для хозяйственно-питьевых целей.

- По большей части Кунашакого района подземные воды не отвечают требованиям СанПинН 2.1.4.1110-02, «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» по минерализации и особенно по содержанию железа общего. Использование воды необходимо согласовать с органами Роспотребнадзора.

- При децентрализованном водоснабжении за счет мелкометражных бытовых скважин необходим жесткий контроль за местоположением скважин и качеством воды со стороны органов Роспотребнадзора.

Потребность в хозяйственно-питьевой воде каждого населенного пункта определена отделом генплана и транспорта ОАО «АГРОПРОМПРОЕКТ».

### **Водоотведение**

В Кунашакском муниципальном районе запланировано строительство канализационных очистных сооружений в с. Кунашак мощностью 3000 м<sup>3</sup>/сутки.

Не допускается ввод в эксплуатацию новых и реконструируемых хозяйственных и других объектов, которые не обеспечены мероприятиями и сооружениями для предотвращения или устранения существующего загрязнения поверхностных вод, без опробования, испытания и проверки работы всего оборудования, включая лабораторный контроль за качеством водных объектов.

Водопользователи обязаны обеспечить систематический лабораторный контроль за работой очистных сооружений, за качеством воды водоема или водотока выше спуска сточных вод и у ближайших пунктов водопользования населения.

На объектах и сооружениях, подверженных авариям (накопители сточных вод, канализационные коллекторы и очистные сооружения), должны быть разработаны планы ликвидации аварий, перечень требуемых технических средств и аварийного запаса обеззараживающих реагентов, способ сбора, удаления загрязняющих веществ и обеззараживания территории, а также режим водопользования в случае аварийного загрязнения водного объекта.

При ухудшении показателей качества воды водного объекта в контрольном пункте, а также при возникновении аварийных ситуаций водопользователи обязаны немедленно сообщить об этом в территориальную санэпидслужбу с разъяснением причин, вызвавших эти нарушения.

### **Электроснабжение**

Энергоснабжение потребителей на территории района осуществляется Челябинской энергосистемой (Челябинские электрические сети), входящей в состав объединенной энергосистемы Урала.

Для обеспечения гарантированного электроснабжения населенных пунктов Карталинского муниципального района необходимы срочные инвестиции на реконструкцию и техническое перевооружение основных фондов предприятий энергетического комплекса.

### **Газоснабжение**

Неуклонно растущие потребности в тепле жилищно-коммунального сектора, связанную со значительным развитием социальной инфраструктуры за рассматриваемый период, предполагается обеспечить за счет переориентации части потребителей на новые высокоэффективные индивидуальные теплогенерирующие установки.

По уровню **газификации** Кунашакский район имеет низкий показатель (54%) по области.

Дальнейшее развитие газоснабжения населенных пунктов района предусматривается в соответствии со «Схемой газоснабжения Челябинской области», разработанной институтом «Промгаз» в 2007 году.

Реализация предусмотренных мероприятий ликвидирует энергодефицитность, обеспечит энергобезопасность района и увеличение полезного отпуска энергии потребителям.

### **Система коммуникаций**

Следующей составляющей инфраструктуры региона выступает система коммуникаций, то есть совокупность организаций, **пунктов связи**, в которых происходит прием, выдача и распределение информации, и линий или каналов связи, обеспечивающих передачу информации между пунктами сети.

В настоящее время обеспечение населения телефонной связью в городе расценивается как хорошее: на 100 жителей приходится 25 телефонов. Развивается сотовая связь. Но спрос на установку телефонов не снижается, поэтому имеется потребность в расширении АТС.

В целом по Челябинской области наблюдается тенденция сокращения количества радиотрансляционных точек. В настоящее время достаточно развита сеть информационно-развлекательных радиостанций областного и российского вещания, которая постепенно вытесняет городское радиовещание. Относительно среднего по Челябинской области количество радиотрансляционных точек на 100 человек населения в Кунашакском районе очень мало.

