

# **Оглавление**

## **ВВЕДЕНИЕ**

### **1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

#### **1.2. ГРАНИЦЫ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (С ПЕРЕЧНЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В СОСТАВ (И ИСКЛЮЧЕННЫХ ИЗ СОСТАВА) ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)**

### **1.3. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

#### 1.3.1. Основные положения

#### 1.3.2. Существующее использование земель городского поселения

#### 1.3.3. Водные объекты (гидроресурсы)

#### 1.3.4. Полезные ископаемые

#### 1.3.5. Транспортная и энергетическая системы федерального, регионального и районного значения.

#### 1.3.6. Использование территории населенных пунктов

#### 1.3.7. Анализ комплексного развития территории населенного пункта. Методические аспекты

#### 1.3.8. Анализ комплексного развития территории населенного пункта. Результаты

#### 1.3.9. Оценка размещения существующих объектов капитального строительства местного значения

#### 1.3.10. Выводы по разделу 1.3.

### **1.4. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ О СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ ПОЛОЖЕНИИ И ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЯХ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

#### 1.4.1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения районов их основные характеристики и местоположение.

#### 1.4.2. Анализ информации о социально-экономическом положении поселения

##### 1.4.2.1. Внутренние и внешние факторы

##### 1.4.2.2. Сильные и слабые стороны, возможности и угрозы (SWOT- анализ)

##### 1.4.2.3. Ключевые проблемы городского поселения

##### 1.4.2.4. Точки роста экономики и стратегические задачи развития городского поселения

#### 1.4.3. Приоритеты развития городского поселения.

#### 1.4.4. Обоснование миссии городского поселения

#### 1.4.5. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения.

#### 1.4.6. Основные рекомендации по выбору стратегических вариантов территориального развития городского поселения на среднесрочный период (ближайшие пять лет)

#### 1.4.7. Основные рекомендации по выбору стратегических вариантов территориального развития городского поселения на долгосрочный период (двадцать лет)

1.4.8. Размещение объектов местного значения, относящихся к различным отраслям экономической деятельности

1.4.9. Оценка возможного влияния на состояние окружающей природной среды планируемых для размещения объектов местного значения, оказывающих существенное влияние на социально-экономическое развитие поселений.

1.4.10. Выводы по разделу 1.4.

#### 1.5. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1.5.1. Основные положения

1.5.2. Границы территорий объектов культурного наследия

1.5.3. Границы водоохранных зон поверхностных водных объектов

1.5.4. Границы охранных зон линий электропередач напряжением свыше 1 кв

1.5.5. Границы охранных зон железной дороги

1.5.6. Придорожные полосы автодорог

1.5.7. Санитарно-защитные зоны

1.5.8. Факторы, являющиеся причинами возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на объектах капитального строительства местного значения

1.5.9. Выводы по разделу 1.5.

## **Список карт в составе материалов обоснования генерального плана городского поселения**

1. Анализ современного использования территории поселения (М 1:25000).
2. Анализ комплексного развития территории поселения и размещения объектов местного значения поселения (М 1:25000).
3. Анализ возможных направлений развития территории поселения и вариант размещения объектов экономической деятельности местного значения (М 1:25000).
4. Анализ существующих и прогнозируемых ограничений использования территории поселения (М 1:25000).

## ВВЕДЕНИЕ

Разработка Генерального плана городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» осуществлялась в соответствии с договорами на выполнение научно-исследовательских работ между администрацией городского поселения и ООО «Научно-исследовательский и проектный институт территориального планирования и управления» (НИПИТерплан) № 026-02-ДГ/ГП-12. Предметом договора является разработка генерального плана поселения.

В подготовке и обсуждении результатов научного отчета, содержащего обоснование проекта схемы территориального планирования муниципального района, приняли участие:

специалисты ООО «НИПИ Терплан»;

специалисты Администрации муниципального района и Администрации городского поселения;

специалисты федеральных органов государственной власти, подразделения которых расположены на территории края;

привлеченные к работе специалисты научных и образовательных организаций.

Учитывая, что генеральный план городского поселения «Борзинское» разрабатывается отдельно для территории поселения в целом и для населенного пункта г.Борзя в данном документе решаются вопросы размещения следующих объектов капитального строительства местного значения.

объекты электроснабжения в границах поселения (кроме объектов федерального, краевого и районного значения);

автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения.

Помимо материалов о планируемом размещении объектов капитального строительства местного значения градостроительное законодательство устанавливает другие требования к составу разрабатываемых материалов.

Эти материалы должны содержать необходимую информацию об использовании территории поселения, возможных вариантах ее развития и ограничениях ее использования. В составе документа должны быть аналитические материалы комплексной оценки территории и размещаемых на ней объектов капитального строительства.

Как и любой другой документ территориального планирования, настоящий документ должен начинаться с определения цели территориального планирования. Цель должна быть сформулирована таким образом, чтобы она соответствовала законодательным установлениям, предъявляемым к содержанию документа. Цель, как мы покажем в последующих главах, должна включать положения обусловленные необходимостью принятия комплексных решений.

Таким образом, возможно следующее формулирование цели территориального планирования городского поселения: **«Целью территориального планирования городского поселения «Борзинское» является определение размещения и характеристики объектов местного значения поселения, а также мест приложения труда населения за пределами населенного пункта, оказывающих существенное влияние на социально-экономическое развитие поселений, исходя из перспективного варианта их размещения, основанного на анализе использования территории поселения, возможных направлениях развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования».**

**Документальной формой реализации цели территориального планирования являются карта функционального зонирования территории городского поселения, на которой указывается, какие именно части территории поселения будут в дальнейшем (после утверждения генерального плана) использоваться для размещения конкретных видов объектов федерального, регионального и местного значения и карты планируемого размещения объектов местного значения.**

**В процессе реализации поставленной цели решались следующие основные задачи:**

изучить территорию поселения, как совокупность территориальных ресурсов;

исследовать особенности использования территории поселения, ее потенциальные возможности (включая населенные пункты и обособленные места приложения труда);

изучить комплексное развитие территории поселения и оценить размещение существующих объектов капитального строительства местного значения;

на основе сбора и компьютерной обработки информации, ее графической фиксации и комплексного анализа подготовить, обсудить с общественностью и согласовать с администрацией поселения концепцию стратегического плана развития территории поселения, основанную на принципе комплексного использования имеющихся территориальных ресурсов, результатах анализа социально-экономического положения поселения и результатах социально-экономического планирования и прогнозирования имеющихся в поселении;

опираясь на данную концепцию на последующих стадиях работы разработать рекомендации по вариантам размещения объектов местного значения поселения;

определить ограничения использования территории поселения в градостроительных целях;

разработать материалы по обоснованию генерального плана, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

на основе материалов обоснования генерального плана подготовить положение о территориальном планировании, включающем: сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий, в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов и параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения.

## **1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Городское поселение «Борзинское» (далее – Городское поселение) занимает центральное положение внутри территории муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края. В составе поселения имеется населенный пункт: г.Борзя.

Территория городского поселения - 216,4 км<sup>2</sup>.

На территории городского поселения проживает – 30505 чел.

Климат поселка резко континентальный с длительной и малоснежной морозной зимой и более коротким, теплым (временами жарким), неравномерно увлажненным летом. Ввиду преобладания ясных и малооблачных типов погод здесь отмечается очень высокий показатель солнечного сияния – до 2618 часов за год (по г.Борзя). Суммарная солнечная радиация изменяется от 122 (на севере) до 126 ккал/ кв.см (на юге), а величина годового радиационного баланса от 43 до 46 ккал/кв.см. (соответственно). Длительность зимнего периода, т.е. дней с отрицательными

среднесуточными температурами воздуха, колеблется от 180 до 184 дней, а именно – от начала октября до конца марта или начала апреля. Средняя температура воздуха за январь месяц колеблется по району от  $-26^{\circ}$  до  $-29^{\circ}$ , при этом абсолютный минимум здесь достигая  $-48^{\circ}$  (с. Соловьевск) и  $-55^{\circ}$  (г.Борзя). Большая длительность зимы и ее значительная морозность приводит к тому, что среднегодовая температура по району отрицательна – в пределах  $-2^{\circ}$  (с. Соловьевск) и  $-2,7^{\circ}$  (г.Борзя). Именно благодаря этим низким зимним и отрицательным среднегодовым температурам воздуха в Борзинском районе имеются острова многолетней мерзлоты, а сезонная может достигать 2,5-3 м. В зимний период выпадает всего от 10 до 12% годовой суммы осадков. К тому же снежный покров подвергается сдуванию с открытых и возвышенных участков местности, а также процессам сублимации. Это приводит к тому, что на большей части района мощность снежного покрова не превышает 10-12 см, а уже в конце зимы – начале весны появляются значительные бесснежные или крайне малоснежные участки.

Лето длится до 3,5 месяцев, иногда больше (до 110-115 дней); среднесуточные температуры воздуха  $+10^{\circ}$  и более устанавливаются в конце мая и завершаются в начале сентября. Первая половина лета, как правило, с недостаточным количеством осадков и вместе с относительно сухой весной формируется довольно длительный (до 1,5-2 месяцев, иногда более) маловлажный или сухой период, когда создаются благоприятные условия для возникновения степных пожаров. От засух страдают и почвы, которые либо дают малые урожаи, либо гибнут вовсе. Во второй половине лета выпадает до 70-80% от годовой суммы осадков (а она равна 250-310 мм, в горах – до 320 мм); на реках образуются паводки, иногда переходящие в наводнения. Усиливается в это время деятельность временных водотоков и, как следствие, - оврагообразование. Средние температуры воздуха в июле по району составляют  $+19^{\circ}$ ,  $+21^{\circ}$ , а максимальная температура достигала  $+41^{\circ}$  (с.Соловьевск). Важно при этом отметить, что разница между дневными и ночными температурами воздуха может достигать  $20^{\circ}$  и более, что отрицательно сказывается (в теплый период) на вегетации растений. Весна начинается в середине апреля (т.е. когда устанавливаются положительные среднесуточные температуры воздуха от  $0^{\circ}$  до  $+10^{\circ}$ ) и длится до второй половины мая, т.е. длится не более 40-45 дней. В этот сезон здесь выпадает очень мало осадков, а в связи с перестройкой барической ситуации (переход нижнего слоя атмосферы над Забайкальем от высокого давления к низкому) усиливаются и учащаются ветра, переходящие иногда в пыльные бури, которые могут наблюдаться и в первой половине лета. Скорость ветров может в таких случаях превышать 25-30 м/с; преобладающие направления ветров северо-западные, северные, а летом увеличивается доля юго-восточных румбов. Осень также коротка – не более 45 дней и длится она от второй декады сентября до середины или третьей декады октября. Она менее ветрена, чем весна, более влажна, а в начале сентября могут отмечаться маловетренные, малооблачные и теплые типы погод, которые по народному календарю именуются «бабьим летом». Агроклиматические показатели в Борзинском районе имеют следующие значения:

- сумма активных температур воздуха (т.е.  $\geq +10^{\circ}$ ) от  $1900^{\circ}$  до  $2060^{\circ}$ ;
- продолжительность безморозного периода от 105 до 110 дней;
- продолжительность вегетационного периода от 125 до 150 дней.



По степени освоенности и характеру использования территории Городское поселение является освоенным. Плотность населения в городском поселении - 140 чел/ км<sup>2</sup>. Вместе с тем, все население сосредоточено в одном населенном пункте – г.Борзя.

Последнее обстоятельство указывает на то, что в населенном пункте достаточно высокая плотность застройки, а сложившаяся граница земель поселений (по существующей застройке) образована так, что отсутствуют возможности для его развития и не созданы достаточные условия для нормальной жизнедеятельности.

Населенные места и места приложения труда сосредоточены вдоль железнодорожной магистрали Карымская-Забайкальск. Здесь расположены основные массивы застроенных земель.

Экологическое состояние. В последние годы прослеживается отчетливая тенденция сокращения объемов выбросов загрязняющих веществ. На сокращение объемов выбросов повлиял спад производства в реальном секторе экономики.

## **1.2. ГРАНИЦЫ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (С ПЕРЕЧНЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В СОСТАВ (И ИСКЛЮЧЕННЫХ ИЗ СОСТАВА) ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)**

Формирование территории городского поселения, в соответствии с законодательством, производилось на основе закрепления его границ, путем разработки соответствующих картографических описаний, состав и содержание которых, а также порядок их утверждения определялся органами государственной власти края.

Федеральный закон устанавливает требования к формированию территории городского поселения (ФЗ-131 Глава 2, статьи 10-13).

В соответствии с законом:

1. Границы территорий муниципальных образований устанавливаются и изменяются законами субъектов Российской Федерации;
2. Территорию поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения соответствующего поселения, рекреационные земли, земли для развития поселения;
3. В состав территории поселения входят земли независимо от форм собственности и целевого назначения;
4. В границах городского поселения могут находиться один городской населенный пункт, а также сельские населенные пункты, не являющиеся муниципальными образованиями;
5. Границы поселения не могут пересекаться границами населенного пункта.

При установлении в 2004 году границ муниципальных образований – городских и сельских поселений учитывалось существующее кадастровое деление территории, а также предложения органов местного самоуправления и населения района. Позднее (2009 год) границы городского поселения «Борзинское» были утверждены без изменений законом Забайкальского края. (Картографическое описание границ муниципальных образований Борзинского района, Приложения к Закону Забайкальского края «Об установлении границ и наделении статусом городских и сельских поселений муниципальных образований Забайкальского края»).

Разграничение территории района на поселения проводилось с учетом соблюдения интересов органов местного самоуправления городских и сельских поселений. Протяженность границ городского поселения - 65,51 км.

Существующие границы населенных пунктов не определены. Утвержденные границы муниципального образования показаны на рис. 3. Схема существующих границ поселения.



В соответствии с действующим земельным и градостроительным законодательством населенные пункты должны иметь собственные границы. Обоснование новых границ населенных пунктов в связи с решениями генерального плана предполагает окончательное (на долгосрочную перспективу) упорядочение состава земель поселения.

Поскольку ранее в соответствии с земельным и градостроительным законодательством не были образованы черты поселений, земли поселений были выделены условно (в материалах кадастрового деления, по застройке, сложившейся на момент принятия решения).

За прошедший период решениями уполномоченных органов государственной власти в состав земель населенного пункта земельные участки не включались и из состава этих земель земельные участки не исключались.

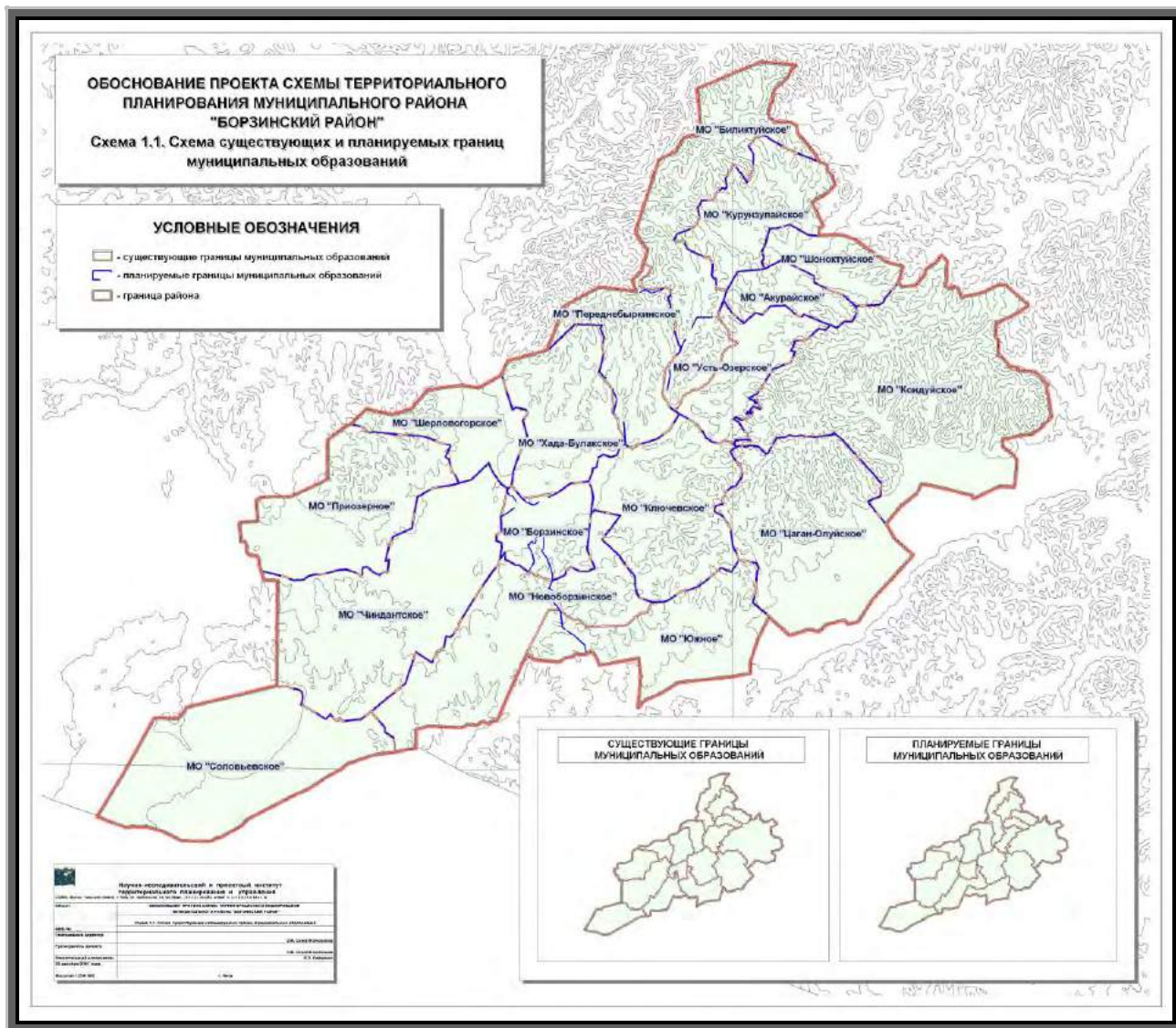


Рис 2. Схема существующих границ поселения

### 1.3. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

#### 1.3.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Городское поселение «Борзинское» – территориальное образование, располагающее разнообразными территориальными ресурсами. Основным видом территориальных ресурсов яв-

ляются земли, расположенные в границах городского поселения. Значительная доля земель используется в различных целях. Использование земель в различные периоды существования городского поселения отличалось от современного использования.

