**ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «БОРЗИНСКИЙ РАЙОН»**

ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИе «БОРЗИНСКОЕ»

проект внесения изменений в генеральный план городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район»

пояснительная записка

ОМСК 2015

Оглавление

[1 Общие сведения 5](#_Toc436762032)

[1.1 Историческая справка 5](#_Toc436762033)

[1.2 Природные условия. Анализ экологического состояния территории 5](#_Toc436762034)

[1.2.1 Природные условия 5](#_Toc436762035)

[1.2.2 Анализ экологического состояния территории 7](#_Toc436762036)

[2 Комплексная оценка современного состояния территории 10](#_Toc436762037)

[2.1 Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения 10](#_Toc436762038)

[2.2 Демографическая ситуация и прогнозирование численности населения 10](#_Toc436762039)

[2.2.1 Прогноз численности населения 12](#_Toc436762040)

[2.3 Анализ развития жилищной сферы 13](#_Toc436762041)

[2.4 Анализ развития социальной сферы 13](#_Toc436762042)

[2.5 Производственная и сельскохозяйственная сферы 18](#_Toc436762043)

[2.6 Анализ современного состояния транспортной инфраструктуры 19](#_Toc436762044)

[2.6.1 Внешний транспорт 19](#_Toc436762045)

[2.6.2 Улично-дорожная сеть и общественный транспорт 20](#_Toc436762046)

[2.6.3 Объекты транспортного обслуживания 22](#_Toc436762047)

[2.7 Анализ развития инженерной инфраструктуры 23](#_Toc436762048)

[2.7.1 Водоснабжение 23](#_Toc436762049)

[2.7.2 Водоотведение 24](#_Toc436762050)

[2.7.3 Теплоснабжение 24](#_Toc436762051)

[2.7.4 Электроснабжение 25](#_Toc436762052)

[2.7.5 Газоснабжение 26](#_Toc436762053)

[2.7.6 Связь и информатизация 26](#_Toc436762054)

[2.8 Объекты культурного наследия 26](#_Toc436762055)

[3 Анализ наличия земель различных категорий, обоснование перевода земель населенных пунктов в земли различных категорий. Предложения по изменению границ 28](#_Toc436762056)

[4 Обоснование выбранных вариантов развития 42](#_Toc436762057)

[4.1 Архитектурно-планировочная организация территории 42](#_Toc436762058)

[4.1.1 Зоны жилого назначения 45](#_Toc436762059)

[4.1.2 Зоны общественно-делового назначения 46](#_Toc436762060)

[4.1.3 Производственные и коммунально-складские зоны 47](#_Toc436762061)

[4.1.4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры 47](#_Toc436762062)

[4.1.5 Рекреационные зоны 47](#_Toc436762063)

[4.1.6 Зоны сельскохозяйственного использования 48](#_Toc436762064)

[4.1.7 Зоны специального назначения 48](#_Toc436762065)

[4.2 Жилищная сфера 48](#_Toc436762066)

[4.3 Социальная сфера 50](#_Toc436762067)

[4.4 Производственная сфера 52](#_Toc436762068)

[4.5 Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть 52](#_Toc436762069)

[4.5.1 Внешний транспорт 52](#_Toc436762070)

[4.5.2 Улично-дорожная сеть 53](#_Toc436762071)

[4.5.3 Объекты транспортного обслуживания 54](#_Toc436762072)

[4.6 Инженерная инфраструктура 55](#_Toc436762073)

[4.6.1 Водоснабжение 55](#_Toc436762074)

[4.6.2 Водоотведение 57](#_Toc436762075)

[4.6.3 Теплоснабжение 58](#_Toc436762076)

[4.6.4 Электроснабжение 59](#_Toc436762077)

[4.6.5 Газоснабжение 61](#_Toc436762078)

[4.6.6 Связь и информатизация 61](#_Toc436762079)

[4.7 Характеристика зон с особыми условиями использования 62](#_Toc436762080)

[4.8 Возможные направления развития и обеспечивающие их мероприятия 64](#_Toc436762081)