С целью формирования телефонной, телеграфной, электронной связи, удовлетворяющей спрос жителей района на качественную передачу (получение) информации, необходима реализация следующих задач:

1. Формирование телефонной сети, обеспечивающей связь между районами города и другими населенными пунктами.
2. Удовлетворение спроса населения на внутригородскую связь.
3. Внедрение локальной электронной связи.
4. Расширение услуг получения сотовой телефонной связи.
5. Повышение качества телефонной связи.
6. Телефонизация сел.
7. Замена аналоговых систем связи сельских населенных пунктов на цифровую.

## ГЛАВА 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ, ЭТАПЫ ИХ РЕАЛИЗАЦИИ

Предложения по градостроительному планированию и этапы их реализации включают рекомендации по размещению зон перспективного развития, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур Кунашакского сельского поселения.

Основные мероприятия по этапам их реализации:

1. В ближайшие годы:

- создание модели системы правового регулирования градостроительных и земельно-имущественных отношений в поселении на основе геоинформационной системы обеспечения градостроительной деятельности, работающей в режиме правового и информационно-аналитического инструментария аппарата управления;
- разработка комплексного проекта управления развитием территорий по единому программному обеспечению (комплексный проект включает: создание обобщенной информационной базы о современном состоянии и использовании территории; документацию территориального планирования, планировки территорий, градостроительного зонирования; оценочное зонирование и систему расчета земельных платежей, программу инвестиционного освоения);
- создание условий для развития социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, в первую очередь, развития жилищного строительства и водообеспечения в населенных пунктах поселения;
- определение границ планируемых к созданию особо охраняемых природных территорий местного значения с целью взаимоувязки с территориальным развитием сельского поселения;
- выполнение топогеодезической съемки соответствующего масштаба для разработки градостроительных документов по населенным пунктам;
- разработка документов территориального планирования – генеральных планов населенных пунктов Кунашак, Маяк, Канзафараво, Лесной, Борисовка, Арыкова по которым необходима корректировка и разработка градостроительной документации;
- развитие малого и среднего бизнеса, предпринимательства (в сфере туризма, социального обслуживания, придорожного обслуживания на автодорогах районов и т. д.);
- развитие сельскохозяйственного производства, в т. ч. производства в домашних хозяйствах;
- развитие материально-технической базы подготовки специалистов среднего и высшего уровней;
- развитие мест приложения труда вне населенных пунктов, предприятий по переработке продукции, производимой домашними хозяйствами и действующими с/х производителями;
- размещение новых производств в местах залегания полезных ископаемых, размещение площадок, баз стройиндустрии для реализации намеченных объемов строительства.

## 2. В долгосрочном периоде:

- дальнейшее развитие научно-технической базы для размещения высокотехнологичных, экологически чистых производств; внедрения высоких технологий в производственную сферу, обеспечивающих в рамках традиционных отраслей существенное изменение характера производственных процессов и свойств готовой продукции;

- дальнейшее развитие социальной инфраструктуры, включая образование, здравоохранение, жилищный сектор, обеспечивающую значительное повышение качества человеческого капитала и стандартов жизни населения;

- развитие инженерной инфраструктуры (канализационных сетей и очистных сооружений канализации) и повышение качества жизни населения.

Объем предложенных градостроительных мероприятий предполагает обеспечение взаимоувязанного развития всех территорий района и рассчитан на реализацию с привлечением, как бюджетных средств, так и частного капитала.

Время жизни документов, создаваемых на разных этапах градостроительной деятельности, часто характеризуется достаточно длительным периодом. Работы, проводимые на каждом этапе, в свою очередь могут быть представлены как последовательность связанных и зависящих друг от друга мероприятий. С целью мониторинга реализации решений градостроительной деятельности в функциональной архитектуре должны быть предусмотрены механизмы и процессы, позволяющие осуществлять ведение истории каждого документа.

**Рассмотрение предпосылок создания и ведения проекта генерального плана Кунашакского сельского поселения и с.Кунашак позволяет сделать следующие выводы:**

1. В основу создания и ведения должны быть положены принципы создания единой электронной информационной основы:

- реализации, связанных с градостроительной деятельностью, предусмотренных Конституцией РФ ст. 24 п. 2 прав граждан на (возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими их права и свободы);

- предотвращения некомпетентных решений по управлению развитием территории (включая размещение объектов капитального строительства) и связанных с ними дорого обходящихся обществу градостроительных ошибок на федеральном, региональном и муниципальном уровнях;

- поддержания баланса государственных, муниципальных и частных интересов при осуществлении градостроительной деятельности.