При определении целевого использования земель городского поселения использовались землеустроительные материалы, материалы кадастрового деления территории и др.

Учтены результаты работ по инвентаризации и учету земель на территории городского поселения.

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

Основными параметрами, характеризующими использование земель наряду с объемными показателями, приведенными в предыдущем разделе, являются показатели, характеризующие интенсивность использования земель и режим их использования, зависящий от внешних факторов (климата, рельефа, геологического строения, почв и растительного покрова и т.д.). Для изучения существующего использования и определения перспективных направлений развития территории городского поселения необходима оценка этих показателей в процессе их изменения в течение достаточно продолжительного периода.

Интенсивность использования земель обусловлена интенсивностью и режимом использования связанных с нею территориальных ресурсов: водных объектов, промышленных объектов, объектов инженерной инфраструктуры и населенных мест. Это означает, что изучение интенсивности использования территории следует проводить по отдельным группам объектов, связанным с различными целями использования земель.

В настоящем разделе:

исследуются существующие территориальные ресурсы, расположенные на соответствующих землях, а также режимы их использования;

определяются параметры, характеризующие интенсивность использования ресурсов в течение последних 10-15 лет;

выявляются тенденции, на основе которых прогнозируется изменение этих параметров в перспективе (20 лет);

обосновываются выводы об эффективности современного использования территории городского поселения и необходимости сохранения того или иного вида использования.

### **1.3.2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Территория городского поселения в настоящее время используется для размещения различных объектов капитального строительства федерального, краевого, районного и поселенческого значения.**

Распределение земель городского поселения по определенным видам использования территории, проводилось в отношении следующих видов использования земель поселения (по категориям): земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения и земли специального назначения.

Вместе с тем следует заметить, что подсчет земель различных категорий в границах городского поселения официально не проводился, данные по учету земель отсутствуют. Отдельно не учитывались земли водного фонда в границах поверхностных водных объектов, поскольку они представлены пересыхающими малыми реками и озерами-«останцами». Границы населенных пунктов (черты поселений) не устанавливались в порядке определенном ранее действовавшим земельным законодательством (Земельный кодекс РСФСР), поэтому в настоящее время земли населенных пунктов могли быть оценены приблизительно по границам существующей

застройки.

Официальных сведений о площади земель промышленности, транспорта и энергетики в границах поселений (кроме территорий населенных пунктов) также не существует.

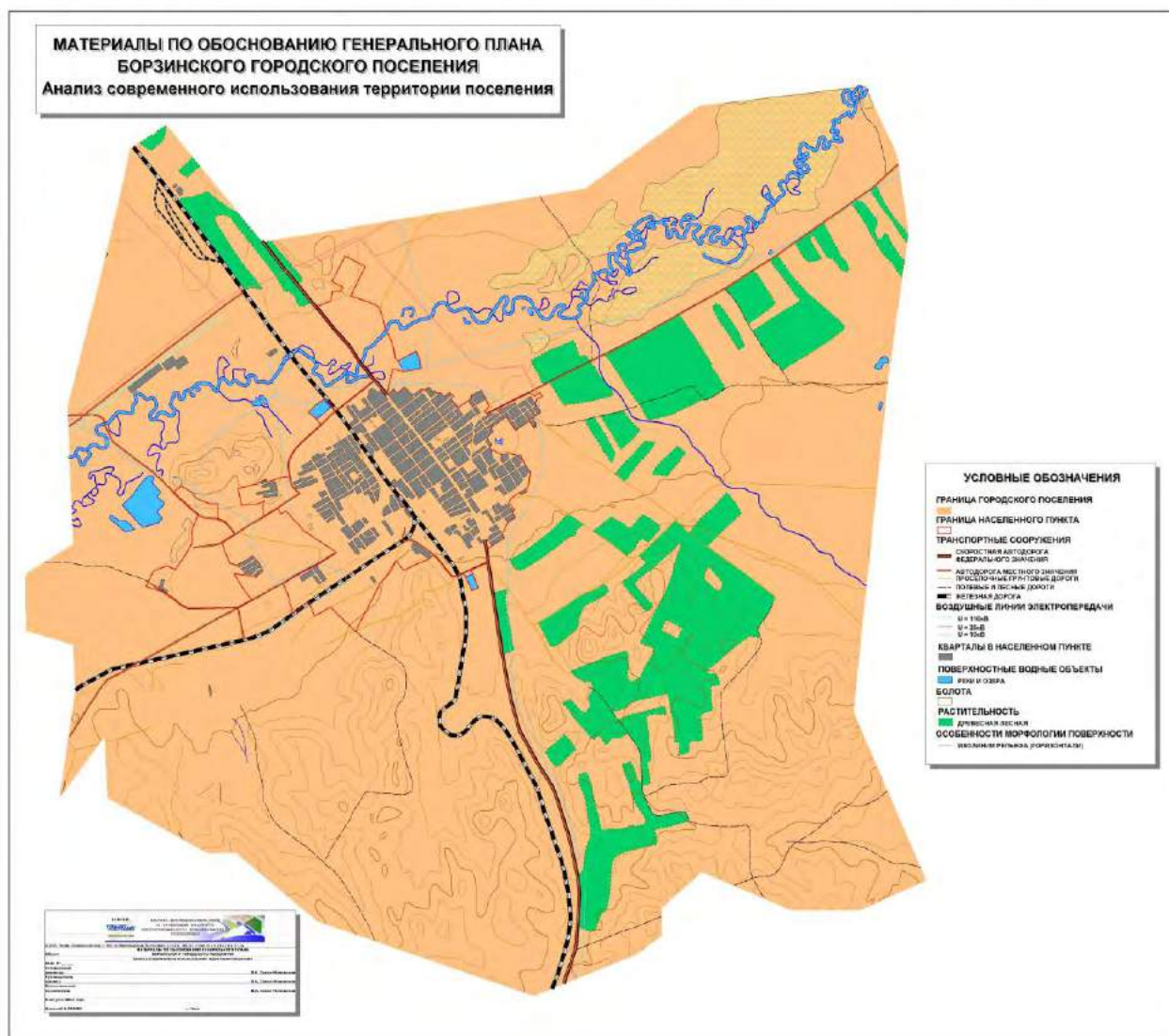
Условный состав земель городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район», относящихся к различным категориям в соответствии со сложившимся фактическим использованием территории приведен в Таблице 1.

Условный состав земель городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район», относящихся к различным категориям (в соответствии со сложившимся фактическим использованием территории  $S=216,4 \text{ км}^2$ )

Таблица 1.

КАТЕГОРИЯ ЗЕМЛИ	ФАКТИЧЕСКИ, (КМ <sup>2</sup> )	ДОЛЯ, (%)
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «БОРЗИНСКОЕ», В ТОМ ЧИСЛЕ:	216,4	100
ЗЕМЛИ ПОСЕЛЕНИЙ (В ГРАНИЦАХ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКИ)	18,8	8,69
ЗЕМЛИ ТРАНСПОРТА	н/о	0
ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА	н/о	0
ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА	20,74	9,58

На рис. 4 показано существующее использование земель поселения.



*Рис 3. Анализ современного использования территории городского поселения*

### 1.3.3. ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ (ГИДРОРЕСУРСЫ)

Река Борзя берет начало в пределах Нерчинского и Кукульбейского хребтов и протекает до Борзинской и Харанорской впадины, с СВ на ЮЗ. Длина реки в пределах описываемой территории около 65 км., ширина русла от 15-20 до 25-30 м. Средняя скорость течения воды 0,6-0,7 м/сек, глубина русла изменяется от 0,3 до 1,5-2,5 м.

Уклон продольного профиля русла изменяется от 0,002 вверх течения до 0,001 в районе г. Борзи.

Река интенсивно меандрирует по поверхности поймы, образуя многочисленные старицы, рукава и протоки. Питание реки смешанное и зависит от распределения атмосферных осадков и режима подземных вод в течение года.

Зимой, из-за резкого сокращения деятельности источников питания, сток ослабевает и река почти повсеместно промерзает. Максимальный сток приходится на весну (апрель-май) и конец лета (август - июль).

Высокие подъемы уровня воды на р. Борзе у г. Борзи наблюдается в теплое время года за счет выпадения жидких осадков. За паводковый период по реке проходит от I до 5 паводков, средняя продолжительность I паводка составляет 26 суток.

Самый высокий паводок за период наблюдений 1938, 1941- 90 гг, прошел в июле 1989 г., максимальный уровень его составил 319 см, обеспеченность 4%. Ширина затопления поймы правого берега была 1-1,2. км, глубина затопления 1,0 - 1,5 м. На пойме левого берега вода дошла до улиц северо-восточной окраины города и подтапливала следующие улицы: Журавлева, Партизанскую (дом 8), Ведерникова (дом 3). Был поврежден автодорожный мост через р. Борзя.

#### Основные характеристики поверхностных водных объектов

Таблица 2

п/п	Наименование	Протяженность в границах МО, км	Площадь водосбора, км <sup>2</sup>	Макс. ширина русла, м	Глубина на плесах, м	Глубина на перекатах, м	Скорость течения в межень, м/с	Скорость течения в половодье, м/с
	Борзя	33,5	7080	60	-	-	3-5	-

#### 1.3.4. ПОЛЕЗНЫЕ ИСКОПАЕМЫЕ

Вторым по значимости в экономическом отношении видом территориальных ресурсов являются полезные ископаемые, как извлекаемые, так и находящиеся в месторождениях, не освоенных в настоящее время.

По гидрогеологическому районированию юг Читинской области вместе с Борзинским районом входит в Даурскую гидрогеологическую область. Она представляет собой сочетание гидрогеологических массивов с развитыми в их пределах трещинными и трещинно-жильными водами изверженных и метаморфических пород с небольшими артезианскими бассейнами в межгорных впадинах; на юге этой области выделен Борзинский район бессточных котловин. В межгорных впадинах большое значение имеют порово-пластовые воды в рыхлых кайнозойских отложениях речных долин, террас, падает с временными водотоками, конусов выноса, обширных озерно-аллювиальных равнин. Именно такими поземными водами является Борзинское месторождение. Мощность водоносного горизонта этого месторождения составляет 25-30 м, запасы (утверждены в 1977г.) в количестве (по категориям): А - 11,3 тыс.м<sup>3</sup>/сут., В - 7,2 тыс.м<sup>3</sup>/сут., С1 - 6,2 тыс.м<sup>3</sup>/сут. Еще более крупными запасами обладают два Харанорских месторождения (участок Харанорский и участок Новый). На западе района к крупным относится Ара-Булакское месторождение подземных вод порово-пластового типа. В восточной части района может обеспечиваться за счет подземных вод Западно-Урулунгуйского месторождения.1.3.5.

#### ТРАНСПОРТНАЯ И ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ СИСТЕМЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И РАЙОННОГО ЗНАЧЕНИЯ

Территория поселения характеризуется достаточно высокой транспортной освоенностью.

Общая протяженность автодорожной сети поселения составляет 86,51 км (с учетом полевых дорог по которым в сухой летний и зимний сезоны возможен проезд - 134,22 км), из них – 46,15 км с твердым покрытием. Несмотря на довольно значительную протяженность дорог с твердым покрытием, местная сеть дорог по своей качественной структуре пока не отвечает современным требованиям.

Недостаточен удельный вес усовершенствованного покрытия на местных дорогах.

Транспортная обслуженность района значительно выше, чем в целом по Забайкальскому краю. По транспортной доступности населенных мест и мест приложения труда район и поселение имеет также хорошие показатели.



Список участков автодорог (между населенными пунктами) городского поселения «Борзинское» Борзинского района

Таблица 3.

Участки автодорог / присвоенный номер маршрута	Общая протяженность в границах поселения, км	Тип дороги
1	2	3
<u>Федерального значения</u>		
А-166	12,55	
<u>Регионального значения</u>		
<u>Местного значения</u>		

Техническое состояние дорог в настоящее время несколько ухудшилось в связи с сокращением объемов ремонтно-восстановительных работ. Некоторые участки дорог находятся в состоянии близком к аварийному.

В поселении достаточно интенсивно работает пассажирский автотранспорт внутрирайонного и межрайонного сообщения. Однако объемы перевозок неуклонно сокращаются.

Электроснабжение поселения осуществляется от Читинской энергосистемы. Электроэнергия поступает за счет перетоков от ОЭС Сибири по ВЛ-500 кВ и от региональных генерирующих компаний.

### **1.3.6. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Территория населенного пункта г.Борзя - наиболее интенсивно используемая часть территории городского поселения. Именно на ней расположены практически все объемные объекты капитального строительства (здания и сооружения). В населенном пункте проживает почти все население городского поселения.

Населенный пункт образован в местах приближенных к местам традиционного расселения, о чем свидетельствует наличие археологических памятников.

В современном виде населенный пункт формировался как жилая зона в местах активного приложения труда на Транссибирской железнодорожной магистрали.

Населенный пункт в процессе своего развития, на разных этапах своего существования, формировался на основе властных решений. Строительство в нем велось первоначально на основе утвержденных проектов и генеральных планов, а впоследствии без территориального планирования.

Некоторые из ранее принятых проектных решений, касающихся социально-экономического развития территории населенного пункта не были реализованы.

Сформировавшиеся в этих условиях населенные места не всегда имеют выраженную планировочную структуру и соответственно не во всем удобны для жизнедеятельности человека. Поэтому населенный пункт г.Борзя имеет свободную систему планировки, которая постоянно находится в процессе градостроительных изменений, связанных с ее упорядочением, на основе, выработанных историческим опытом архитектурно-планировочных принципов.

Территория населенного пункта - наиболее интенсивно используемая часть территории поселения. Именно на ней расположены практически все объемные объекты капитального строительства (здания и сооружения). В населенном пункте проживает все население.

Численность постоянного населения в населенном пункте городского поселения «Борзинское» Борзинского района (по данным переписи 2008 года) приведена в Таблице 4.

Численность постоянного населения в населенных пунктах городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район»

Таблица 4.

НАИМЕНОВАНИЕ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА	ОБА ПОЛА	МУЖЧИНЫ/ЖЕНЩИНЫ
БОРЗИНСКОЕ	30505	15173/15332
ИТОГО:	30505	15173/15332

Населенные пункты – формировались, как населенные места, в течение достаточно продолжительных периодов. Наиболее старые из них образовывались в местах традиционного расселения, как правило, поселение формировалось как жилая зона в местах активного приложения труда в лесной промышленности.

В связи с прекращением или значительным уменьшением объемов того или иного вида деятельности наблюдался активный отток населения из населенного пункта. Это сопровождалось значительными потерями для социальной и инженерной инфраструктур населенного пункта и его деградацией, вплоть до полного исчезновения.

Решение задач формирования планировочной структуры населенного пункта (а также и многих иных задач) осуществляется при подготовке и принятии генерального плана населенного пункта. В соответствии с генеральным планом определяются границы перспективного развития населенного пункта, в пределах которых осуществляется его развитие. Граница населенного пункта является, в соответствии с российским законодательством, разграничивает земли поселения и земли иных категорий.

Вместе с тем, полноценный анализ перспектив развития территории всего поселения, включающей населенный пункт невозможен без хотя бы поверхностного изучения перспектив развития этого населенного пункта, как основного элемента планировочной структуры поселения, точек его социального и экономического роста и градостроительного развития.

В процессе изучения размещения населенного пункта, динамики изменения его границ и его внутреннего состояния, нами были сделаны выводы об интенсивности использования территории населенного места в течение последнего десятилетия.