[4.8.1 Мероприятия по санитарной очистке 65](#_Toc436762082)

[4.9 Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения ЧС 67](#_Toc436762083)

[4.9.1 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера 67](#_Toc436762084)

[4.9.2 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера 70](#_Toc436762085)

[4.9.3 Риски возникновения биолого-социальных чрезвычайных ситуаций 72](#_Toc436762086)

[4.9.4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности 73](#_Toc436762087)

[5 Основные технико-экономические показатели проекта 75](#_Toc436762088)

Состав проекта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ листа** | **Наименование листа** | **Кол-во** |
| *Утверждаемая часть* |
| 01 | Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:10 000 | 3 |
| 02 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского поселения «Борзинское» М 1:10 000 | 3 |
| 03 | Карта функциональных зон М 1:10 000 | 3 |
| *Материалы по обоснованию* |
| 04 | Карта использования территории М 1:10 000 | 3 |
| 05 | Карта расположения объектов местного значения М 1:10 000 | 3 |
| 06 | Карта транспортной инфраструктуры М 1:10 000 | 3 |
| 07 | Карта инженерной инфраструктуры и инженерного обустройства территории М 1:10 000 | 3 |
| 08 | Карта территорий, подверженных риску возникновениячрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:10 000 | 3 |
| 09 | Карта развития транспортной инфраструктуры городского поселения М 1:10 000 | 3 |
| 10 | Карта развития инженерной инфраструктуры городского поселения М 1:10 000 | 3 |
| 11 | Схема принятых градостроительных решений. Схема ветхости объектов недвижимости М 1:10 000 | 3 |
| *Текстовые материалы* |
|  | Положение о территориальном планировании | 3 |
|  | Пояснительная записка | 3 |
|  | Пояснительная записка «Электронная версия проекта» | 3 |
| *Электронная версия* |
|  | Диск DVD | 3 |

# Общие сведения

## Историческая справка

Возник в [XVIII веке](https://ru.wikipedia.org/wiki/XVIII_%D0%B2%D0%B5%D0%BA), на месте бурятского пастбища, вокруг которого находились солёные озера, называемые по-бурятски «бооржа». С [1756 года](https://ru.wikipedia.org/wiki/1756_%D0%B3%D0%BE%D0%B4) на борзинских озерах стали производить промышленную добычу поваренной соли, которая велась 180 лет. Благодаря первым русским людям, пришедшим в Забайкалье, название посёлка несколько изменилось, стало произноситься мягче — Борзя. Новый этап в развитии посёлка связан с началом строительства Забайкальского участка [Транссибирской магистрали](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A2%D1%80%D0%B0%D0%BD%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B1%D0%B8%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BC%D0%B0%D0%B3%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%8C) — Кайдаловской ветви, в [1899 году](https://ru.wikipedia.org/wiki/1899_%D0%B3%D0%BE%D0%B4). Сюда со всех концов страны ехали кадровые рабочие из больших промышленных городов. Железнодорожные рабочие основали посёлок, план которого был составлен землемером Лаврентьевым. Открытие посёлка состоялось [9 мая](https://ru.wikipedia.org/wiki/9_%D0%BC%D0%B0%D1%8F) [1900 года](https://ru.wikipedia.org/wiki/1900_%D0%B3%D0%BE%D0%B4), в день столетия со дня смерти генералиссимуса [Александра Суворова](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%83%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%2C_%D0%90%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%81%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D1%80_%D0%92%D0%B0%D1%81%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D0%B5%D0%B2%D0%B8%D1%87), поэтому посёлок получил название «Суворовский», но оно не привилось, и за посёлком сохранилось название станции. С [1911 года](https://ru.wikipedia.org/wiki/1911_%D0%B3%D0%BE%D0%B4) в Борзе ежегодно проходили ярмарки по распродаже [кож](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D0%B6%D0%B0), [шерсти](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A8%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D1%8C), [мяса](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D1%8F%D1%81%D0%BE), куда съезжался торговый люд со всего Забайкалья и Монголии. Работала почтово-телеграфная контора, множество лавок, базарная площадь, [скотобойня](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BA%D0%BE%D1%82%D0%BE%D0%B1%D0%BE%D0%B9%D0%BD%D1%8F). Функционировали две школы - частная и железнодорожная, работала [церковь](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A6%D0%B5%D1%80%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D1%8C_%28%D1%81%D0%BE%D0%BE%D1%80%D1%83%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%29). В годы гражданской воины Борзю посещали выдающиеся деятели Белого движения - Генерал-лейтенант барон [Роман Федорович фон Унгерн-Штернберг](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A0%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D0%BD_%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%87_%D1%84%D0%BE%D0%BD_%D0%A3%D0%BD%D0%B3%D0%B5%D1%80%D0%BD-%D0%A8%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B1%D0%B5%D1%80%D0%B3) и атаман [Григорий Михайлович Семёнов](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D1%80%D0%B8%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%B8%D0%B9_%D0%9C%D0%B8%D1%85%D0%B0%D0%B9%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D1%87_%D0%A1%D0%B5%D0%BC%D1%91%D0%BD%D0%BE%D0%B2). В мае 1918 года на станции Борзя Семенов объявил себя и представителя кадетской партии С. А. Таскина и генерала И. Ф. Шильникова — «Временным Забайкальским правительством», положив тем самым начало Забайкальской государственности и независимости от России, продлившейся до [15 ноября 1922 года](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B5%D0%B2%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%87%D0%BD%D0%B0%D1%8F_%D0%A0%D0%B5%D1%81%D0%BF%D1%83%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D0%BA%D0%B0). После Гражданской войны, в [1924 году](https://ru.wikipedia.org/wiki/1924_%D0%B3%D0%BE%D0%B4), Борзя становится административным — уездным, а с 1928 года районным центром, которому подчинялись территории нынешних Александро-Заводского и Забайкальского районов (впоследствии они отделились).