**Достижение поставленных целей и соблюдение принятых принципов должны обеспечить:**

- Открытость и общедоступность ресурсов градостроительной документации.

- Достоверность и полноту сведений градостроительной документации необходимых для разработки документов планирования и градостроительного регулирования.

- Достоверность и полноту сведений градостроительной документации необходимых для контроля соблюдения градостроительных ограничений и регламентов.

- Достоверность и полноту сведений градостроительной документации необходимых для контроля соблюдения нормативных правовых документов регулирующих градостроительную деятельность.

- Простоту и удобство использования сведений градостроительной документации.

**В свою очередь создание и ведение градостроительной документации должно быть обеспечено:**

- Своевременным поступлением в генплан поселения и с.Кунашак необходимой для его ведения информации требуемого состава и качества.

- Рациональным распределением полномочий по организации создания и ведения градостроительного планирования

- Обоснованным выбором форм организации ведения территориального планирования на муниципальном уровне.

Для реализации комплекса предлагаемых мероприятий необходимо выполнить предложения по формированию целевых программ, детальная проработка, которых должна быть возложена на различные административные и хозяйственные службы.

## **ГЛАВА 5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

### **Подтопление-затопление территории**

Процесс подтопления – затопления при паводках наблюдается на пониженных территориях. Основным видом защиты территории от затопления в пределах населенных пунктов является: подсыпка территории, включающая земляные работы и берегоукрепление, устройство дамб обвалования, озеленение древесно-кустарниковыми посадками. Процесс подтопления территории возникает и под действием техногенных факторов – как результат строительного освоения территории, тем самым изменения геологической среды. Учитывая тот факт, что в процессе строительного освоения территории невозможно избежать изменений гидрогеологических условий и нарушения водного баланса, необходимо дальнейшее изучение гидрогеологии поселения с целью построения единой гидрогеологической модели и прогнозирования процесса подтопления-затопления на конкретных участках (объектах и т.д.).

### **Пожаро-взрывоопасные объекты**

На территории поселения расположены пожаро-, взрывоопасные объекты (производства потенциально опасные, предприятия нефте-, и нефтепродуктообеспечения, включая АЗС и склады ГСМ, объекты и системы жизнеобеспечения населения, железнодорожная станция, магистральные трубопроводы).

Развитие чрезвычайных ситуаций возможно в связи с:

- авариями на коммунально-энергетических сетях и сооружениях;
- возникновением взрывов, пожаров на взрывоопасных объектах;
- утечкой АХОВ при транспортировке.

Для повышения пожарной безопасности застройки в градостроительном аспекте предусматриваются:

- расположение новой застройки вне зон сильных разрушений, составляющих не менее 3 км от проектных границ категорированных объектов; вне зон возможного опасного химического заряжения;
- соблюдение зоны разрыва от существующих населенных пунктов (с учетом их территориального развития) при размещении категорированных объектов;
- разрывы между селитебной зоной и производственными территориями;
- разрывы между застройкой и лесными массивами: для малоэтажной застройки с приусадебными участками – не менее 15 м до лесных массивов;
- строительство пожарных депо в населенных пунктах с учетом обслуживания поселков, расположенных в радиусе доступности до 3 км.

### **Лесные пожары**

Пожары представляют опасность для населенных пунктов, расположенных смежно с лесными массивами. Охрана леса от пожаров – одна из первостепенных задач органов лесного хозяйства, в связи с чем необходимо усиление материально-технической базы пожарно-химических станций.