Поскольку в этом периоде властное управление территорией было сосредоточено на районном уровне, осуществлялась политика равного поддержания и социально-экономического выравнивания населенного пункта, как места проживания, приложения труда и социального обслуживания жителей района. В настоящее время данная политика продолжает действовать в условиях постепенного перехода к саморазвивающимся территориям поселений, в соответствии с осуществляемой в стране реформой местного самоуправления.

Вместе с тем, никакие выравнивающие меры не смогли предотвратить негативных демографических процессов, обусловленных социально-экономическими и биологическими причинами.

### **1.3.7. АНАЛИЗ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. МЕТОДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ**

Исходя из ресурсных возможностей городского поселения, его территория может функционировать как саморазвивающаяся территория, 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 городского поселения принимаются органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления городского поселения определяют цели и направления развития территории городского поселения, включая территории сельских поселений, в пределах установленной законом компетенции.

Следовательно, в соответствии с законом, в данном генеральном плане могут быть определены цели и направления развития территорий городского поселения в части, касающейся размещения следующих объектов местного значения:

объекты электроснабжения населенного пункта в границах поселения;

автомобильные дороги общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;

объекты рекреационного назначения на территории поселения.

**Таким образом, анализ комплексного развития территории городского поселения в первую очередь проводится в целях выбора оптимальных вариантов размещения объектов инженерной (электроэнергетика) и транспортной (автомобильные дороги) инфраструктуры городского поселения, а также мест отдыха населения и развития туризма.**

Поскольку на территории городского поселения существует и функционирует система указанных объектов, анализ комплексного развития проводится с целью оптимизации размещения системы сохраняемых, реконструируемых и предполагаемых к строительству объектов поселенческого значения.

Инфраструктурные объекты создаются для обеспечения функционирования населенных мест и мест приложения труда. Поэтому **анализ комплексного развития территории городского поселения, в данной работе, проводится, в том числе, в целях оценки размещения и перспектив развития существующего населенного пункта и возможных мест приложения труда (функциональное зонирование).**

Для проведения анализа комплексного развития мы выделяем три группы основных (не инфраструктурных) градостроительных объектов, размещаемых на территории городского поселения: **существующие и предполагаемые к размещению населенные территории; существующие и предполагаемые к размещению места приложения труда вне населенных мест; рекреационные объекты вне населенных мест.**

В данном документе могут рассматриваться вопросы о необходимости и целесообразности таких преобразований, в качестве одного из вариантов территориального развития. Обоснование таких решений требует проведения анализа (оценки) потенциальных социально-экономических возможностей и перспектив развития населенных территорий с учетом существующей инфраструктуры городского поселения и затрат на ее содержание и развитие.

Поскольку оцениваемые перспективы развития населенных мест непосредственно связаны с возможностью создания новых мест приложения труда на прилегающих территориях, принятие решений о преобразованиях населенных мест не может не сопровождаться анализом (оценкой) территории, в связи с размещением возможных мест приложения труда вне населенных пунктов.



К данной группе градостроительных объектов мы относим: все крупные и средние промышленные и сельскохозяйственные предприятия, объекты «активной рекреации» (курорты, дома отдыха, туристские комплексы и т.п.).

Таким образом, анализ комплексного развития территории городского поселения в данном документе проводится, в том числе, с целью выявления возможностей размещения различных градостроительных объектов, обусловленного имеющимися территориальными ресурсами.

При исследовании комплексного развития территории использовался метод факторного анализа, который позволил выявить оптимальные для осуществления градостроительной деятельности части территории городского поселения, имеющие наиболее высокие показатели по выбранной системе факторов (показателей).

Оценка территории проводилась по следующим группам факторов:

инженерно-строительные условия;

обеспеченность объектами транспортной инфраструктуры;

обеспеченность услугами электроснабжения.

Анализ по названным выше факторам рассматривался по нескольким оценочным категориям, характеризующим степень их благоприятности для градостроительного освоения.

По инженерно-строительным условиям к наиболее благоприятным территориям для градостроительного освоения отнесены территории высоких надпойменных террас реки, где грунтовые воды залегают более чем в 2-х метрах от поверхности и уклоны превышают 10%.

Осуществлена дифференциация территорий по степени благоприятствования для градостроительного использования, в зависимости от уклона рельефа:

относительно благоприятные – уклон от 10 до 20%;

неблагоприятные – уклон более 20%.

По обеспеченности территории городского поселения гидроресурсами – поверхностными водами (в связи с маловодностью) территория городского поселения характеризуется как неблагоприятная (использование вод ограничено для хозяйственных целей). По подземным водам (пригодным для питьевого водоснабжения и бытового водопотребления) наиболее обеспеченны территории, относящиеся к водоносным криогенно-таликовым горизонтам аллювиальных отложений современных пойм, и надпойменных трасс, а также к водоносным криогенно-таликовым комплексам нижнемеловых отложений. Ввиду значительной распространенности учитывались также локально-водоносные криогенно-таликовые зоны трещиноватости средневерхнеюрских образований.

По степени транспортной обеспеченности территории городского поселения объектами местного значения в соответствии с принятыми критериями выделены три зоны:

наиболее благоприятные - шириной до 100 м от автодорог 3-4 категорий с улучшенным покрытием по обе стороны;

благоприятные - на расстоянии от 100 до 500 м автодорог 3-4 категорий с улучшенным покрытием по обе стороны;

относительно благоприятные – на расстоянии от 500 до 1000 м автодорог 3-4 категорий с улучшенным покрытием по обе стороны.

Отдельно оценена транспортная обеспеченность территории земель сельскохозяйственного назначения поселения полевыми дорогами (в целях организации транспортного доступа до мест приложения труда в сельскохозяйственной отрасли). Эти территории включены в состав условно благоприятных - на расстоянии от 500 до 1000 м автодорог вне категорий без покрытия по обе стороны.

По обеспеченности территории городского поселения источниками электроснабжения местного значения в соответствии с принятыми критериями выделены три зоны:

наиболее благоприятные - шириной до 100 м от воздушных линий электропередачи по обе стороны;

благоприятные - на расстоянии от 100 до 500 м от воздушных линий электропередачи по обе стороны;

относительно благоприятные – на расстоянии от 500 до 1000 м от воздушных линий электропередачи по обе стороны.

Выбор критериев оценок основывался на экспертных заключениях об уровне затрат на обеспечение размещаемых объектов капитального строительства объектами инфраструктуры. Очевидно, что затраты на создание и обслуживание инфраструктуры, кратно возрастают по мере удаления от существующих инфраструктурных объектов, что снижает инвестиционную привлекательность территории и делает ее неэффективной в градостроительном отношении, не смотря на высокие оценки по другим факторам (доступности или низкой стоимости добычи других видов территориальных ресурсов).

### **1.3.8. АНАЛИЗ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. РЕЗУЛЬТАТЫ**

В результате агрегирования объектов, относящихся к трем основным факторам, распределенным по трем группам (при этом факторы распределения подземных гидроресурсов и инженерно-строительных условий были не дифференцируемыми) были получены границы территорий наиболее благоприятных, благоприятных и относительно благоприятных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

На этих территориях соответственно предполагается разместить: 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 вблизи или в пределах существующих населенных пунктов.

Результаты анализа представлены на Схеме анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения. Рис. 6.

Наиболее благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями является часть территории, сконцентрированная вдоль федеральной автомагистрали и Транссибирской железнодорожной магистрали.

Наиболее благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории поселения площадью – 0,122 км<sup>2</sup> (0,05 % территории поселения).

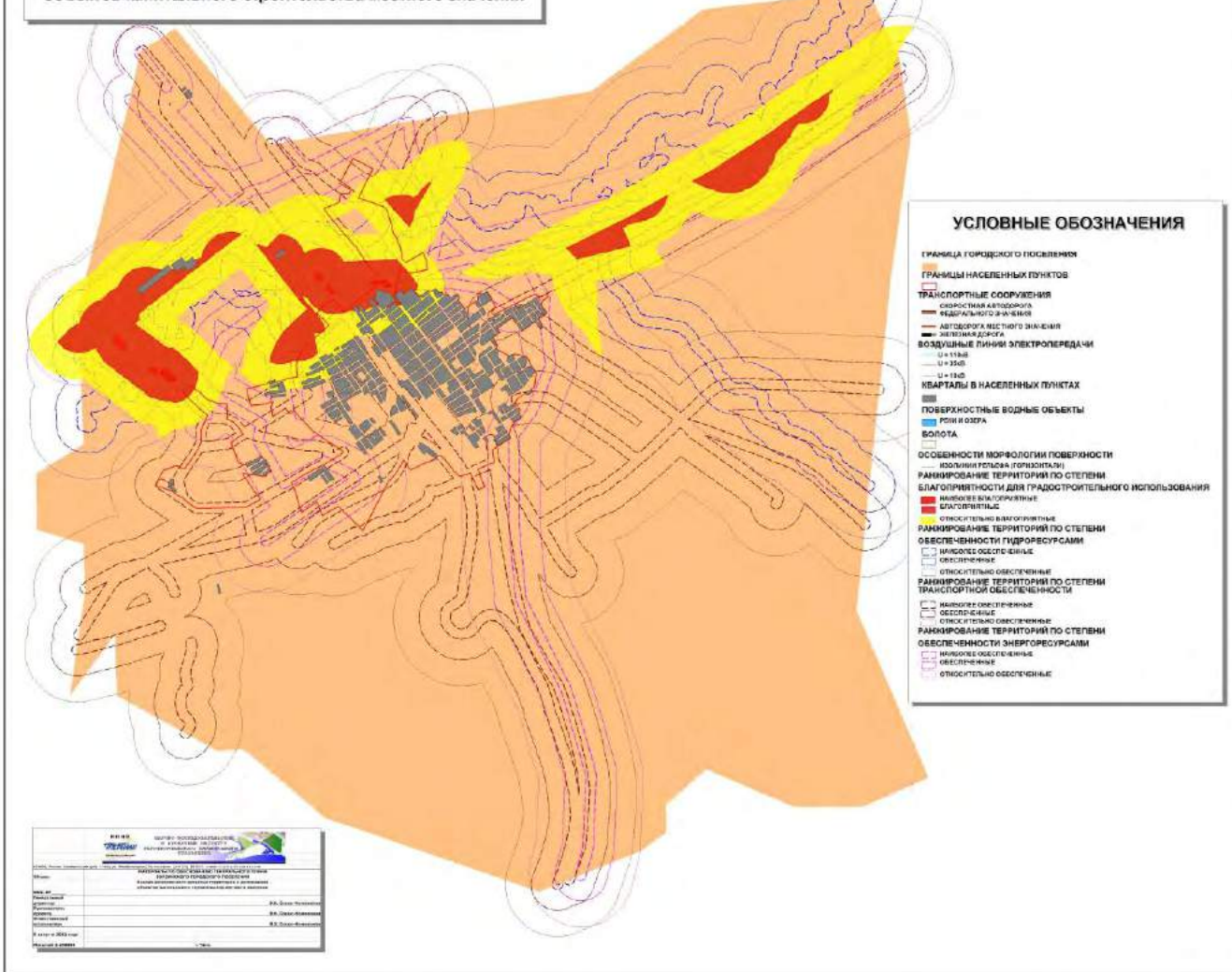
Благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории района площадью – 8,64 км<sup>2</sup>, которые охватывают наиболее благоприятные территории (3,99 % территории поселения).

Относительно благоприятными для размещения объектов капитального строительства местного значения территориями являются территории района площадью – 24,8 км<sup>2</sup> (11,46 % территории поселения).

Общая площадь территорий в той или иной степени благоприятных для осуществления градостроительной деятельности составляет – 33,57 км<sup>2</sup> (15,51 % территории поселения).

Указанных территорий достаточно для того, чтобы разместить все предполагаемые данным генеральным планом объекты капитального строительства.

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
БОРЗИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  
Анализ комплексного развития территории и размещения  
объектов капитального строительства местного значения



**Рис 4. Анализ комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения городского поселения**

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.

### **1.3.9. ОЦЕНКА РАЗМЕЩЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Оценка доступности населенных мест и мест приложения труда объектами транспортной и инженерной инфраструктуры показывает, что существующие объекты капитального строительства местного значения размещены наиболее оптимальным образом.

В пределах минимальной доступности (до 10 км) могут быть размещены новые места приложения труда, предусмотренные настоящим генеральным планом.

Объекты транспортной инфраструктуры населенного пункта обеспечивают доступность к территориям площадью: 22,95 км<sup>2</sup> (зона, наиболее благоприятная по транспортной обеспеченности), 70,69 км<sup>2</sup> (зона, благоприятная по транспортной обеспеченности), 61,35 км<sup>2</sup> (зона, относительно благоприятная по транспортной обеспеченности).

Коэффициенты транспортной доступности для упомянутых зон составляют соответственно: 10,6; 32,66; 28,35.

Объекты электроэнергетики населенного пункта обеспечивают доступность к территориям площадью: 12,85 км<sup>2</sup> (зона, наиболее благоприятная по электрообеспеченности), 43,53 км<sup>2</sup> (зона, благоприятная по электрообеспеченности), 45,52 км<sup>2</sup> (зона, относительно благоприятная по электрообеспеченности).

Коэффициенты электроэнергетической доступности для упомянутых зон составляют соответственно: 5,93; 20,11; 21,03.

**1.3.10. ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.3:** Таким образом, предпочтительными для освоения являются следующие части территории городского поселения:

зоны перспективного развития, на которых рекомендуется изыскание площадок для градостроительного освоения - размещения объектов капитального строительства для осуществления экономической деятельности (новых мест приложения труда) вне населенных пунктов;

зоны перспективного развития, на которых рекомендуется изыскание площадок для градостроительного освоения - размещения объектов капитального строительства местного значения (новых объектов поселенческой инфраструктуры);

зоны перспективного развития, на которых рекомендуется изыскание площадок для градостроительного освоения - размещения жилищных объектов капитального строительства вне существующих границ населенных пунктов;

зоны перспективного развития, на которых рекомендуется изыскание площадок для градостроительного освоения, связанного с размещением рекреационных объектов (новых мест отдыха) вне населенных пунктов.

Возможности существующей инфраструктуры поселения кратно превышают необходимые для его функционирования в современных условиях и обеспечивают значительные ресурсные возможности для перспективного развития поселения в части, касающейся городского поселения «Борзинское» и обособленных мест приложения труда.

Учитывая высокие затраты на создание транспортной и инженерной инфраструктуры следует определить в качестве наиболее перспективных для градостроительного использования территории, наиболее благоприятные по обеспеченности объектами транспортной и инженерной инфраструктуры.

#### **1.4. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ О СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ ПОЛОЖЕНИИ И ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЯХ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

Исходя из того, что поселение располагает все-таки ограниченными территориальными ресурсами и использует их с различной интенсивностью, становится очевидной ограниченность числа вариантов перспективного социально-экономического развития территории, зависящая от осознанного выбора местного населения и представляющих его интересы органов местного самоуправления.

Варианты перспективного социально-экономического развития территории обуславливают варианты решения задач территориального планирования (задачи территориального планирования перечислены во введении к настоящему документу).

Варианты перспективного развития территории, как и варианты решения задач территориального планирования обосновываются в Главе 2 настоящего документа в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Законодательство о местном самоуправлении и градостроительное законодательство Российской Федерации достаточно полно определяют цели территориального планирования на уровне городского поселения, которые приведены во введении к настоящему документу. По

существо эти цели соответствуют установленному законом содержанию документов территориального планирования и связаны с вопросами местного значения, которые решают органы местного самоуправления городского поселения.

Исходя из указанных целей, можно сделать вывод том, что в настоящем документе должны быть определены возможные направления перспективного развития следующих групп объектов: объектов инженерной (электроэнергетика) и транспортной (автомобильные дороги) инфраструктуры городского поселения, а также мест отдыха населения.

Однако, очевидно, что данные цели невозможно реализовать в принципе без комплексного изучения иных территориальных ресурсов. Действительно, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры существуют постольку, поскольку они необходимы для существующих и планируемых к размещению мест приложения труда. Исходя из потребностей в инженерном и транспортном обслуживании данных территорий, определяются технические параметры объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Следовательно, решение задач поселенческого уровня невозможно без рассмотрения вариантов перспективного развития территории городского поселения, как комплексного территориального объекта, объединяющего все доступные виды территориальных ресурсов.

Комплексное решение можно осуществить путем разработки вариативных планов развития территории, которые в современной мировой практике представлены широким спектром документов, основанных на различных методологических подходах.

Основным методом пространственного планирования перспективного развития территорий стало стратегическое планирование.

Метод стратегического планирования территориального развития сегодня в достаточной степени формализован и дает проверенные временем результаты, в том числе и в Российской Федерации. Вместе с тем, метод применяется для решения задач перспективного развития территорий преимущественно на среднесрочный период – до 5 лет. Это связано, прежде всего, с тем, что метод стратегического планирования базируется на достигнутом состоянии социально-экономического развития местного сообщества, с устоявшимися представлениями населения, субъектов экономической деятельности и носителей власти о жизненном укладе, миссии субъектов экономической деятельности и ближайших перспективах развития территории.