[Посёлок](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%91%D0%BB%D0%BE%D0%BA) Борзя преобразован в [город](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4) в [1950 году](https://ru.wikipedia.org/wiki/1950_%D0%B3%D0%BE%D0%B4).

## Природные условия. Анализ экологического состояния территории

### Природные условия

#### Климатическая характеристика

Климат 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. 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 от -26º до -29º, при этом абсолютный минимум здесь достигая и -55º. Большая длительность зимы и ее значительная морозность приводит к тому, что среднегодовая температура отрицательна – в пределах -2,7º. Именно благодаря этим низким зимним и отрицательным среднегодовым температурам воздуха 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 территории поселения 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 +10º 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). Средние температуры воздуха в июле составляют +19º, +21º. Важно при этом отметить, что разница между дневными и ночными температурами воздуха может достигать 20º 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 0º до +10º) 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 маловетреные, малооблачные и теплые типы погод, которые по народному календарю именуются «бабьим летом». Агроклиматические показатели имеют следующие значения:

* сумма активных температур воздуха (т.е. ≥+10º) от 1900º до 2060º;
* продолжительность безморозного периода от 105 до 110 дней;
* продолжительность вегетационного периода от 125 до 150 дней.

Наибольшую повторяемость в течение года имеют ветры северо-западного и северо-восточного направлений. Их повторяемость равна 20%, Наименьшую повторяемость имеют ветра юго-восточного (5%) и южного (6%) направлений. Повторяемость штилей невелика, их годовая повторяемость 12% Наибольшая повторяемость (31%) отмечается в декабре, наименьшая (11%) в мае-июле. Средняя годовая скорость ветра составляет 3,2 м/с. Средняя месячная скорость ветра колеблется в течение года от 1,6 до 5,0 м/с Наибольшая из среднемесячных скоростей (5,0 м/с) наблюдается в мае.

Среднее годовое значение относительной влажности воздуха равно 67%. Своего максимального значения относительная влажность воздуха достигает в зимнее время, среднемесячное значение её в декабре 79%, в январе 78%. В апреле и, особенно, в мае относительная влажность воздуха очень низкая, её среднемесячное значение в мае составляет 48%.

