

Предисловие

Муниципальное образование городское поселение «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края представляет новый Генеральный план поселения, принятый представительным органом местного самоуправления поселения «___»_____ 2012 г.

Генеральный план 2012 года был открыт для внесения предложений всеми заинтересованными лицами в течение трех месяцев. Генеральный план был поддержан при его обсуждении жителями городского поселения «___»_____ 2012 г.

Генеральный план будет периодически обновляться, чтобы его содержание соответствовало интересам жителей поселения и требованиям времени.

Генеральный план соответствует требованиям федерального законодательства и законам Забайкальского края.

План призван решить проблемы жителей поселения, которые не решены иным законным способом.

Составные части, которые включены в этот план, призваны обеспечить будущее поселения и его жителей во всех его проявлениях.

Муниципальное образование городское поселение «Борзинское» благодарит всех граждан, которые затратили свое время и труд при обсуждении этого плана в многочисленных инстанциях и, которые, сделали принятие этого плана реальностью.

Генеральный план

Муниципального образования городского поселения «Борзинское»

Принят «___» _____ 2012 г. представительным органом местного самоуправления городского поселения.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БОРЗИНСКОЕ - местное сообщество, которое считает поселение своей малой родиной, со своими этническими, историческими и природными особенностями, которое стремится обеспечить свое экономическое выживание, сохранение окрестностей и качества жизни населения, соблюдает приоритет общественных интересов, и сохраняет принципы добрососедства.

Оглавление

Положения о территориальном планировании городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район».

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.

2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, образуемых при размещении объектов местного значения поселения.

3. Параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

Список карт в составе генерального плана городского поселения

Планируемые границы населенных пунктов, планируемые линейные объекты местного значения поселения и границы функциональных зон (М 1:25000).

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «БОРЗИНСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «БОРЗИНСКИЙ РАЙОН»

Мероприятия по территориальному планированию городского поселения включают следующие основные направления:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение;
- характеристики зон с особыми условиями использования территорий, образуемых при размещении объектов местного значения поселения;
- параметры функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.

А. Планируемые границы населенного пункта г.Борзя могут быть уточнены в соответствии с разделами настоящего генерального плана, подготовленными применительно к территории населенных пунктов.

Протяженность границы н.п. г.Борзя - 31578 м.

Согласно решениям генерального плана площадь земель населенного пункта должна составить - 32,301 км².

Планируемый перевод земель из категории в категорию не предусмотрен.

1.1. ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЕ КОТОРЫХ ОКАЗЫВАЕТ СУЩЕСТВЕННОЕ ВЛИЯНИЕ НА ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ ПОСЕЛЕНИЯ

Городское поселение в настоящее время имеет ограниченное число видов экономической деятельности и, соответственно, мест приложения труда.

Чтобы обеспечить экономическое развитие, следует путем создания условий для привлечения инвестиций стимулировать новые виды экономической деятельности и сохранять существующие.

Для определения путей экономического развития следует определить основные стратегические направления и приоритеты экономического развития городского поселения.

Б. Основные стратегические направления и приоритеты экономического развития Городского поселения.

Б-1. Исходя из природных, исторических и географических особенностей местности, а также конкурентных преимуществ городского поселения, на первом этапе основным стратегическим вариантом территориального развития будет являться экономическая специализация в промышленном производстве, поэтому необходимо анализировать другие возможные проекты на предмет совместимости с этими вариантами территориального развития.

Б-2. Развитие промышленности в поселении следует осуществлять в направлении использования ее территории для размещения металлургических предприятий, связанных с Юго-Восточным Забайкальским горнодобывающим комплексом, а также создания высокотехнологических производств глубокого передела продукции металлургических предприятий (промышленность полупроводниковых материалов и изделий на их основе).

На основе указанных стратегических направлений экономического развития определен перечень рекомендуемых мероприятий по обеспечению экономического развития путем определения планируемых мест размещения объектов экономической деятельности местного значения.

В. Перечень мероприятий по обеспечению экономического развития городского поселения.

В-1. Предложено формирование инновационного высокотехнологического микрокластера (металлургический комплекс, комплекс по производству полупроводниковых материалов на основе соединений 2 и 6 групп ПТЭ и комплекс по производству изделий промышленной электроники).

В-2. Реализация генерального плана городского поселения «Борзинское» в связи с обусловленностью его решений инвестиционными предпочтениями субъектов экономической деятельности, скорее всего, будет осуществляться поэтапно.

Законодательство Российской Федерации предусматривает возможность такой реализации генеральных планов путем их разработки по частям, относящимся к различным территориям, а также разработки планов реализации генеральных планов на периоды (в три – пять лет).

В ближайшее время целесообразна подготовка генеральных планов (и правил землепользования и застройки) для территорий населенного пункта г.Борзя.

Для успешной реализации генерального плана поселения необходимо определение территорий, для которых документация по планировке (проекты планировки, проекты межевания и градостроительные планы земельных участков) будет разрабатываться в первую очередь. Целесообразно также определить территории, для которых документация по планировке будет разрабатываться в дальнейшем.