Долгосрочное планирование предполагает видение перспектив использования территориальных возможностей, как связанных так и не связанных с использованием местного ресурсного потенциала, в контексте с тенденциями общемирового развития, развития страны и региона.

Подобного рода планирование может осуществляться только на основе научного исследования территориальных возможностей и ее окружения с построением вариативных моделей развития территории. Долгосрочное планирование не может быть осуществлено без фиксации внешних факторов, оказывающих влияние на территориальное развитие. Если эти факторы учтены не верно, то вероятность достижения планируемого результата снижается. Следовательно, чем значительнее срок планирования, тем выше вероятность появления ошибок.

В пределах оптимального срока (20 лет) можно достаточно качественно прогнозировать любые изменения в научно-технической сфере, политической ситуации (включая геополитические процессы) и экономической конъюнктуре рынка, что дает возможность создавать реальные планы территориального развития.

Исходя из указанных умозаключений, следует допустить возможность использования методов стратегического планирования, дополняемых долгосрочными перспективными планами, для обоснования вариантов перспективного социально-экономического развития, в том числе сельских поселений.

В связи с этим, в составе настоящего документа территориального планирования разрабатывается концепция стратегического плана развития поселения на среднесрочный период, которая дополняется вариантами развития поселения в долгосрочной перспективе, что является одной из основных задач, решаемых в процессе реализации цели территориального планирования.

На основе данной концепции разрабатываются рекомендации по возможным вариантам социально-экономического развития поселения и населенного пункта, которые служат основой для принятия решений, содержащихся в генеральном плане поселения, включая конкретные мероприятия по территориальному планированию.

#### **1.4.1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ РАЙОНОВ ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.**

Схемы территориального планирования Российской Федерации в отношении территории городского поселения «Борзинское» не подготавливались, на согласование не поступали и не утверждались.

Схемой территориального планирования Забайкальского края на территории городского поселения «Борзинское» предусмотрена возможность размещения предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции местного производства. Территория поселения входит в состав формируемого Центрального сельскохозяйственного кластера. В схеме содержатся предложения по изменению границ городского поселения. Содержатся рекомендации по строительству индивидуальных жилых домов в н.п. г.Борзя (прогноз на 10-ти летний период) в количестве 3211 объекта. Схема территориального планирования Забайкальского края к настоящему времени не утверждена.

Схемой территориального планирования муниципального района «Борзинский район» на территории городского поселения «Борзинское» предусмотрена возможность размещения предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции местного производства а также высокотехнологичное производство. В схеме содержатся планируемые изменения границ городского поселения, которые до настоящего времени не утверждались в установленном законом порядке. Схемой предусмотрено увеличение потребления электроэнергии по н.п. г.Борзя (дополнительные нагрузки 9507,55 кВА). Схемой предусмотрено сохранение сети существующих муниципальных учреждений социальной инфраструктуры районного значения, размещение новых объектов не предусмотрено. Содержатся рекомендации по строительству индивидуальных жилых домов (прогноз на 10-ти летний период) в количестве 3211 объекта. Схема утверждена решением Совета депутатов муниципального района «Борзинский район» в 2009 году.

#### **1.4.2. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ О СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ ПОЛОЖЕНИИ ПОСЕЛЕНИЯ**

##### **1.4.2.1. Внутренние и внешние факторы**

Для более четкого и системного представления об особенностях процесса развития городского поселения следует выделить основные факторы, оказывающие влияние на его развитие. Целесообразно – разделить эти факторы на внутренние и внешние по отношению к муниципальному образованию.

Внутренние факторы имеют свою основу внутри городского поселения и на них могут влиять субъекты и объекты стратегии, следовательно, можно сформировать методы воздействия на эти факторы и учитывать их в стратегии.

Внешние факторы имеют свою основу за пределами городского поселения и влиять на них зачастую бывает либо невозможно, либо довольно трудно и неэффективно. Поэтому их влияние следует учитывать в стратегическом плане, как заданные условия с учетом прогноза их изменения и воздействия на Городское поселение.

Внутренние факторы	Внешние факторы
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Значительный объем и доступность территориальных ресурсов, которые могут быть использованы в целях территориального развития поселения.</li> <li>2. Низкие демографические показатели.</li> <li>3. Наличие крупных и средних промышленных предприятий.</li> <li>4. Благоприятная экологическая обстановка.</li> <li>5. Протекционизм администрации поселения по отношению к субъектам экономической деятельности.</li> <li>6. Функционирование общественных организаций.</li> <li>7. Деловая активность в поселении.</li> <li>8. Поведение субъектов экономической деятельности и функционирование экономики поселения в целом.</li> <li>9. Инвестиционная привлекательность поселения.</li> <li>10. Состояние и уровень развития социальной инфраструктуры поселения.</li> <li>11. 11. Уровень духовного, интеллектуального и культурного развития населения.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>12. Элементы международной, федеральной и региональной политики, влияющие на жизнедеятельность и перспективы развития поселения.</li> <li>13. Конкурентное давление, оказываемое на субъектов экономической деятельности и трудоспособное население.</li> <li>14. Изменение конъюнктуры рынка в направлении сокращения или увеличения спроса на товарную продукцию, производимую в поселении.</li> <li>15. Близость к Транссибирской железнодорожной магистрали и международным рынкам сбыта производимой продукции.</li> </ol> <p>Инвестиционные предпочтения.</p>

Далее мы будем исследоваться влияние данных факторов на перспективное развитие городского поселения.

#### 1.4.2.2. Сильные и слабые стороны, возможности и угрозы (SWOT- анализ)

Для более целостного и системного подхода к перспективам развития городского поселения следует анализировать и систематизировать сильные и слабые стороны, возможности и угрозы развития.

Сильные стороны – естественные или созданные преимущества, которые могут способствовать или способствуют развитию. Слабые стороны – естественные или созданные недостатки, которые могут препятствовать или препятствуют развитию. Возможности – действия, которые могут сделать дополнительный вклад в развитие. Угрозы – процессы, которые могут стать преградой к реализации возможностей и развитию.

Сильные стороны	Слабые стороны
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Географическое положение и экология:</li> <li>- - выгодное расположение (близость) по отношению к административно-экономическому центру региона (группе центральных районов) и административному центру АБАО;</li> <li>- - расположение в центральной части региона, имеет все преимущества центральности;</li> <li>- - имеет на незначительном удалении одну из основных водных артерий региона - р. Онон.</li> <li>- - наличие экологически чистых территорий;</li> <li>- - большая доля муниципальной собственности на территориальные ресурсы;</li> <li>- - рекреационный потенциал территории;</li> <li>- - действия органов власти и надзора по улучшению экологической ситуации, снижению вредных выбросов.</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>- Состояние транспортных связей и инженерной инфраструктуры:</li> <li>- имеет высокий уровень развития взаимосвязанной системы основных видов внешнего транспорта (железнодорожного, автомобильного).</li> <li>- расположена на транзитном меридиональном направлении Россия – Китай;</li> <li>- имеет короткие и удобные сложившиеся связи с другими районами области (группы центральных, восточных и южных районов) и выходы на внешние направления (Китай);</li> <li>- обеспеченность межпоселенческими дорогами (км) на 1000 кв. м территории не уступает центральным районам области.</li> <li>- большая потребность в расширении числа объектов придорожной инфраструктуры.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Географическое положение и экология:</li> <li>- - концентрация населения, промышленности и инфраструктуры в населенном пункте по линии железной дороги;</li> <li>- - развитие экзогенных экологических процессов (оползневые, овражные, эрозионные);</li> <li>- - проблема с использованием, обезвреживанием и переработкой отходов;</li> <li>- - неудовлетворительное состояние водных ресурсов;</li> <li>- - недостаточный уровень обеспеченности большинства поселений разведанными запасами подземных вод;</li> <li>- - низкий уровень освоения разведанных запасов подземных вод.</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>- Состояние транспортных связей и инженерной инфраструктуры:</li> <li>- отсутствие автодорог с твердым покрытием ко многим населенным пунктам;</li> <li>- не развита система сервисного обслуживания автодорог;</li> <li>- несоответствие параметров и технического состояния автомагистралей размерам существующих транспортных потоков и возможностям пропуска транзитных крупногабаритных транспортных средств;</li> <li>- недостаточное обеспечение безопасности движения и современного уровня доставки и сохранности грузов, условий для отдыха водителей;</li> <li>- отсутствие необходимой законодательной базы регулирующей вопросы размещения объектов капитального строительства в придорожной зоне;</li> <li>- - проблема обеспечения водой питьевого качества некоторых населенных пунк-</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>- - отсутствие конкуренции и возможности быстрого возврата инвестиций и получения прибыли;</li> <li>- - хорошая обеспеченность электроэнергией;</li> <li>- - расширение современных коммуникационных средств.</li> <li>-</li> <li>- <b>Экономические:</b></li> <li>- уникальные и многообразные территориальные ресурсы, которые могут быть вовлечены в инвестиционную деятельность;</li> <li>- наличие средних промышленных предприятий, развитого предпринимательского сектора;</li> <li>- - значительные масштабы накопленных основных производственных фондов в промышленности, наличие уникальных передовых технологий на ряде предприятий;</li> <li>- - тенденция усиления участия предприятий во внешнеторговой деятельности;</li> <li>- высокая активность домашних хозяйств в производстве сельскохозяйственной продукции, в том числе для собственного потребления;</li> <li>- - участие в региональных целевых программах развития.</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>- <b>Социальные:</b></li> <li>- - высокая доля экономически активного населения;</li> <li>- - избыток трудовых ресурсов;</li> <li>- - наличие высококвалифицированной рабочей силы (при относительно низкой ее стоимости);</li> <li>- - развитый технический потенциал на предприятиях;</li> <li>- - рост лиц, занятых предпринимательством;</li> <li>- - культурный потенциал;</li> <li>- - выявленное социологическими опро-</li> </ul>	<p>тов.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>- <b>Экономические:</b></li> <li>- - неразвитая система банковского и коммерческого кредитования экономики;</li> <li>- - кризисное и стагнирующее состояние некоторых предприятий поселения;</li> <li>- - высокий физический и моральный износ основных фондов (в целом по промышленности);</li> <li>- - низкая конкурентоспособность выпускаемой продукции;</li> <li>- - отсутствие деловой инициативы у основной массы населения;</li> <li>- отсутствие свободных бюджетных ресурсов для реализации мероприятий по территориальному развитию;</li> <li>- недостаток амбициозных проектов для привлечения крупных инвестиций в экономику поселения.</li> <li>- - слабо решается вопрос переработки, выпуска качественной, конкурентоспособной продукции, а также ее сбыта, создание оптовых рынков;</li> <li>- - отсутствие долгосрочных кредитов, системы страхования.</li> <li>-</li> <li>- <b>Социальные:</b></li> <li>- - безработица;</li> <li>- - рост естественной убыли и повышение механического оттока населения;</li> <li>- - отток молодежи;</li> <li>- - значительный удельный вес занятых в производственной сфере по сравнению со сферой услуг;</li> <li>- - проблема занятости молодежи;</li> <li>- - проблемы занятости женского населения;</li> <li>- - нехватка работников инженерных и рабочих специальностей;</li> </ul>
--	--

<p>сами у значительной массы населения стремление к улучшениям;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - высокий профессиональный уровень специалистов (в том числе высвобождаемых, после службы в армии).</li> <li>- - культурно-историческое наследие;</li> <li>- - наличие учреждений культуры и здравоохранения.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- - недостаточно развитая инфраструктура социального обслуживания населения;</li> <li>- отсутствие возможностей для самореализации молодого поколения;</li> <li>- высокий уровень правонарушений;</li> <li>- недостаточная база для получения профессионального образования;</li> <li>- - невысокий уровень общественной безопасности;</li> <li>- - слабое развитие социальной инфраструктуры, что сдерживает инвестирование и создание новых рабочих мест.</li> <li>-</li> </ul>
<p><b>Возможности</b></p>	<p><b>Угрозы</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- экономическое оздоровление неэффективно работающих предприятий;</li> <li>- привлечение инвестиций в стратегические отрасли (перерабатывающую промышленность);</li> <li>- реформирование системы управления экономикой (в соответствии с федеральным законодательством).</li> <li>- развитие жилищного строительства многоквартирных жилых домов и одноквартирных жилых домов;</li> <li>- создание условий для самореализации молодежи;</li> <li>- развитие социальной инфраструктуры;</li> <li>- повышение качества социальных услуг;</li> <li>- создание социальных партнерств, включающих в себя представителей администрации и деловых кругов для реализации значимых социальных программ;</li> <li>- - повышение профессионального уровня специалистов и управленческих кадров.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- неустойчивость федерального и регионального законодательства;</li> <li>- природные катаклизмы;</li> <li>- аварии на инженерных сооружениях (ввиду их высокой изношенности);</li> <li>- изменение конъюнктуры рынка в направлении сокращения спроса на товарную продукцию, производимую в районе.</li> <li>- утрата положительного имиджа;</li> <li>- повышение тарифов на энергоносители.</li> <li>- обострение криминогенной ситуации;</li> <li>- ухудшение демографической ситуации;</li> <li>- увеличение оттока активной части населения.</li> </ul>

### **1.4.2.3. Ключевые проблемы городского поселения**

Для эффективного решения проблем, существующих, возникающих, а так же тех, которые могут возникнуть в дальнейшем, следует выявить их причины – ключевые проблемы. Решение их позволит избавиться от большинства существующих проблем, не допустить появление многих новых и, тем самым, будет способствовать развитию поселения.

Список основных ключевых проблем:

Преимущественно моноотраслевой характер экономики поселения, который, тем не менее, создает предпосылки для его дальнейшего полиотраслевого развития (перерабатывающая промышленность, электроэнергетика).

Влечет за собой комплекс проблем, связанных с созданием сектора энергоемких промышленных предприятий в базовых отраслях.

Наличие сектора, обслуживающего государственные интересы России (объекты обороны).

Влечет за собой комплекс проблем, связанных с планируемым сокращением вооруженных сил и их выводом за пределы поселения.

Значительный износ основных фондов в местах проживания, приложения труда и в инженерной инфраструктуре.

Влечет за собой комплекс проблем, связанных с использованием и ремонтом инженерных сетей, использованием старых производственных фондов, их аварийным состоянием и снижением эффективности их использования.

Недостаток квалифицированных кадров, особенно в отраслях не связанных с традиционными видами деятельности.

Влечет за собой комплекс проблем, связанных с человеческим ресурсом, с эффективностью экономики (нехватка и недостаточный профессионализм управленцев и специалистов) и занятостью.

Отсутствие возможностей для самореализации молодежи.

Влечет за собой комплекс проблем, связанных с досугом молодежи, занятостью, преступностью, с развитием молодежи, с оттоком активного населения за пределы поселения.

### **1.4.2.4. Точки роста экономики и стратегические задачи развития городского поселения**

Анализируя возможные направления развития необходимо выделить наиболее перспективные из них, которые могут быть реально осуществимы с учетом сложившейся ситуации, тенденций и имеющихся или привлеченных ресурсов, дать дополнительный позитивный социально-экономический эффект и способствовать дальнейшему развитию.

Такие направления называются точками роста. Точками роста поселения являются:

Развитие электроэнергетики, перерабатывающей промышленности и высокотехнологичных производств в городских поселениях «Борзинское» и «Шерловогорское».

Развитие жилищного строительства в городских поселениях и строительства многоквартирных жилых домов.

Развитие малого и среднего бизнеса и его привлечение к созданию социальной инфраструктуры и систем благоустройства.

Основным элементом территориального развития, в связи с указанными точками роста является территория МО «Борзинское» и сопредельное МО «Шерловогорское». Учитывая трансграничное положение поселений, которые находятся на основных транспортных путях между Россией и Китаем, значительные энергетические ресурсы и высокий природно-

ресурсный потенциал, а также трудовой потенциал, сосредоточенный в указанных поселениях, возможно их перспективное развитие в направлении формирования единого крупного городского поселения.

Предложения по данному варианту развития должны быть решены в генеральных планах поселений.

Базовым элементом инвестиционного развития поселения является жилищное и социальное строительство, которое влечет за собой развитие других секторов экономики.

Альтернативой данному варианту развития (последовательной индустриализации экономики района) является дальнейшая социально-экономическая деградация территории и населения. Поскольку поселение не располагает уникальными природными ресурсами, оно не может рассматриваться в качестве природного резервата, а, следовательно, дальнейшее уменьшение антропогенного и техногенного воздействия бессмысленно.

Для реализации основных направлений развития необходимо привлечение значительных инвестиционных ресурсов и дальнейшее совершенствование транспортной и инженерной инфраструктуры.

Привлечение инвестиционных ресурсов осуществляется органами местного самоуправления путем осуществления системы действий, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата. Как правило, эти действия сводятся к организационным мероприятиям и нормативному регулированию.

Совершенствование транспортной и инженерной инфраструктуры требует значительных ассигнований из бюджета поселения, а также инвестирования развития инфраструктуры заинтересованными субъектами экономической деятельности. Далее мы исследуем финансовые возможности поселения и резервы их повышения в современных условиях.