Большая часть осадков (91%) приходится на теплое время года, с апреля по октябрь.

Высота снежного покрова незначительна.

#### Инженерно–геологические условия

В геологическом строении города Борзя принимают участие аллювиальные отложения, представленные, в основном, песками различной крупности с прослоями суглинков от тугопластичной до текучей консистенции.

Город Борзя расположен в районе распространения вечномерзлых грунтов островного характера. Вечномерзлые грунты массивной криогенной текстуры. По данным наблюдений в г. Борзе нормативная глубина сезонного промерзший 4,5 м, протаивания - 4,0 м. Температура вечномерзлых грунтов на глубине 10,0 м равна минус 0,2°С.

Подземные воды в г. Борзя имеют повсеместное распространение, в зависимости от рельефа, удаленности от р. Борзи, наличия вечномерзлых и водоупорных грунтов. Уровень их появления колеблется от 2,2 до 17,0 м, воды ненапорные, за исключением участков, сложенных вечномерзлыми грунтами, где они при промерзании приобретают небольшой напор.

По степени пригодности для строительства на исследуемой территория выделено 3 участка:

1 - благоприятный для строительства, сложен талыми грунтами;

2 - условно-благоприятный участок, сложен талыми и вечномерзлыми грунтами. Талые грунты при промерзании обладают сильнопучинистыми свойствами, затапливаемая часть территории 1% обеспеченности;

3 - неблагоприятный для строительства, к нему относится затапливаемая северная часть территории 4% обеспеченности, крутые склоны, карьеры, озера и заболоченные участки.

### Анализ экологического состояния территории

#### Атмосферный воздух

На территории города расположены следующие объекты, требующие организации санитарно-защитных зон в соответствие с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

Таблица 1 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов г. Борзя

| № п/п | Назначение объекта | Размер СЗЗ |
| --- | --- | --- |
| **Санитарно-защитные зоны** |
| 1 | Полигон (свалка) ТБО | 500 |
| 2 | Химические склады | 500 |
| 3 | Борзинская нефтебаза ОАО "Нефтемаркет" | 500 |
| 4 | Кладбище | 300 |
| 5 | Производственная территория ООО "Мясо" | 300 |
| 6 | Убойный цех | 300 |
| 7 | КОС | 200, 100 |
| 8 | Гидрометеорологическая станция ОГМС-Борзя | 200 |
| 9 | ООО ОП "Забайкальская зерновая компания+". Склады | 100 |
| 10 | Автостанция | 100 |
| 11 | АЗС | 100 |
| 12 | Автомойка | 100 |
| 13 | Пилорама | 100 |
| 14 | Песчаный карьер | 100 |
| 15 | Мукомольный завод Борзинский | 100 |
| 16 | Борзинский филиал ООО "Читинский чермет" | 100 |
| 17 | Столярный цех | 100 |
| 18 | Производственная территория | 100 |
| 19 | ООО "Борзинская межрайбаза" | 100 |
| 20 | Производственная территория "Борзинское дорожное эксплутационное управление", филиал ФГУП "Забайкальскавтодор" | 100 |
| 21 | Асфальтовый завод | 100 |
| 22 | Топливный склад ОАО «РЖД» | 100 |
| 23 | Станция технического обслуживания | 50 |
| 24 | Производственная территория ООО "Молоко" | 50 |
| 25 | ООО "Борзинское Пиво" | 50 |
| 26 | Технический центр Южных электрических сетей, филиал ОАО "МРСК Сибири "Читаэнерго" | 50 |
| 27 | Производственная территория (ПТУ-32) | 50 |
| 28 | Борзинское производственно-экспериментальное предприятие, дочернее ФГУП "ЧИТАГЕОЛОГИЯ" | 50 |
| 29 | Производственная база ООО "Агропромснаб" | 50 |
| 30 | Звеносборочная база | 50 |
| 31 | ООО "Даурская логистическая компания" | 50 |
| 32 | СМП | 50 |
| 33 | Складская территория ОАО "Борзинская МСО" | 50 |
| 34 | Складская территория | 50 |
| 35 | Складская территория ООО Фирма "Кварц" | 50 |
| 36 | Коммунально-складская территория | 50 |
| 37 | ОАО "Борзинская межхозяйственная строительная организация" | 50 |
| 38 | ОАО "Борзинская межхозяйственная строительная организация" | 50 |
| 39 | Гаражи индивидуального транспорта | 35, 25, 15, 10 |
| 40 | Наземные стоянки личного транспорта | 35, 15 |
| 41 | Наземные стоянки для задержанных транспортных средств | 15 |