**ГЛАВА 6. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ**  
(см. Том 3)

## ГЛАВА 7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ с.КУНАШАК

| ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ |   |              |                   |           |
|---|---|--------------|-------------------|-----------|
| № п/п                                     | Наименование показателя   | Ед. измерен. | Современное сост. | Проектир. |
| 1   | Население   |              |                   |           |
| 1.1                                       | Общая численность населения   | чел.         | 5825              | 7000      |
| 1.2                                       | Плотность населения   | чел. на га   | 5,97              | 5,85      |
| 2   | Территория: <span style="float: right;">всего</span>  | га           | 975,35            | 1367      |
| 2.1                                       | Жилая зона: <span style="float: right;">в том числе</span>  |              |                   |           |
| 2.1.1                                     | Жилой застройки средней этажности   | га           | 12,58             | 23,28     |
| 2.1.2                                     | Жилая застройка малой этажности с минимальным земельным участком  | га           |                   | 2,13      |
| 2.1.3                                     | Застройка одно- и двухквартирными домами с приусадебными участками участками без наличия свободной территории | га           | 70,8              | 74,5      |
| 2.1.4                                     | Застройка одно- и двухквартирными домами с приусадебными участками и с наличием свободных территорий          | га           | 274,52            | 337,6     |
| 2.1.5                                     | Усадебная застройка   | га           | 5,94              | 87,73     |
| 2.2                                       | Общественно-деловая зона: <span style="float: right;">в том числе</span>                                      |              |                   |           |
| 2.2.1                                     | Административно-делового назначения   | га           | 5,16              | 10,68     |
| 2.2.2                                     | Торгового назначения  | га           | 3,14              | 8,12      |
| 2.2.3                                     | Спортивного назначения  | га           | 3,4               |           |
| 2.2.4                                     | Учебно-образовательного назначения  | га           | 7,02              | 13,88     |
| 2.2.5                                     | Здравоохранения   | га           | 5,5               |           |
| 2.3                                       | Производственная зона: <span style="float: right;">в том числе</span>   |              |                   |           |
| 2.3.1                                     | Промышленности  | га           | 19,4              | 26,07     |
| 2.3.2                                     | Коммунально-складского назначения   | га           | 1,3               | 5,18      |
| 2.4                                       | Зона сельскохозяйственного использования, <span style="float: right;">в т. ч.:</span>                         |              |                   |           |
| 2.4.1                                     | Сельскохозяйственного назначения  | га           | 21,9              | 38,75     |
| 2.4.2                                     | Коллективного садоводства и огородничества  | га           |                   | 5,05      |
| 2.5                                       | Зона инженерной инфраструктуры: <span style="float: right;">в том числе</span>                                |              |                   |           |
| 2.5.1                                     | Энергообеспечения   | га           | 7                 |           |
| 2.5.2                                     | Газоснабжения   | га           | 0,005             |           |
| 2.5.3                                     | Водоснабжения   | га           | 2,3               | 3,3       |
| 2.5.4                                     | Очистки стоков  | га           |                   | 1         |
| 2.6                                       | Зона транспортной инфраструктуры: <span style="float: right;">в том числе</span>                              |              |                   |           |
| 2.6.1                                     | Внешнего транспорта   | га           | 0,97              |           |
| 2.6.2                                     | Внутрипоселкового транспорта  | га           | 7,84              | 16,98     |
| 2.6.3                                     | Индивидуального транспорта  | га           | 0,3               | 1,2       |
| 2.6.4                                     | Улично-дорожной сети  | га           |                   | 2         |
| 2.7                                       | Зона специального назначения <span style="float: right;">в т. ч.:</span>                                      |              |                   |           |
| 2.7.1                                     | Ритуального назначения  | га           |                   | 16,14     |
| 2.8                                       | Рекреационная зона, <span style="float: right;">в т. ч.:</span>   |              |                   |           |
| 2.8.1                                     | Парки и лесопарки   | га           | 52,44             |           |
| 2.8.2                                     | Места отдыха общего пользования   | га           |                   | 39        |
| 2.8.3                                     | Поселковых природных территорий   | га           |                   | 179       |
| 2.9                                       | Зона резервного фонда, <span style="float: right;">в т. ч.:</span>  |              |                   |           |
| 2.9.1                                     | Перспективного освоения   | га           |                   | 29,08     |
| 2.9.2                                     | Резервная территория с неуставленным градостроительным регламентом  | га           |                   | 5,01      |
| 2.10                                      | Зона акваторий, <span style="float: right;">в т. ч.:</span>   |              |                   |           |
| 2.10.1                                    | Водные объекты  | га           |                   | 13,48     |
| 2.10.2                                    | Зона акваторий  | га           |                   | 54,39     |
| 2.11                                      | Санитарно-защитная зона,  |              |                   |           |
| 2.11.1                                    | Санитарно-защитная зона   | га           |                   | 71,1      |