### **1.4.3. ПРИОРИТЕТЫ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

С учетом рекомендаций по выбору основных стратегических вариантов территориального развития, последние были разбиты на три группы и ранжированы по убыванию приоритета (сроков реализации) в рамках каждой группы.

#### Экономическая группа:

1. Развитие электроэнергетики, перерабатывающей промышленности.
2. Развитие обеспечивающей инфраструктуры жилищного строительства, в том числе многоквартирных жилых домов.
3. Развитие малого и среднего бизнеса и его привлечение к реализации стратегических направлений.
4. Развитие альтернативных направлений экономической деятельности.

#### Социальная группа:

1. Развитие жилищного строительства, в том числе многоквартирных жилых домов.
2. Развитие инфраструктуры социального обслуживания населения.
3. Развитие и перепрофилирование начального и среднего профессионального образования.
4. Осуществление молодежной политики.

#### Обеспечивающая и стимулирующая группа:

1. Информатизация и продвижение информации о поселении, о возможностях поселения, о предприятиях и их продукции, о бизнес-проектах.

2. Организация системы стратегического управления и территориального планирования на поселенческом уровне.

#### **1.4.4. ОБОСНОВАНИЕ МИССИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Миссия муниципального образования Городское поселение «Борзинское» сформулирована как:

***«Борзинское» – территория с уникальными ресурсными возможностями для экономического (преимущественно промышленного) развития и высоким уровнем жизни населения.***

Образ желаемого будущего описан следующими тезисами, характеризующими будущее района:

- экологически чистая, красивая и ухоженная природная среда (реки, леса, горы и т.п.);
- непрерывно развивающаяся конкурентоспособная промышленность;
- низкий уровень безработицы и преступности;
- стабильный высокий уровень благосостояния жителей;
- поселение, в котором хочется отдыхать, жить и работать.

Данная миссия была определена с учетом исторически сложившейся ситуации, природных особенностей, географического положения, а также основных потенциальных возможностей поселения и стремлений его жителей, выявленных в процессе формирования стратегии развития.

#### **1.4.5. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.**

Советом городского поселения «Борзинское» 25 декабря 2008 года утверждена «Комплексная программа социально-экономического развития городского поселения «Борзинское».

Программой предусмотрен комплекс мероприятий по развитию муниципального образования, в том числе: развитие агропромышленного комплекса, создание рабочих мест, устойчивый рост денежных доходов населения, оптимизация работы жилищно-коммунального комплекса и т.д.

Программа не предусматривает размещения конкретных объектов, относящихся к определенным видам экономической деятельности на территории поселения, вне территорий населенных пунктов.

Вместе с тем, в среднесрочном периоде предусмотрено создание предприятий агропромышленного комплекса и развитие транспортной инфраструктуры. В сельскохозяйственном производстве планируется: развитие мясного скотоводства, создание конкурирующих крестьянских фермерских хозяйств.

Других сведений о планируемом размещении на территории поселения объектов местного значения поселения в программе не содержится.

#### **1.4.6. ОСНОВНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫБОРУ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ВАРИАНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА СРЕДНЕСРОЧНЫЙ ПЕРИОД (БЛИЖАЙШИЕ ПЯТЬ ЛЕТ)**

Основным элементом территориального развития, в связи с указанными точками роста является территория примагистральной части городского поселения «Борзинское». Учитывая трансграничное положение поселения, которое находится на транспортных путях между Россией и Китаем, достаточные энергетические ресурсы и высокий природно-ресурсный потенциал, а также трудовой потенциал, сосредоточенный в указанном поселении, возможно его перспективное развитие в направлении укрупнения городского поселения.

Предложения по данному варианту развития содержатся в настоящем генеральном плане и должны быть решены в генеральном плане для территории населенного пункта.

Развитие городского поселения, учитывая ошибки недавнего прошлого, не должно носить моноотраслевой характер. Поэтому решения соответствующих генеральных планов должны предусматривать размещения в поселении, как минимум нескольких производств, относящихся к различным отраслям, а также развитие третичного сектора экономики.

Базовым элементом инвестиционного развития поселения является жилищное и социальное строительство, которое влечет за собой развитие других секторов экономики: производство строительных материалов, лесопереработка, финансово-кредитные институты, городское хозяйство, пищевая и перерабатывающая промышленность.

Альтернативой данному варианту развития (последовательной индустриализации экономики района) является дальнейшая социально-экономическая деградация территории и населения.

Перечень основных выводов и рекомендаций по выбору стратегических вариантов территориального развития на ближайшую перспективу:

1. Развитие строительства жилых домов (в том числе для личных подсобных хозяйств), следует взаимоувязывать с созданием соответствующей инфраструктуры (ипотечного кредитования, производства строительных материалов, строительства), а также возможностями стратегических инвесторов. Инфраструктура жилищного строительства может быть использована для создания производственных объектов различной направленности.

2. Развитие города Борзи связаны с реализацией трех крупнейших (федерального значения) проектов: строительство так называемого «Южного хода» (железнодорожной магистрали между Россией и КНР); создание комплекса горнодобывающих предприятий на юго-востоке Забайкальского края (перемещающих свою продукцию через территорию станции Борзя - узловая станция) и строительство комплекса тепловых электростанций и линий электропередачи (Харанорская ГРЭС, Харанорская ТЭС и Татауровская ТЭС, ВЛЭП 750 кВ на Китай), согласно Генеральной схеме развития электроэнергетики РФ до 2030 года.

#### **1.4.7. ОСНОВНЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЫБОРУ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ВАРИАНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РАЙОНА НА ДОЛГОСРОЧНЫЙ ПЕРИОД (ДВАДЦАТЬ ЛЕТ)**

В долгосрочной перспективе все вышеуказанные стратегические варианты территориального развития могут осуществляться до того времени пока имеются ресурсные возможности и экономическая целесообразность для их реализации.

Наряду с основными вариантами территориального развития следует рассмотреть альтернативные варианты, ориентированные на производство высокотехнологичной продукции, как связанные с использованием имеющихся территориальных ресурсов, так и не связанные. При этом под высокими технологиями мы будем понимать технологии, уровень которых выше имеющегося в крае на данный период.

Выбор вариантов может быть основан на определении конкретных (предпочтительных) направлений экономической деятельности или на определении мест размещения зон перспективного развития с произвольной достаточно широкой сферой использования территории в экономической деятельности. Оба подхода целесообразно использовать, рассчитывая на возможность появления на территории стратегических инвесторов, имеющих собственные инвестиционные предпочтения.

Перечень основных выводов и рекомендаций по выбору основных стратегических вариантов территориального развития:

1. Возможным вариантом территориального развития в долгосрочной перспективе является развитие по направлению связанному с обеспечением устойчивого развития территории. Устойчивое развитие территории достигается в результате добровольного и осознанного избрания населением экологических приоритетов.

В результате избрания такого пути одним из основных вариантов развития будет природопользование с получением определенных видов продукции из местного сырья с исключением вредных производств, а также оказания услуг туристско-рекреационной направленности.

При любых вариантах территориального развития на протяжении всего периода необходимо решение задач, обеспечивающих социальное развитие территории:

2. Развитие инфраструктуры социального обслуживания должно осуществляться в соответствии с вариантами территориального развития с приближением центров оказания социальных услуг к населенным местам и местам приложения труда.

В среднесрочном периоде следует выровнять уровень оказания социальных услуг учреждениями местного значения до общекраевого; обеспечить повышение качества социальных услуг; обновить основные фонды социальных учреждений.

В долгосрочном периоде необходимо создать систему нормативного обеспечения населения социальными услугами в соответствии с темпами развития местных сообществ.

3. Особое внимание следует уделить молодежи – она является основой будущего развития поселения. Следует создать больше возможностей для культурного, спортивного досуга молодежи и для самореализации молодого поколения внутри поселения. Оказывать больше содействия развитию молодежной политики.

Необходимо также решать задачи, обеспечивающие и стимулирующие процессы территориального развития:

1. Имеет смысл стимулировать объединение и развитие малого и среднего предпринимательства, создать фонды и союзы поддержки малого и среднего бизнеса (кредитные союзы и т.п.).

2. Необходима информационная поддержка развития поселения. Необходимо создать информационный ресурс для накопления и продвижения информации о поселении и его потенциале. Мобилизованный информационный ресурс также будет использоваться для оказания своевременной информационной поддержки внутри поселения (изменение законодательства, рыночные изменения и т.п.).

3. Для реализации средних и крупных проектов следует максимально мобилизовать ресурсы поселения (инвестиционные, человеческие, и т.п.), а в случае нехватки таковых привлекать частные, региональные и федеральные.

4. Необходимо осуществление градостроительного зонирования и разработки документации по планировке на уровне населенных мест и мест приложения труда.

#### **1.4.8. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОТНОСЯЩИХСЯ К РАЗЛИЧНЫМ ОТРАСЛЯМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Зоны перспективного развития (ЗПР) - функциональные зоны, устанавливаемые генеральным планом городского поселения и закрепляемые в виде территориальных зон в правилах землепользования и застройки поселения.

Схемы территориального планирования Забайкальского края и муниципального района «Борзинский район» содержат предложения по размещению таких зон, исходя из анализа существующих территориальных возможностей района. В данном генеральном плане эти решения получают определенную конкретизацию, в части касающейся установления мест размещения конкретных функциональных зон.

Зоны перспективного развития предназначены для интенсивного строительного использования в инвестиционных целях. Это достигается через преимущества, получаемые при увеличении плотности застройки и сохранении открытых пространств и удобств.

Цель зон перспективного развития состоит в том, чтобы поощрить сохранение природных открытых пространств, минимизировать стоимость коммунального обслуживания, экономно расходовать воду, улучшать ландшафт и поддерживать здоровье, безопасность и общее благосостояние жителей зон перспективного развития.

Размещение зон перспективного развития осуществляется с учетом установленных ограничений градостроительной деятельности и результатов комплексного анализа территории поселения.

В среднесрочном периоде на территории городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» могут быть размещены зоны перспективного развития трех типов:

зоны перспективного развития новых мест приложения труда, с установлением определенного вида экономической деятельности вне населенных пунктов;

зоны перспективного развития новых мест приложения труда, с установлением предпочтительных видов экономической деятельности вне населенных пунктов.

В долгосрочном периоде на территории поселения могут быть размещены зоны перспективного развития новых мест приложения труда с установлением предпочтительных видов экономической деятельности вне населенных пунктов, ориентированные на размещение высокотехнологичных производств.

1. Территории, предназначенные для размещения зон перспективного развития 2 типа (новые площадки, с установлением вида деятельности)

Основные перспективы пространственного развития города Борзи связаны с реализацией трех крупнейших (федерального значения) проектов: строительство так называемого «Южного хода» (железнодорожной магистрали между Россией и КНР); создание комплекса горнодобывающих предприятий на юго-востоке Забайкальского края (перемещающих свою продукцию через территорию станции Борза - узловая станция) и строительство комплекса тепловых электростанций и линий электропередачи (Харанорская ГРЭС, Харанорская ТЭС и Татауровская ТЭС, ВЛЭП 750 кВ на Китай), согласно Генеральной схеме развития электроэнергетики РФ до 2030 года.

Объединение этих трех проектов позволяет развивать на территории поселения новые ресурсоемкие направления экономической деятельности в сырьевых и перерабатывающих отраслях экономики.

Гипотетическая модель развития включает создание таких направлений экономической деятельности как: крупные и средние металлургические производства на основе переработки концентратов, получаемых на комбинатах Юго-Восточного горнодобывающего комплекса, в



том числе для получения особо чистых металлов 2 группы ПТЭ; производства по получению полупроводниковых материалов для электронной промышленности (соединения 2 и 6 групп ПТЭ, германия и кремния); производства по выращиванию монокристаллов и гетероструктур для электронной промышленности; производства изделий электронной промышленности (опто-электронных устройств).

Все эти производства образуют открытую цепочку многоуровневых переделов, позволяющих выпускать на мировой (и прежде всего Китайский) рынок широкий спектр материалов и оборудования в наиболее инновационной отрасли экономики, развивающейся наиболее бурными темпами.

Далее рассмотрим обобщенные подходы к реализации подобного проекта с учетом доступных территориальных природных и антропогенных ресурсов.

Сырьевой базой для данной модели развития являются сырьевые ресурсы юго-восточного горнодобывающего комплекса.

Согласно материалам СТП забайкальского края наибольший интерес на первом этапе освоения представляют Быстринское и Бугдаинское месторождения. Быстринское месторождение расположено на территории Газимуро-Заводского района, на юго-востоке Забайкальского края. Ближайшие населенные пункты - деревня Тайна и Широкая - находятся на расстоянии 10-15 км. В 15 км от рудного поля располагается Ново-Широкинское золото-полиметаллическое месторождение, где строится одноименный рудник. В 25 км находится районный центр - Газимурский Завод. До ближайшей станции Сретенск 170 км. В 3-х км к северу проходит автотрасса Сретенск-Нерчинский Завод.

Анализ геологических, геофизических и геохимических материалов по району в настоящее время позволил выделить четыре минерализованные зоны, благоприятные для локализации промышленного оруденения медно-порфирового типа. Это Быстринская II, Быстринская III, Малый Медный Чайник и Верхне-Ильдиканская зоны.

Средняя мощность вышеперечисленных зон колеблется от 12,4 до 81,5 м при средних содержаниях меди от 0,65 до 2,29%. В целом по Быстринскому месторождению учтены прогнозные ресурсы до прослеженной глубины 200 м категории P2 в количестве 245 млн.т руды при среднем содержании меди 1,56%, золота - 0,54 г/т и серебра 10,7 г/т.

Отработка месторождения возможна 4 карьерами с общей производительностью 10 млн.т руды в год. Технологические исследования показывают возможность получения по флотационной схеме медного концентрата КМ7 с содержанием в нем меди 15%, золота - 100 г/т, серебра - 200 г/т. Переработка его возможна на проектируемом заводе цветных металлов (газифицированная плавка).

Годовой выпуск продукции составит: медь - 120 тыс.т, золота - 3,5 т, серебра - 86,5 т.

Бугдаинское месторождение детально разведано в 1953-58 гг. Оно приурочено к центральной части одноименной вулcano-купольной структуре радиально-концентрического строения диаметром около 3,5 км. Штокверк Аи-W-Mo руд столбообразной формы в горизонтальном сечении имеет вид овала размером 1100x800 м. Месторождение располагает крупными запасами вольфрам-молибденовых руд, содержащих золото и другие полезные компоненты. Запасы молибденовых руд были утверждены протоколом ГКЗ СССР № 2683 от 26.05.59. Разведанные запасы категории В+С,+С2 составили: руда - 594,4 млн. т; молибден -401,4 тыс. т, среднее содержание 0,071%; свинец - 509 тыс. т, среднее содержание 0,086%; цинк - 650 тыс. т, среднее содержание 0,108 %; трехокись вольфрама - 202,1 тыс. т, среднее содержание 0,034%; серебро - 1723,7 т, среднее содержание 2,9 г/т. Позднее в контуре молибденовых руд были оценены ресурсы категории Р.; золота 57,1 т при содержании 0,28 г/т, меди 40,8 тыс. т при содержании 0,02%, рения 6,36 т и висмута в количестве 55,27 тыс. т. Таким образом, по количеству

утвержденных запасов Бугдаинское месторождение вышло в разряд крупнейших месторождений страны.

На Бугдаинском месторождении мы имеем дело с уникальным по количеству ресурсов объектом, представленным комплексом полезных ископаемых, основную ценность которого имеют золото, молибден, вольфрам.

Укрупненные технико-экономические показатели освоения Бугдаинского месторождения

Таблица 5.

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
Геологические запасы; руды	тыс. т	284513
Молибдена	«	205,6
Трехокиси вольфрама	«	99,5
Свинца	«	230,4
Цинка	«	294,8
серебра	Т	803
золота (прогноз.ресурсы)	«	313
Ср. содержание металла в недрах:		
молибдена	%	0,072
трехокиси вольфрама	«	0,035
свинца	«	0,081
цинка	«	0,104
серебра	г/т	2,8
золота	«	1Д
Потери	%	3,00
Разубоживание	«	3,00
Эксплуатационный коэффициент вскрыши	м3/т	0,71
Срок отработки запасов	Лет	24
Годовая производительность по:		
руде	тыс. т	12000
молибдену	Т	5299
трехокиси вольфрама	«	2035
свинцу	«	4714
цинку	«	6030
серебру	«	16
золоту	«	6
Стоимость годового выпуска товарной продукции	млн. руб.	3422,4
в т. ч. молибдена	«	1021,1
трехокиси вольфрама	млн. руб.	347
свинца	«	79,5
цинка	«	214,4
серебра	«	67,7
золота	«	1692,6
Полная себестоимость добычи и переработки 1 т руды	руб.	102
Годовые эксплуатационные затраты	тыс. руб.	1228932

Налоги, начисленные по результатам финансовой деятельности, всего	«	221759
Налогооблагаемая прибыль	«	1725890
Налог на прибыль	«	517767
Чистая годовая прибыль:		1208123
Общие капвложения	млн.р уб	8213,9
Производственные фонды	«	8356,2
Срок окупаемости капвложений	Лет	13
Чистая дисконтированная прибыль	тыс. руб.	979274
Индекс прибыльности	д. ед.	1,14
Внутренняя норма прибыльности	«	0,15
Рентабельность:		
к производственным фондам	«	0,14
к эксплуатационным затратам	«	0,98

В настоящее время предполагается осуществлять добычу сырья, его обогащение и отправку получаемого концентрата на ближайшие металлургические предприятия (Красноярский край).