#### Поверхностные воды

Река Борзя берет начало в пределах Нерчинского и Кукульбейского хребтов и протекает до Борзинской и Харанорской впадине, 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 1989г., 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.

# Комплексная оценка современного состояния территории

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

Параметры развития территории проекта планировки и перечень объектов федерального, регионального и местного значения разработан с учетом действующих документов территориального планирования и программ социально-экономического развития Забайкальского края и Борзинского городского поселения:

* Стратегия развития Забайкальского края до 2030 года;
* Программа социально-экономического развития Забайкальского края;
* Государственная программа "Развитие образования Забайкальского края на 2014-2020 годы";
* Государственная программа "Развитие культуры Забайкальского края до 2020 года";
* Государственная программа "Развитие физической культуры и спорта в Забайкальском крае до 2020 года";
* Государственная программа "Развитие транспортной системы Забайкальского края";
* Региональная адресная программа Забайкальского края по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы;
* Государственная программа "Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2014-2020 годы";
* Краевая долгосрочная целевая программа "Развитие пищевой и перерабатывающей промышленности Забайкальского края на 2013-2017 годы";
* Схема территориального планирования Забайкальского края;
* Генеральный план Борзинского городского поселения.

## Демографическая ситуация и прогнозирование численности населения

Численность населения городского поселения на начало 2014 года составила 29,4 тыс. человек. Динамика численности населения за последние 8 лет приведена ниже на рисунке. Так, за рассматриваемый период численность населения сократилась на 1,4 тыс. человек (или 5% к уровню 2007 года). В течение срока максимальная численность была отмечена в 2009-2011 годах 31,3-31,4 тыс. человек, минимальная – 29,4 тыс. человек – в 2014 году.

Рисунок Динамика численности населения, тыс. человек

На начало 2014 года возрастная структура имела следующий вид:

* население моложе трудоспособного возраста – 22%.
* население трудоспособного возраста – 64%.
* население старше трудоспособного возраста – 14%.

На основании распределения численности населения по возрастам можно определить тип возрастной структуры населения. Распределение численности населения в соотношении 22% - 64% - 14% можно отнести к прогрессивному типу населения.

Естественное движение в последние годы носит положительный характер. В среднем, за последние 6 лет число родившихся превысило число умерших в 3 раза. Можно отметить, что максимальное число как родившихся, так и умерших было зафиксировано в 2014 году (827 родившихся и 592 умерших).

Также в формировании демографического потенциала городского поселения большую роль наряду с естественным движением играет и механическое движение населения (миграция). Так, на протяжении всего рассматриваемого периода, можно отметить отрицательное значение механического движения населения. Максимальное количество как прибывших, так и выбывших было отмечено в 2010 году (645 прибывших, 1028 выбывших).

Ниже на рисунке отображена динамика естественного и механического движения населения за последние 6 лет.

Рисунок Динамика естественного и механического движений населения

Произведенная оценка сложившейся демографической ситуации к 2015 году свидетельствует:

* о сложившейся неблагоприятной демографической ситуации (снижение численности постоянного населения к 2014 году на 5% относительно 2007 года);
* о выраженной положительной динамике естественного прироста;
* о высоком уровне коэффициента миграции;
* о благоприятной возрастной структуре, способствующей естественному воспроизводству населения.