В 2012-2013 годах по заявлениям юридическим лиц должна быть разработана документация по планировке на территорию площадью 340 га (Борзинского инновационного микрокластера).

1.2. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Городское поселение имеет сложившуюся систему транспортных связей.

Развитие транспортной инфраструктуры невозможно без усовершенствования дорог поселенческого значения.

Для определения путей развития транспортной инфраструктуры следует определить основные стратегические направления и приоритеты ее развития.

Г. Основные стратегические направления и приоритеты развития транспортной и инженерной инфраструктуры городского поселения.

Г-1. Основные автотранспортные магистрали городского поселения соединяют его крайние точки на севере и юге и связывают н.п. г.Борзя с соседними поселениями. Это самая важная часть транспортной системы поселения. Магистрали имеют особое значение в обеспечении межпоселенческих транспортных перевозок между поселениями района, а также играют важную роль в экономическом освоении территории поселения.

Г-2. Общее состояние системы электроснабжения населенного пункта характеризуется как удовлетворительное. По результатам замеров параметров сети установлено, что ее возможности используются не более чем на 60%. Однако имеющихся источников электроснабжения недостаточно для обеспечения потребностей строящегося микрокластера. Таким образом, в населенном пункте будет наблюдаться дефицит в электроснабжении в отношении технических параметров сетей.

На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной инфраструктуры поселения.

Д. Перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной и инженерной инфраструктуры городского поселения.

Д-1. Электроснабжение зоны перспективного развития Борзинского инновационного микрокластера осуществляется от планируемой к строительству ВЛЭП 220кВ, протяженностью 19168 м.

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ОБРАЗУЕМЫХ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.

В данном генеральном плане зоны ограничений использования территорий в градостроительных целях устанавливаются на основе нормативных требований, а в тех случаях, когда имеются соответствующие проектные документы, на основе этих документов.

Система зон с особыми условиями использования территории включает санитарно-защитные зоны, зоны охраны воздушных линий электропередачи, придорожные полосы автодорог и др.

На территории городского поселения расположены следующие объекты, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий:

Е-1. 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. Площадь охранных зон для планируемой ВЛЭП 220кВ = 960125м².

Е-2. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Для местных автодорог планируемых к размещению может быть рекомендовано установление придорожных полос шириной 25 метров. В ближайшее время органам местного самоуправления поселения необходимо обратиться к уполномоченным органам государственной власти субъекта Российской Федерации с предложением об утверждении правового акта, регламентирующего размеры придорожных полос для автодорог местного значения.

Е-3. Для формируемых территорий функциональных зон Борзинского инновационного микрокластера необходимо установление санитарно-защитных зон, размещаемых на нем производственных объектов. Для формируемых территорий функциональных зон лесотехнологического микрокластера необходимо установление санитарно-защитных зон, размещаемых на нем производственных объектов, на минимальном расстоянии 500 м. Площадь СЗЗ – S_{сзз.} = 48,5 км² для металлургического комплекса и площадь СЗЗ – S_{сзз.} = 17,35 км² для высокотехнологических предприятий. В пределах образованной санитарно-защитной зоны отсутствуют объекты, размещение которых в ней не допускается (ограничено) законом.

Таким образом, на территории поселения образована система зон с особыми условиями использования территорий, которая должна быть актуализирована по мере подготовки и утверждения соответствующих регламентирующих документов.

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

С учетом планируемого размещения зон перспективного развития, объектов жилищного строительства и объектов инфраструктуры местного значения осуществлено функциональное зонирование территорий городского поселения.

Результат представлен на карте.

К-2. При осуществлении функционального зонирования территории поселения основную часть его территории следует отнести к территориям сельскохозяйственного назначения, которые не планируется использовать для градостроительных целей в обозреваемом периоде. Площадь таких территорий составляет 118,616 км².

На территории городского поселения помимо указанной функциональной зоны возникает зона размещения перспективного развития инновационного микрокластера и группы зон, связанных с населенным местом – н.п. г.Борзя в его планируемых границах.

К-3. По результатам планирования использования территории установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным функциональным зонам.

Состав функциональных зон городского поселения в планируемых границах Городского поселения «Борзинское» (по данным территориального планирования)

Таблица 1.

ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА	ПЛОЩАДЬ (КМ ²)	ДОЛЯ (%)
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ (НА ЗЕМЛЯХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)	32,301	14,926
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА	20,74	9,584
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ПЛАНИРУЕМЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ	33,603	15,528
СРЕДАЗАЩИТНЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	8,44	3,900

Таким образом, более 43 % территории поселения будет образовывать рекреационный потенциал территории. Площадь территорий населенного пункта в связи с реализацией генерального плана составит 32,301 км².

Площади, используемые в градостроительной деятельности, составят 14,926 % территории поселения, что типично для многих городских поселений края и значительно ниже предельных значений, при которых окружающей среде наносится значительный ущерб.