Интерес к созданию металлургических мощностей непосредственно в Забайкальском крае возникал в связи с возможностью экспорта продукции высокого передела в КНР. Рассматривался вариант строительства металлургического завода в непосредственной близости от н.п. Ясногорск (в связи с размещением Харанорской ГРЭС).

Однако наиболее эффективным с точки зрения доступности всех видов ресурсов для размещения металлургических производств (и производств дальнейшего передела) следует считать городское поселение «Борзинское».

Наряду с производством черновой (методами гидрометаллургии) и электролитической меди и золота следует считать перспективным получение чистых и особо чистых металлов 2 группы (свинец, цинк) ввиду их значительного содержания в рудном концентрате.

Производство электролитической рафинированной меди должно включать следующие технологические процессы:

Медные руды и концентраты с большим содержанием серы подвергаются окислительному обжигу. В процессе нагрева концентрата или руды до 700—800 °С в присутствии кислорода воздуха, сульфиды окисляются и содержание серы снижается почти вдвое от первоначального. Обжигают только бедные (с содержанием меди от 8 до 25 %) концентраты, а богатые (от 25 до 35 % меди) плавят без обжига.

После обжига руда и медный концентрат подвергаются плавке на штейн, представляющий собой сплав, содержащий сульфиды меди и железа. Штейн содержит от 30 до 50 % меди, 20—40 % железа, 22—25 % серы, кроме того, штейн содержит примеси никеля, цинка, свинца, золота, серебра. Чаще всего плавка производится в пламенных отражательных печах. Температура в зоне плавки 1450 °С.

С целью окисления сульфидов и железа, полученный медный штейн подвергают продувке сжатым воздухом в горизонтальных конвертерах с боковым дутьём. Образующиеся окислы переводят в шлак. Температура в конвертере составляет 1200—1300 °С. Интересно, что тепло в конвертере выделяется за счёт протекания химических реакций, без подачи топлива. Таким образом, в конвертере получают черновую медь, содержащую 98,4—99,4 % меди, 0,01—0,04 %

железа, 0,02—0,1 % серы и небольшое количество никеля, олова, сурьмы, серебра, золота. Эту медь сливают в ковш и разливают в стальные изложницы или на разливочной машине.

Далее, для удаления вредных примесей, черновую медь рафинируют (проводят огневое, а затем электролитическое рафинирование). Сущность огневого рафинирования черновой меди заключается в окислении примесей, удалении их с газами и переводе в шлак. После огневого рафинирования получают медь чистотой 99,0—99,7 %. Её разливают в изложницы и получают чушки для дальнейшей выплавки сплавов (бронзы и латуни) или слитки для электролитического рафинирования.

Электролитическое рафинирование проводят для получения чистой меди (99,95 %). Электролиз проводят в ваннах, где анод — из меди огневого рафинирования, а катод — из тонких листов чистой меди. Электролитом служит водный раствор. При пропускании постоянного тока анод растворяется, медь переходит в раствор, и, очищенная от примесей, осаждается на катодах. Примеси оседают на дно ванны в виде шлака, который идёт на переработку с целью извлечения ценных металлов. Катоды выгружают через 5—12 дней, когда их масса достигнет от 60 до 90 кг. Их тщательно промывают, а затем переплавляют в электропечах.

Практическое применение имеют медные сплавы с содержанием цинка до 45%, которые называются латунями. При комнатной температуре практически применяемые латуни либо состоят из одних альфа кристаллов, либо являются смесью альфа и бета кристаллов.

Цинк повышает прочность и пластичность сплава. Максимальной пластичностью обладает сплав с 30% содержанием цинка. Литейные свойства латуней определяются взаимным расположением линий ликвидус и солидус. Латунь легко поддается пластической деформации, поэтому из латуней изготавливают катаный полуфабрикат (листы, ленты, профили). Латуни маркируют буквой Л., за которой следует цифра, показывающая среднее содержание меди в сплаве. Так как цинк дешевле меди, то чем больше в латуни цинка, тем она дешевле.

Кроме простых латуней - сплавов только меди и цинка, применяют специальные латуни, в которых для придания тех или иных свойств дополнительно вводят различные элементы: свинец для улучшения обрабатываемости, олово для повышения сопротивления коррозии в морской воде, алюминий и никель для повышения механических свойств.

Таким образом металлургическое производство может быть интегрировано для получения как чистых металлов, входящих в состав концентрата, так и их сплавов.

Мировая добыча меди в 2000 году составляла около 15 млн т, а в 2004 году — около 14 млн т. Мировые запасы в 2000 году составляли, по оценке экспертов, 954 млн т, из них 687 млн т подтвержденные запасы, на долю России приходилось 3,2 % общих и 3,1 % подтвержденных мировых запасов. Таким образом, при нынешних темпах потребления запасов меди хватит примерно на 60 лет.

Производство рафинированной меди в России в 2006 году составило 881,2 тыс. тонн, потребление — 591,4 тыс. тонн. Основными производителями меди в России являлись: Норильский никель, Уралэлектромедь, Русская медная компания. К указанным производителям меди в России в 2009 году присоединился Холдинг «Металлоинвест», выкупивший права на разработку нового месторождения меди Удоканское. Мировое производство меди в 2007 году составляет 15,4 млн т, а в 2008 году — 15,7 млн т. Лидерами производства были:

Чили (5,560 млн т в 2007 г. и 5,600 млн т в 2008 г.),

США (1,170/1,310),

Перу (1,190/1,220),

КНР (0,946/1,000),

Австралия (0,870/0,850),

Россия (0,740/0,750),  
Индонезия (0,797/0,650),  
Канада (0,589/0,590),  
Замбия (0,520/0,560),  
Казахстан (0,407/0,460),  
Польша (0,452/0,430),  
Мексика (0,347/0,270).

Производство меди рафинированной в январе 2009 года уменьшилось к декабрю 2008 года на 19,8%, к январю 2008 года - на 21,0 процента.

Спад производства меди рафинированной связан с уменьшением экспортных поставок и сокращением внутреннего рынка под влиянием кризиса и снижения мировых цен. Так, объемы экспортных поставок меди рафинированной в декабре 2008 года к ноябрю 2008 года снизились на 30,5 процента.

Производство цинка и свинца (в том числе особо чистых) на территории Российской Федерации весьма ограничено. В связи с распадом Советского Союза эти производства остались на территориях новых независимых государств (в частности в Украине).

Мировой рынок цветных металлов весьма ограничен и нестабилен. Однако металлы второй группы являются ценным сырьем для получения полупроводниковых соединений 2 и 6 групп ПТЭ. К группе алмазоподобных полупроводниковых соединений  $АnBVІ$  относятся следующие соединения:  $CdS$ ,  $CdSe$ ,  $ZnS$ ,  $ZnSe$ ,  $ZnTe$ ,  $CdTe$ ,  $HgSe$ ,  $HgTe$ . Рассмотрев выше изложенные методы можно добавить, что не все соединения типа  $АnBVІ$  можно получить одним и тем же методом. Вот к примеру синтез и выращивание монокристаллов из расплавов практически осуществимы только для соединений  $CdTe$  и  $HgTe$ . Для всех других соединений высокие давления диссоциации расплавов и высокие температуры плавления не позволяют использовать этот метод в контролируемых условиях, так как процессы кристаллизации должны вестись в запаянных контейнерах, способных выдерживать высокую температуру и высокие давления. В настоящее время известно только кварцевое стекло, которое начинает размягчаться уже при  $1200^{\circ}C$ .

Возможности выращивания кристаллов из растворов-расплавов также ограничены для большинства систем, потому что растворимость наиболее летучего компонента в расплаве второго компонента при температурах, приемлемых для проведения процесса, слишком малы.

Из сравнения диаграмм состояния следует, что метод выращивания кристаллов из растворов-расплавов может быть применен только для  $CdTe$ ,  $ZnTe$  и  $ZnSe$  (температура процесса =  $1100^{\circ}C$ ).

При проведении процессов синтеза соединения  $АnBVІ$  путем сплавления компонентов следует учитывать очень большие значения их теплоты образования. При быстром нагреве смеси расплавленных компонентов выделяется столь большое количество тепла, что происходит резкое повышение температуры еще не полностью прореагировавшего расплава, которое вызывает резкое повышение давления паров свободных компонентов и может привести к разрыву ампулы. Поэтому процессы синтеза сплавлением надо вести при очень медленном повышении температуры.

Наиболее рациональным методом синтеза соединения  $АnBVІ$  является, по-видимому, метод синтеза из паров компонентов, так как процесс может проводиться при низких температурах, при которых состав образующихся кристаллов непосредственно задается составом паровой фазы, давление которой равно атмосферному. Чистота материала определяется в этом случае чистотой исходных компонентов. Температуры испарения компонентов при проведении

процессов синтеза невелики (300—800° С), а потому пег проблемы изготовления особых контейнеров При синтезе сульфидов и селенидов можно использовать вместо элементарных серы и селена их летучие гидриды  $\text{IbS}$  и  $\text{HgSe}$ , которые при температуре синтеза (900—1100°С) диссоциируют на элементы.

Для получения легированных кристаллов к исходной смеси компонентов добавляются навески легирующих примесей: In, Ga, P, As. Однако, как отмечалось в гл. IV, введение примеси сопровождается возникновением противоположного заряженного дефекта, и концентрация носителей должна зависеть от отклонений от стехиометрии.

Рынок полупроводниковых соединений является стабильно растущим. По данным августовского обзора фирмы BCC Research «Соединение полупроводниковых материалов. Технология. Развитие. Рынок», за 5 лет ожидается удвоение мирового рынка полупроводниковых материалов (с 16 млрд. долларов в 2007 году до 33,7 млрд. долларов в 2012 году).

Наибольший прирост предполагается для новых рынков (от 0,9 до 4 млрд. долларов). По данным последнего исследования IHS рынка полупроводников, в 2011 году Intel удалось нарастить свою долю на 2,5% и довести ее до 15,6%. Это наибольший показатель за последние 10 лет. Предыдущий рекорд корпорации датируется 2001 годом, тогда ее доля составляла 14,9%, в последние пять лет она варьировалась в пределах от 11,9% до 13,9%.

Причиной наметившегося роста Дейл Форд (Dale Ford), руководитель исследований рынков электроники и полупроводников IHS, считает увеличение спроса на микропроцессоры для ПК и NAND флэш-память для устройств потребительской электроники и беспроводных продуктов. Позитивное влияние на увеличение показателей доходности оказало приобретение подразделения Infineon, занимающегося беспроводными технологиями и отвечающего за производство чипов для мобильных устройств.

В сентябре 2011 года исследовательская компания IHS iSuppli прогнозировала, что мировой рынок полупроводников вырастет на 2,9% по сравнению с 2010 годом. Два месяца спустя аналитики понизили свой прогноз более чем вдвое – до 1,2% год к году.

Полупроводниковые материалы и оборудование Международная ассоциация (SEMI) предсказал, что «глобального экономического подъема, Южная Корея станет первой инвестиций для расширения производства полупроводниковых потенциала государства», распространение информации в Английский. С глобальным экономическим спадом, в последние 5 лет, для достижения существенного роста на Корейском рынке полупроводниковых приборов временно замедлили инвестиции в оборудование. Анализ, однако, на основе предыдущих инвестиций, корейский полупроводниковых материалов, рынок вырос на может выдержать нынешнее экономическое ухудшения ситуации на рынке.

Следующий цикл переработки полупроводниковых материалов связан с размещением производств по выпуску изделий на основе производимых полупроводниковых кристаллов. В основном это могут быть оптоэлектронные устройства (на основе широкозонных полупроводников): солнечные батареи, светодиоды, лазеры на гетероструктурах и термоэлектрические элементы на основе узкозонных полупроводников.

Рынок этих изделий также весьма перспективен.

В последние несколько лет производство солнечных батарей на основе  $\text{CdTe}$  возросло благодаря его низкой себестоимости и высокой производительности. Ведущий мировой производитель таких батарей фирма First Solar в первом квартале 2008 года получила прибыль 200 млн. долларов. По оценкам специалистов фирмы в целом по 2008 году ожидается прибыль в 1 млрд. долларов.

Американская фирма PrimeStar была создана в 2006 году с целью производства тонкопленочных фотовольтаических модулей на основе  $\text{CdTe}$ . Фирма получила 6 млн. долларов от

индивидуальных инвесторов и международного инвестиционного банка на развитие производства этих модулей.

Модули на основе CdTe фирма будет получать по методу, разработанному Национальной Лабораторией Возобновляемых Источников Энергии США (National Renewable Energy Laboratory (NREL)). С помощью этого метода была получена рекордная для таких модулей эффективность 16,5%.

Фирма арендовала завод в Golden и создала опытное производство. Недавно появились сообщения о том, что фирма GE Energy of Atlanta, США приобрела значительную долю акций фирмы PrimeStar. Учитывая объем вложений в PrimeStar, можно ожидать, что она вскоре потеснит лидера.

Кроме того, солнечные батареи на основе CdTe производят фирмы AVA Technologies LLC of Fort Collins, США и Calyxo GmbH, Германия, дочерняя фирма производителя солнечных батарей на основе кремния фирмы Q-Cells, образованной в 2005 году. В ноябре 2007 года фирма Calyxo приобрела производителя солнечных батарей фирму Solar Fields of Toledo, США и образовала новую фирму Calyxo USA Inc. В этом году фирма увеличила свое опытное производство до 25 МВт.

Фирма ArcelorMittal, один из основных мировых производителей стали, расположенная в Люксембурге, представила новый фонд венчурного капитала, основанный для поддержки коммерциализации технологий «чистой энергии» (в частности, относящихся к производству стали).

Первоначальное инвестирование в размере 20 млн. долларов фонд предоставляет американской фирме Miasole of Santa Clara CA. Фирма разрабатывает тонкопленочные фотовольтаические батареи на основе диселенида меди-индия-галлия CIGS. Нанесение осуществляют на фольгу из нержавеющей стали с помощью технологии roll-to-roll.

Первые CIGS батареи на производственной линии фирмы были получены весной 2007 года, однако их эффективность составляла всего 4-6 % вместо запланированных 8-10%.

По данным исследовательской компании Gartner, в 2012 году доходы от продажи полупроводниковых изделий по всему миру достигнут \$316 млрд, что на 4% больше по сравнению с 2011 годом. Прогноз отличается в большую сторону от сделанного в четвертом квартале прошлого года – тогда Gartner обещал 2,2%-ный рост. По мнению Брайана Люиса (Bryan Lewis), вице-президента по исследованиям, начиная со второго квартала 2012 года полупроводниковую индустрию ожидает период восстановления. Для этого есть все необходимые предпосылки: относительно стабильная экономическая ситуация и максимально загруженные производственные мощности.

Для создания новых направлений и размещения производств необходимо решение некоторых инфраструктурных вопросов. Прежде всего это касается электроэнергетики, поскольку металлургические производства весьма энергоемкие.

В соответствии с материалами Генеральной схемы развития электроэнергетики до 2030 года в Забайкальском крае предусмотрено размещение следующих объектов электроэнергетики:

Тепловые электростанции мощностью 500 МВт и выше, в том числе сооружаемые на новых площадках, энергозоны Забайкальского края

Таблица 6.

№	Наименование объекта	Вид топлива	По состоянию на 2006 год			2006 - 2010 годы			2011 - 2015 годы			2016 - 2020 годы		
			количество блоков	тип блока	установленная мощность	количество блоков	тип блока	установленная мощность на 2010 год	количество блоков	тип блока	установленная мощность на 2015 год	количество блоков	тип блока	установленная мощность на 2020 год
1.	Харанорская ГРЭС Забайкальский край Оловянинский район, г. Ясногорск	уголь	2	К-215-130	430	2	К-215-130	430	2	К-215-130	430	2	К-215-130	430
		уголь харанорский	-	-	-	1	К-225-130	225	1	К-225-130	225	1	К-225-130	225
		уголь харанорский	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	К-660-240
	Итого по станции			430			655			655			1315	
	Максимальный вариант (дополнительная мощность)	уголь харанорский	-	-	-	-	-	-	1	К-660-240	660	-	-	
	Итого по станции (максимальный вариант)				430			665			1315			1315
2. (новая) <sup>1</sup>	Харанорская ТЭС-2 Забайкальский край Оловянинский район, г. Ясногорск	уголь харанорский	-	-	-	-	-	-	3	К-800 ССК	2400	3	К-800 ССК	2400
	Итого по станции			-			-			2400			2400	



3. (но- вая)1	Татауровская ГРЭС Забайкальский край	уголь татауров- ский	-	-	-	-	-	-	2	К-600 ССК	120 0	2	К-600 ССК	1200
	Итого по станции				-			-			120 0			1200

Генеральной схемой предусмотрено значительное развитие энергосетевого хозяйства страны, в частности на территории Забайкальского края.