### Прогноз численности населения

 От численности населения зависит выбор направлений дальнейшего территориального развития поселения, создание условий, необходимых для нормальной жизнедеятельности всех социально-демографических групп населения.

Для определения направления развития территории городского поселения выполнено прогнозирование численности населения на основе прогноза численности городского поселения «Борзинское».

Таким образом, в дальнейших расчетах показателей развития территории проектная численность населения принята на уровне 40 тыс. человек.

Средний размер семьи принят на уровне 3 человек в семье.

Также стоит отметить, что демографический прогноз выполнен на основе показателей, сформированных в сложившихся экономических условиях. При изменении курса социально-экономического развития следует провести корректировку прогноза.

## Анализ развития жилищной сферы

Площадь сформированной территории жилой застройки в границах городского поселения составляет 674,3 га или 17% от общей площади поселения. Основную долю в структуре жилых территорий занимает зона индивидуальной жилой застройки. Распределение жилых территорий по виду застройки выглядит следующим образом:

* индивидуальной жилой застройки – 528,7 га;
* малоэтажной жилой застройки – 110,3 га;
* среднеэтажной жилой застройки – 34,4 га;
* многоэтажная жилая застройки – 0,9 га.

Общая площадь жилищного фонда составила 588,1 тыс. кв.м, в том числе муниципальный жилищный фонд 3,4 тыс. кв.м. Общая площадь ветхого и аварийного муниципального жилого фонда составила 36,8 тыс. кв.м (180 объектов).

Экспликация ветхих жилых домов приведена на «Схеме принятых градостроительных решений. Схеме ветхости объектов недвижимости».

Средняя жилищная обеспеченность составила 20 кв.м/чел., что выше нормативного значения на 11%.

Плотность населения в границах населенного пункта составила 7 чел./га.

Средняя плотность населения в границах жилых территорий – 44 чел./га.

## Анализ развития социальной сферы

Уровень развития социальной сферы в первую очередь определяет образ и уровень жизни людей, их благосостояние и объем потребляемых товаров и услуг. К социальной сфере, прежде всего, относится сфера предоставляемых услуг в образовании, культуре, здравоохранении, социальном обеспечении, физической культуре, общественном питании, коммунальном обслуживании.

Основной задачей комплексной оценки уровня развития социальной сферы является выявление количественного и качественного состава существующих объектов, сравнение действующих мощностей объектов с нормативной потребностью, анализ технического состояния зданий, определение направлений по устранению сложившихся проблем.

Оценка уровня обеспеченности объектами обслуживания устанавливаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Забайкальского края.

Оценка количественного и качественного состава действующих объектов социального назначения, а также их территориального размещения проведена с целью выявления их дефицита, нерационального размещения относительно жилой застройки.

учреждения образования

Минимальные расчётные показатели обеспечения объектами образования:

* дошкольные образовательные учреждения – 43 места на 1 тыс. человек;
* общеобразовательные школы – 111 мест на 1 тыс. человек;
* учреждения дополнительного образования для детей – 10% от общего числа школьников.

Перечень действующих объектов образования и результат проведенной оценки приведены в таблице ниже.

Таблица Оценка обеспеченности объектами образования

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объектов** | **Единица измерения** | **Мощность** | **Нормативное значение** | **Оценка обеспеченности** |
| Объекты образования |
| 1 | Дошкольные образовательные учреждения | мест | 840 | 1264 | -424 |
| 2 | Общеобразовательные учреждения | учащихся | 4121 | 3264 | 857 |
| 3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 500 | 326 | 174 |

На момент разработки проекта на территории городского поселения из объектов образования расположены:

* 10 детских садов;
* 10 общеобразовательных школ;
* 1 районная вечерняя (сменная) общеобразовательная школа;
* 2 училища (ГОУ НПО "Профессиональное училище № 32", ГОУ СПО "Борзинское медицинское училище (техникум)");
* 4 учреждения дополнительного образования (МОУ ДОД «Детская музыкальная школа г. Борзя», МОУ ДОД «Детская художественная школа г. Борзя», МОУ ДОД "Детско-юношеская спортивная школа г. Борзи", МОУ ДОД "Дворец детского творчества г. Борзи");
* ГОУ для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей "Борзинская специальная (коррекционная) школа-интернат для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с ограниченными возможностями здоровья VIII вида".