Межсистемные и межгосударственные линии электропередачи, планируемые к размещению на территории Забайкальского края

Таблица 7.

Электросетевые объекты		2006 - 2010 годы		2011 - 2015 годы		2016 - 2020 годы		2006 - 2020 годы	
		протя- жен- ность (км)	мощность (МВА)	протяжен- ность (км)	мощность (МВА)	протя- жен- ность (км)	мощ- ность (МВА)	протя- жен- ность (км)	мощ- ность (МВА)
Межгосударственные линии электропередачи									
1.	Две ВЛ 500 кВ Татауровская ГРЭС - Харанорская ГРЭС (ПС ПТ ± 750 кВ)	-	-	500	-	-	-	500	-
2.	ППТ ±750 (600) кВ (3000 МВт) Харанорская ГРЭС - госграница	-	-	50	3600	-	-	50	3600

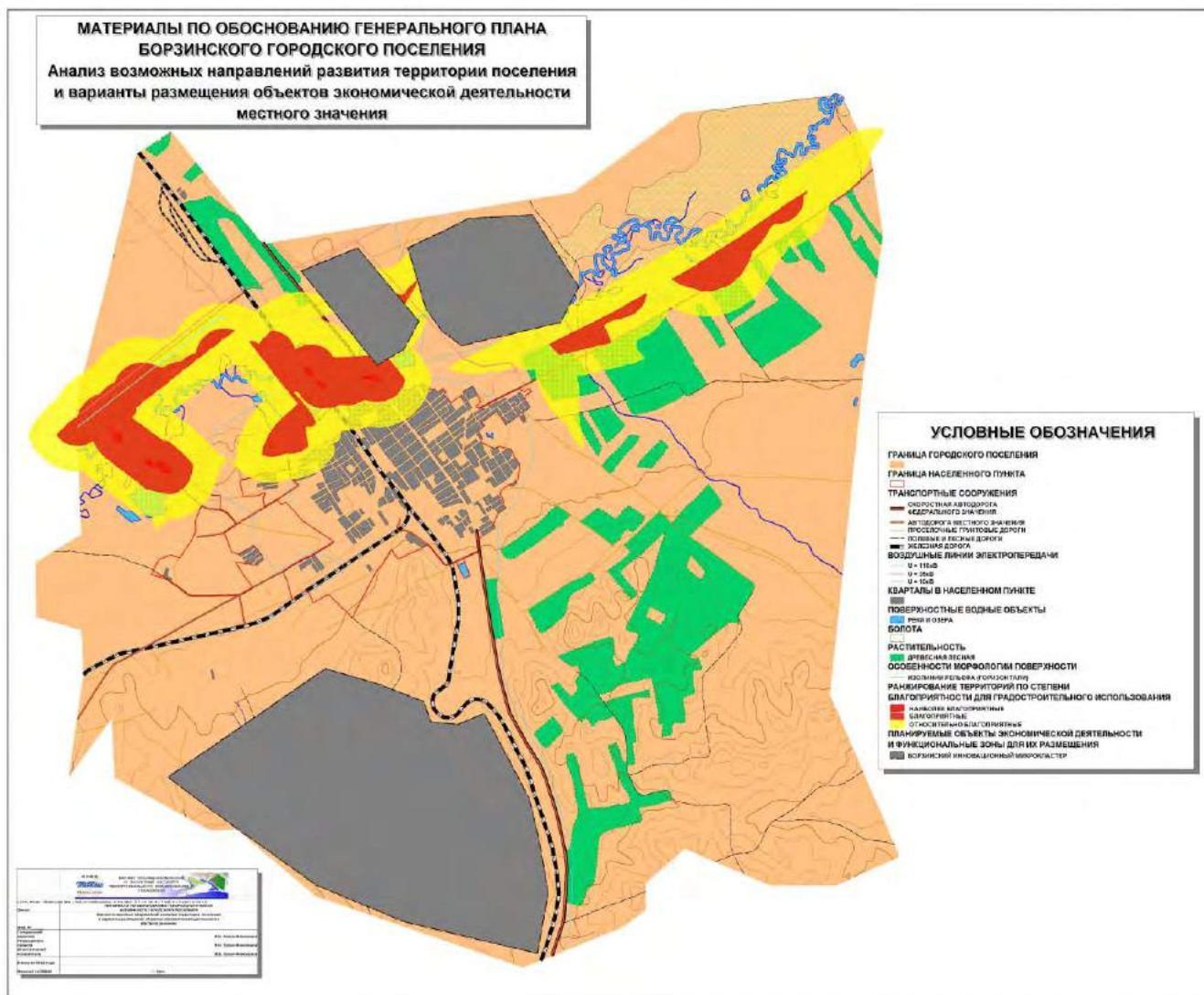
В связи с реализацией данных проектов энергетический потенциал территории повышается многократно, что позволит не только осуществлять экспорт электроэнергии в сопредельную КНР, но и обеспечивать электроснабжение интенсивно развивающейся части региона.

Трудовой потенциал территории является достаточным для обслуживания размещаемых производств (поселения Оловянинское, Ясногорское, Шерловогорское и Борзинское), кроме того нужды экономики в профессиональных кадрах могут быть удовлетворены за счет мигрирующей рабочей силы из западных территорий России и использования иностранной рабочей силы.

Инфраструктура научного обслуживания и подготовки профессиональных кадров для новых направлений экономики включает Забайкальский государственный университет и другие крупные учебные и научные центры Сибири и Дальнего Востока (например, Красноярский государственный университет цветных металлов и золота).

Для окончательного оформления модели проекта экономического развития по предлагаемым направлениям, целесообразна разработка стратегии пространственного развития субрегиона, включающего Оловянинский и Борзинский районы, районы Юго-Востока Забайкалья (как сырьевой базы) и Читинской агломерации, как системы научно-образовательной инфраструктуры (например, на основе кластерной модели). Кроме того целесообразно создание на территории Борзинского поселения технопарка высоких технологий. В последнем варианте следует прогнозировать развитие городского поселения «Борзинское» в слиянии с городским поселением «Шерловогорским» и создание на основе их территории технополиса.

В связи с этим должны быть пересмотрены концепции и содержание решений документов территориального планирования указанных поселений, включая вопросы размещения производств, объектов энергетической инфраструктуры, транспортных систем, и населенных мест.



**Рис 7. Анализ возможных направлений развития территории поселения и вариант размещения объектов экономической деятельности местного значения**

#### **1.4.9. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ НА СОСТОЯНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ ПРИРОДНОЙ СРЕДЫ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОКАЗЫВАЮЩИХ СУЩЕСТВЕННОЕ ВЛИЯНИЕ НА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ ПОСЕЛЕНИЙ**

Рассматриваемая территория относится к территориям, на которых достигнуто полное экологическое равновесие (плотность населения 140 чел./км<sup>2</sup>).

Данное состояние характеризуется тем, что геохимическое и биохимическое равновесие не нарушены, поскольку ландшафты способны полностью нейтрализовать загрязнение среды. Территория оказывается нагруженной в пределах допустимых воздействий, обеспечивается полное воспроизводство компонентов природной среды.

При указанной выше плотности населения леса должны занимать не менее 30% территории – показатель, который не может быть реализован в условиях степной зоны. Тем не менее, следует учитывать, что сельскохозяйственная растениеводство, а в его отсутствие степная растительность играют значительную роль в сохранении баланса атмосферных газов.

Экологический каркас территории призван обеспечить искусственную поляризацию биосферы и техносферы поселения.

Для формирования экологического каркаса следует установить ограничения на использование территории путем установления определенных пропорций ее использования. Соотношения естественного ландшафта, сельскохозяйственных угодий и урбанизированных территорий должно соответствовать (в процентах): 50:45:5 (по данным ООН), либо 57:40:3 (по Д.Доксиадису), либо 40:50:10 (по Ю.Одуму).

Поскольку наблюдаемое соотношение не вписывается ни в один из вышеупомянутых подходов к оценке потребности людей в территориях, нет необходимости в дополнительных действиях по изменению пропорций естественного ландшафта и урбанизированных территорий.

В связи с этим нет необходимости в сокращении урбанизированных территорий, доля которых может быть увеличена, без нанесения ущерба природной среде.

Значительные территории могут быть без ущерба вовлечены в экономическую деятельность.

Исходя из изложенного, следует полагать возможным расширение использования территории поселения для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

При этом основными элементами экологического каркаса территории поселения следует считать: земли естественного ландшафта (временно не используемые земли сельскохозяйственного назначения и специального назначения). При размещении объектов капитального строительства не допускается сокращение объемов территорий экологического каркаса и создание значительных разрывов в его элементах.

При разработке настоящего генерального плана, на наш взгляд, необходимо осуществлять разработку разделов по формированию экологического каркаса поселения и предложений по созданию озелененных территорий (прежде всего на территориях населенных пунктов).

Таким образом, на состояние природной среды городского поселения «Борзинское» существенное влияние оказывают следующие факторы, в том числе связанные с размещением объектов экономической деятельности местного значения:

1. Значительное по величине открытое пространство, имеющее связь с низинами и поймами рек предопределяет преобладание и стабильность ветров.

2. Взаимное расположение существующих функциональных зон обусловлено проектными решениями предыдущих градостроительных документов и учитывает прогнозное санитарно-гигиеническое состояние природной среды в связи с планируемым размещением объектов экономической деятельности.

Предлагаются следующие мероприятия по охране и улучшению окружающей среды:

а) по охране воздушного бассейна

размещение источников выбросов от объектов экономической деятельности с учетом господствующего направления ветров;

включение в проект строительства очистных сооружений на объектах экономической деятельности, использующих поверхностные и подземные воды, мероприятий по сокращению выбросов веществ загрязняющих атмосферный воздух.

К планируемым мероприятиям относится установление нормативных санитарно-защитных зон для различных объектов, а также создание планировочными методами на территории застроенных пространств ветровой тени при подготовке документации по планировке мест приложения труда, что улучшит комфорт жизнедеятельности персонала предприятий.

в) по охране почвенно-растительного покрова и эксплуатируемых водоемов

осуществление мероприятий по борьбе с эрозией почвы, инженерная защита наиболее подверженных размыву участков местности (укрепление откосов оврагов);

организация работ по искусственному поддержанию уровней воды и химического баланса эксплуатируемых водоемов, оборотному использованию грязей в соответствии с технологическим регламентом и лицензией на пользование недрами;

применение при строительстве отдельных зданий и сооружений снятия и складирования почвенно-растительного грунта для использования его на нужды благоустройства и озеленения: одерновывание подверженных эрозии участков территории, исключение лишних разрушений почвенного слоя.

г) по восстановлению разрушенных территорий

проведение мероприятий по укреплению оврагов.

д) по охране окружающей среды от воздействия шума

организация специальных разрывов между источниками шума общественной застройкой;

расположение общественной застройки на примагистральных территориях изолированно от основных потоков транспорта.

Основным источником загрязнения воздушного и водного бассейнов являются в настоящее время выбросы котельных.

В соответствии с документами расчетные приземные максимальные концентрации, веществ загрязняющих атмосферный воздух не превышают установленных норм ПДК в пределах установленной санитарно-защитной зоны.

#### **1.4.10. ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.4.**

Анализ информации о социально-экономическом положении городского поселения и подготовленная на его основе гипотеза социально-экономического развития территории поселения позволяет сделать обоснованные предложения о возможных направлениях развития территории поселения.

Установлено, что имеющиеся в поселении территориальные ресурсы позволяют существенно увеличить интенсивность экономического использования территории без ущерба окружающей природной среде.

Определены основные направления возможной экономической деятельности и размещение объектов местного значения поселения, относящихся к различным отраслям экономической деятельности. Предложены новые направления экономической деятельности за пределами предложений «Комплексной программы социально-экономического развития городского поселения «Борзинское», ограниченной близким горизонтом планирования. Оценка экономической эффективности мероприятий по размещению упомянутых объектов не проводилась, поскольку это не входило в состав работ по заключенному договору.

### **1.5. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

#### **1.5.1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Природный комплекс любой населенной территории подвергается усиленному антропогенному прессингу. На территории края такое негативное воздействие оказывается сельским хозяйством, горнодобывающей промышленностью, объектами специального назначения, населенными пунктами и связывающими их инфраструктурными объектами.

В этих условиях необходима организация системы охраняемых территорий, создания так называемого «природного каркаса», удерживающего экологическое равновесие для нормального функционирования всей системы. Взаимодействующая система охраняемых территорий должна

иметь ряд экологических коридоров, соединяющих их в систему. На охраняемых территориях ограничивается или запрещается градостроительная деятельность.

В соответствии с законодательством, от негативного внешнего воздействия путем установления соответствующих зон охраняются различные объекты капитального строительства. С другой стороны, места проживания человека и природная среда отграничиваются от негативно воздействующих объектов капитального строительства защитными зонами. В указанных зонах устанавливаются ограничения градостроительной деятельности.

Таким образом, вся система ограничений градостроительной деятельности состоит из охраняемых территорий и зон с особыми условиями использования территорий. Одна из задач территориального планирования – выявление и отображение на картографических материалах границ соответствующих территорий и зон на основе нормативных требований или в результате разработки соответствующих проектов.

Поскольку проекты зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с действующим законодательством разрабатываются с учетом положений документов территориального планирования, то первичный способ установления границ зон с особыми условиями использования территорий - это нормативный способ.

В данном генеральном плане ограничения использования территории устанавливаются на основе нормативных требований, а в тех случаях, когда имеются соответствующие проектные документы, на основе этих документов.

Система особо охраняемых территорий включает:

территории природно-заповедного, оздоровительного и рекреационного назначения (особо охраняемые природные территории);

территории объектов культурного наследия (особо охраняемые территории объектов культурного наследия);

территории зон залегания полезных ископаемых.

Система зон с особыми условиями использования территории включает:

санитарно-защитные зоны;

зоны охраны курортов;

зоны охраны источников питьевого водоснабжения;

зоны охраны источников минеральных вод;

зоны охраны воздушных линий электропередачи;

водоохранные зоны рек и водоемов;

зоны горной охраны;

зоны охраны объектов культурного наследия;

охраняемые зоны железной дороги;

придорожные полосы автодорог и др.

Не все из указанных объектов могут адекватно отображаться на картографических материалах выбранного масштаба. Если объект мал настолько, что не может быть различим в масштабе выполнения картографических материалов данной схемы, он может отображаться как точечный объект (условным символом) либо как место (территория) скопления таких объектов.

Например, отображение скоплений мелких археологических памятников (стоянок и могильников), располагающихся преимущественно вдоль русел крупных и средних рек при их ли-

нейных размерах в несколько метров возможно в виде границ территорий обнаружения или предполагаемого распространения.

В связи с изменением нормативов к 2011 году, введением в действие нового Земельного (2001 г.), Водного (2004 г.) и Градостроительного (2004 г.) кодексов и соответствующих подзаконных актов ранее установленные границы зон ограничений некоторых объектов были пересмотрены при разработке настоящего документа.

### **1.5.2. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

На территории поселения объекты культурного наследия не выявлены.

### **1.5.3. ГРАНИЦЫ ВОДООХРАННЫХ ЗОН ПОВЕРХНОСТНЫХ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В крае водоохранные зоны установлены на больших и средних реках и озерах. Установление водоохранных зон осуществлялось путем фиксации в соответствующих земельных планах. Однако в связи с принятием нового Водного кодекса Российской Федерации размеры водоохранных зон претерпели существенные изменения.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Размеры водоохранных зон в настоящем документе образованы по нормативным значениям.

#### **1.5.4. ГРАНИЦЫ ОХРАННЫХ ЗОН ЛИНИЙ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НАПРЯЖЕНИЕМ СВЫШЕ 1 кВ**

Ширина охранных зон электрических линий устанавливается в зависимости от напряжения линий электропередач.

Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:

<b>Проектный номинальный класс напряжения, кВ</b>	<b>Расстояние, м</b>
<b>до 1</b>	<b>2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)</b>
<b>1 - 20</b>	<b>10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)</b>
<b>35</b>	<b>15</b>
<b>110</b>	<b>20</b>
<b>150, 220</b>	<b>25</b>
<b>300, 500, +/-400</b>	<b>30</b>
<b>750,+/-750</b>	<b>40</b>
<b>1150</b>	<b>55</b>

(на основании Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).



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

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

По территории поселения проходят электролинии напряжением 110, 35 и 10 кВ.

### **1.5.5. ГРАНИЦЫ ОХРАННЫХ ЗОН ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ**

Для железных дорог в Российской Федерации должны быть установлены охранные зоны, в пределах которых ограничивается градостроительная деятельность.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. N 611 г. «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» установлен порядок использования таких охранных зон.

Земельные участки (их части), расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог (далее - охранный зона) в случае прохождения железнодорожных путей:

в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевыми потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

в районах подвижных песков;

по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавины), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

Приказом Минтранса Российской Федерации от 6 августа 2008 г. N 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 02.09.2008 № 12203) установлено, что за пределами полосы отвода, где должны быть проведены фитомелиоративные мероприятия, необходимо установить зону охранного назначения, где запрещаются действия, увеличивающие подвижность песков (уничтожение растительности, нарушение почвенного покрова транспортной техникой, выпас скота).

Ширина охранной зоны должна быть:

не менее 500 метров в пустынных и полупустынных районах;

не менее 100 метров в остальных районах.

Следует заметить, что на территориях населенных пунктов санитарные разрывы от линии железной дороги до селитебных зон также составляют 100 м.

### **1.5.6. ПРИДОРОЖНЫЕ ПОЛОСЫ АВТОДОРОГ**

По территории поселения проходят участки федеральных автомагистралей и региональных автодорог.

Для данных автодорог, в соответствии с законодательством Российской Федерации, должны быть установлены придорожные полосы. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

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

семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Решение об установлении границ придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении границ таких придорожных полос принимается:

федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

органом местного самоуправления муниципального района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района;

органом местного самоуправления поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах поселения или строительство которых планируется осуществлять в границах поселения;

органом местного самоуправления городского округа в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского округа или строительство которых планируется осуществлять в границах городского округа.

Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении границ таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, в отношении территорий которых принято такое решение.

Орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района в месячный срок со дня поступления копии решения об установлении границ придорожных полос автомобильной дороги обязаны уведомить собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в границах придорожных полос автомобильной дороги, об особом режиме использования этих земельных участков.

Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Для местных автодорог может быть рекомендовано установление придорожных полос шириной 25 метров.

### **1.5.7. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ**

Территории санитарно-защитных зон объектов, расположенных на территории населенного пункта показаны на схемах генерального плана для территории населенного пункта г.Борзя.

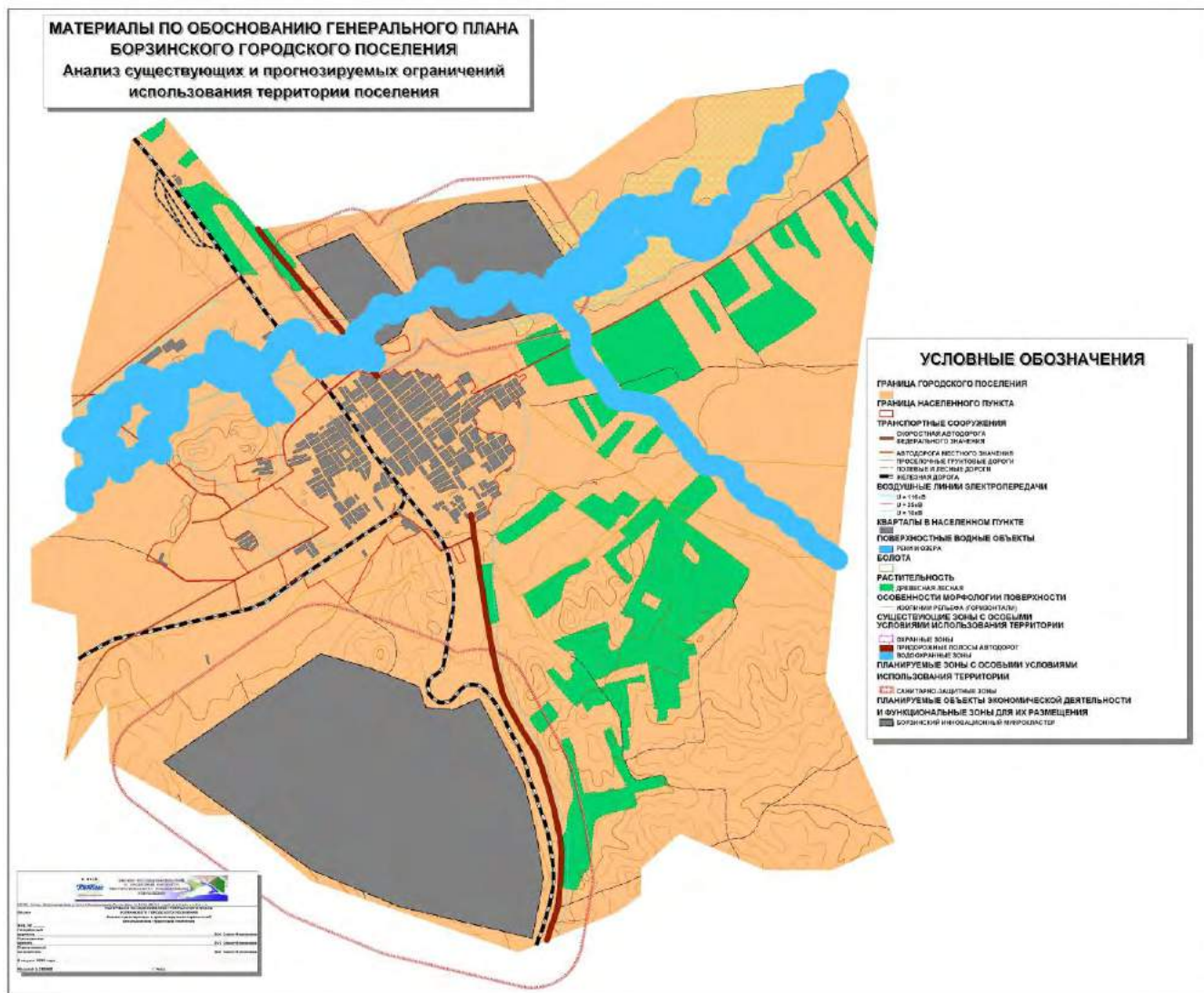
Выделение зон тесно связано с исторически сложившейся функциональной структурой городского поселения, а также с федеральным нормативным регулированием.

Прогнозируемые санитарно-защитные зоны образованы для следующих объектов местного значения, расположенных вне границ населенных пунктов: зоны строительства объектов сельскохозяйственного назначения (в границах микрокластера).

Санитарно-защитные зоны для отдельных недропользований формируются при решении вопроса о предоставлении лицензии. Эти зоны должны входить в состав земельных участков, предоставляемых для указанных целей (границы горного отвода).

Санитарно-защитные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения (как и зоны охраны объектов культурного наследия для объектов, расположенных на территории населенных пунктов), устанавливаются при разработке генеральных планов соответствующих поселений для территорий этих населенных пунктов.

Территории зон залегания полезных ископаемых полностью не выявлены. Для некоторых открытых месторождений не проведена оценка запасов и не определены границы зон залегания полезных ископаемых. Такие объекты отображаются точечными символами.



**Рис 8. Анализ существующих и прогнозируемых ограничений использования территории поселения**

В соответствии с законодательством о недрах уточненные границы горного отвода устанавливаются только на ту часть предоставленного в пользование участка недр, запасы полезного

ископаемого которого прошли государственную экспертизу. Если лицензией на пользование недрами в целях разведки и (или) геологического изучения недр предусматривается добыча полезных ископаемых, то границы горного отвода устанавливаются в соответствии с условиями лицензии на пользование недрами.

Границы горного отвода устанавливаются в целях обеспечения рационального использования и охраны недр при разработке месторождений полезных ископаемых, охраны окружающей среды от вредного влияния горных работ при добыче полезных ископаемых, обеспечения безопасности при ведении горных работ, защиты интересов недропользователя и государства.

При определении границ горного отвода учитываются пространственные контуры месторождения полезного ископаемого, зоны сдвижения горных пород, проектные контуры карьера (разреза), **границы безопасного ведения горных и взрывных работ, зоны округов горно-санитарной охраны, зоны охраны от вредного влияния горных разработок и другие факторы, влияющие на состояние недр, земной поверхности и окружающей среды в связи с процессом геологического изучения и использования недр.**

Предварительные границы горного отвода указываются в географической системе координат, а уточненные границы горного отвода указываются в условной системе прямоугольных координат, принятых в установленном порядке.

Горноотводный акт, удостоверяющий уточненные границы горного отвода, выдается на основании представленного пользователем недр проекта горного отвода. Проект горного отвода может включаться в состав технического проекта разработки месторождения полезных ископаемых специальным разделом «Обоснование границ горного отвода».

#### **1.5.8. ФАКТОРЫ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ПРИЧИНАМИ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА НА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ЗОНЫ ИХ ВОЗМОЖНОГО РАСПРОСТРАНЕНИЯ**

Традиционно выделяется несколько классов процессов и явлений способных привести к развитию нежелательных последствий, классифицируемых как чрезвычайные ситуации. В предыдущих разделах упоминались некоторые из них, связанные с физико-геологическими и геокриологическими процессами и явлениями.

Более детальная классификация позволяет выделить группы наиболее часто встречающихся процессов и их проявлений: гравитационные (лавины, сели, обвалы и осыпи, оползни); флювиальные (эрозия, наводнение), гидрологические (заболочивание, подтопление); эоловые (дефляция, аккумуляция); суффuzionные (суффузия, карстообразование, просадки грунта); тектонические (землетрясения, тектонические сдвиги); техногенные (подпор подземных вод, повышение уровня воды) и метеорологические.

В контексте настоящего документа наибольший интерес представляют процессы, способные привести к возникновению чрезвычайных ситуаций на объектах капитального строительства местного значения на территории поселения.

Таким образом, из всей совокупности факторов мы выделаем следующие:

землетрясения катастрофического характера;

наводнения катастрофического характера;

гидрологические процессы, влекущие разрушение зданий и сооружений;

обвалы, осыпи и оползни, влекущие разрушение зданий и сооружений;

суффuzionные процессы, влекущие разрушение зданий и сооружений;

техногенные процессы, разрушающие конструкции зданий и сооружений;

пожары.

Далее приведен анализ распространения перечисленных факторов на территории поселения и градостроительные мероприятия, предупреждающие возникновения чрезвычайных ситуаций, связанных с этими факторами.

Определим, что под чрезвычайной ситуацией, мы будем понимать обстановку на определенной территории, сложившуюся в результате аварии, катастрофы, опасного природного явления, стихийного бедствия, которые влекут человеческие жертвы, ущерб здоровью людей и окружающей среде, значительные материальные потери.

Под предупреждением чрезвычайных ситуаций мы понимаем комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций и снижение размеров ущерба и материальных потерь.

Зона чрезвычайных ситуаций, связана с территорией, на которой имеется потенциальная возможность возникновения таких ситуаций в силу перечисленных выше факторов.

**Доминирующим фактором риска, связанным с возможными чрезвычайными ситуациями природного характера является состояние геологической среды.**

На территории поселения развиты различные физико-геологические процессы, которые значительно осложняют инженерно-геологические условия строительства и эксплуатации зданий и сооружений.

В инженерно-геологическом отношении территория поселения изучена очень слабо. Специальные инженерно-геологические работы проводились только на площадках объектов специального назначения, а также под отдельными зданиями и сооружениями. Инженерно-геологические условия в целом определяются структурно-геоморфологическими особенностями территории, литологическим составом пород верхней зоны, являющихся естественным основанием для фундаментов зданий и сооружений, гидрогеологическими условиями; развитием физико-геологических процессов.

В целом, большая часть рассматриваемой территории характеризуется слабой и средней пораженностью физико-геологическими процессами и, как правило, локальным развитием. На отдельных участках отмечается площадное развитие физико-геологических процессов и высокая степень пораженности ими.

Строительство на участках развития многолетнемерзлых грунтов должно вестись с учетом требований технических регламентов причем, учитывая опыт строительства в Забайкальском крае, оно должно вестись по II принципу – с предварительным оттаиванием грунтов во избежание последующих деформаций зданий и сооружений.

При освоении территорий под строительство в сейсмоопасных районах, характеризующейся сейсмичностью 7 и более баллов, необходимо следовать требованиям технических регламентов.

Учитывая слабую инженерно-геологическую изученность территории края, а также широкое развитие различных физико-геологических процессов, являющихся источником повышенных опасностей, освоению той или иной площадки должны предшествовать изыскания.

Территория поселения находится в зоне сейсмичности 7 баллов.

При строительстве объектов и сооружений в этой зоне необходимо соблюдать требования соответствующих технических регламентов, регулирующих вопросы строительства сейсмостойчивых зданий и сооружений.

Серьезным источником опасности возникновения чрезвычайных ситуаций в населенных пунктах и на инженерных и транспортных сооружениях являются наводнения. Однако, учитывая

маловодность территории поселения, а также незначительное количество осадков вероятность наводнений чрезвычайно мала.

Основными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного характера являются пожары и катастрофы на автодорогах (дорожно-транспортные происшествия), аварии на железнодорожных переездах и на промышленных объектах.

Эксплуатация территорий поселений не только в крае, но и в стране в целом выявляет ситуации, способствующие возникновению риска уязвимости в случае чрезвычайных происшествий. Из их состава необходимо выделить основные, требующие оперативных мер управленческого характера.

На **первом месте** находится проблема хранения на производственных и других площадках материалов высоких классов опасности, а также пожаро- и взрывоопасных веществ. Практика показывает, что, как правило, объемы этих веществ резко превосходят требуемые для краткосрочного использования в технических целях потребности производств. Должны быть приняты меры для ликвидации на площадках производств складских функций. Риск уязвимости населения очевиден и для решения задач защиты среды проживания, производства обязаны создать площадки хранения запасов опасных веществ, требуемых для их долговременного размещения, вне зон влияния на территории жилой и общественной застройки.

**Второй основной проблемой** является пропуск автотранспорта с грузом пылящих, взрыво- и пожароопасных веществ через территории населенных пунктов. Необходимо введение нормативных требований, устанавливающих исключительно ночное время для пропуска этого специального транспорта.

**Третья проблема** требует решения вопроса перспективного хранения опасных отходов. Рассматриваемые производствами сроки, а это 5, 10, 15, 20 лет, не отвечают задачам устойчивого развития территории поселения. Необходим прогноз и территориальный анализ для резервирования площадей и, что самое важное, изменение технологии для сокращения воздействия отходов на природную среду и среду обитания.

Территориальные риски возникновения чрезвычайных ситуаций, связанных осуществлением буровзрывных работ и хранением взрывчатых веществ, определяются расположением возможных мест хранения и использования таких материалов.

**Степные пожары являются источником опасности не только для природной среды, но и для населенных мест расположенных в зоне распространения пожаров.**

Основной ущерб наносят систематически повторяющиеся степные пожары. Пожары оказывают отрицательное воздействие на всю биологическую среду, затрудняют хозяйственную деятельность, как в период пожаров, так и в последующее время. Они являются и потенциальным источником опасности для населенных пунктов.

Основными причинами возникновения пожаров являются: несоблюдение правил пожарной безопасности населением (69%) и проведение сельскохозяйственных палов (15%).

В качестве противопожарных разрывов используются дороги, широкие кварталные просеки, трассы ВЛЭП.

Пожары опасны для объектов капитального строительства местного значения, расположенных в населенных пунктах. Именно в образовательных организациях и организациях социальной защиты населения часто происходят пожары, связанные с нарушениями эксплуатации зданий и правилами противопожарной безопасности.

При проектировании и строительстве таких объектов необходимо соблюдать требования противопожарного регламента и других нормативных документов, регулирующих эти вопросы.

Зоны территориального риска возникновения чрезвычайных ситуаций являются зонами ограничений градостроительной деятельности.

При определении мест размещения новых строящихся объектов капитального строительства местного значения, также даются предложения по установлению для них зон ограничений градостроительной деятельности. Конкретные параметры зон ограничений устанавливаются при подготовке проектной документации на строительство таких объектов.

#### **1.5.9. ВЫВОДЫ ПО РАЗДЕЛУ 1.5.**

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 поселение (наличие значительных неиспользуемых, либо малоиспользуемых территорий), позволяют нам рассматривать данную систему как совокупную (не дифференцируемую) зону ограничений градостроительной деятельности, в пределах которой не рекомендуется размещать в дальнейшем новые объекты капитального строительства местного значения (при этом не следует забывать, что на территориях отдельных зон ограничений, определенные виды строительства возможны, если нет альтернатив). 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 и поселенческого значения, для которых должны устанавливаться зоны с особыми условиями использования территорий, установление этих зон производится при подготовке и утверждении генеральных планов для территорий населенных пунктов.

#### **ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Исходя из перечисленных стратегических задач, материалов по социально-экономическому развитию поселения и с учетом сведений о размещении объектов федерального, регионального и местного (районного) значения на территории поселения в генеральном плане поселения необходимо:

- 1. Осуществить функциональное зонирование территории поселения с определением параметров функциональных зон.**
- 2. Определить местоположение и основные характеристики дорог и транспортных сооружений местного значения с учетом функционального зонирования.**
- 3. Определить местоположение и основные характеристики объектов электроснабжения местного значения с учетом функционального зонирования.**