учреждения здравоохранения

Минимальные расчётные показатели обеспечения объектами здравоохранения:

* амбулаторно-поликлинические учреждения – 18,5 посещений в смену на 1 тыс. человек;
* больничные учреждения – 13,47 коек на 1 тыс. человек;
* станции скорой медицинской помощи – 0,1 автомобиль на 1 тыс. человек;
* аптека – 1 учреждение на 10 тыс. человек.

Перечень действующих объектов здравоохранения и результат проведенной оценки приведены в таблице ниже.

Таблица Оценка обеспеченности объектами здравоохранения

| **№ п/п** | **Наименование объектов** | **Единица измерения** | **Мощность** | **Нормативное значение** | **Оценка обеспеченности** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты здравоохранения |
| 1 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | 200 | 530 | -330 |
| 2 | Больничные учреждения | коек | 262 | 400 | -138 |
| 3 | Станции скорой медицинской помощи | автомобиль | 3 | 3 | 0 |
| 4 | Аптека | учреждение | 6 | 3 | 3 |

На территории городского поселения расположены следующие объекты здравоохранения:

* ГУЗ "Борзинская Центральная Районная Больница";
* Районная поликлиника ГУЗ "Борзинская ЦРБ";
* НУЗ «Узловая поликлиника на ст. Борзя ОАО "РЖД";
* Стоматология ГУЗ "Борзинская ЦРБ";
* ФГУ "1075 Военный госпиталь СибВО" Минобороны РФ;
* Станция скорой медицинской помощи ГУЗ "Борзинская ЦРБ";
* ФГУ "Главное бюро медико-социальной экспертизы по Забайкальскому краю", филиал №4;
* Борзинское противочумное отделение ФГУЗ «Читинская противочумная станция» Роспотребнадзора;
* Борзинский филиал ФГУЗ "Федеральный центр гигиены эпидемиологии по ж/д транспорту";
* Филиал ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Забайкальском крае в Борзинском районе";
* 6 аптечных учреждений.

учреждения культуры и искусства

Минимальные расчётные показатели обеспечения объектами культуры:

* помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности – 50 кв.м общей площади на 1 тыс. человек;
* клубы – 80 мест на 1 тыс. человек;
* кинотеатры – 25 мест на 1 тыс. человек;
* городские массовые библиотеки - 4 тыс. единиц хранения на 1 тыс. человек.

Таблица Оценка обеспеченности объектами культуры

| **№ п/п** | **Наименование объектов** | **Единица измерения** | **Мощность** | **Нормативное значение** | **Оценка обеспеченности** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты культуры |
| 1 | Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности | кв.м общей площади | 0 | 1470 | -1470 |
| 2 | Клубы | мест | 1000 | 2352 | -1352 |
| 3 | Городские массовые библиотеки | тыс. единиц хранения | 31,7 | 118,0 | -86,3 |
| 4 | Кинотеатр | мест | 700 | 735 | -35 |
| 5 | Музей | объект | 1 | 1 | 0 |

Примечание: н/д – нет данных

В городском поселении расположены объекты культуры:

* МУК "Борзинская центральная межпоселенческая библиотека";
* Гарнизонный Дом офицеров;
* Культурно-спортивный комплекс;
* Кинотеатр "Восток";
* МУК «Борзинский районный краеведческий музей».

физкультурно-спортивные сооружения

Минимальные расчётные показатели обеспечения объектами спорта:

* территории плоскостных сооружений – 0,7 га на 1 тыс. человек;
* спортивные залы – 350 кв.м площади пола/1 тыс. человек;
* спортивно-тренажерные залы повседневного обслуживания – 70 кв.м общей площади/1 тыс. человек;
* детско-юношеские спортивные школы – 10 кв.м площади пола/1 тыс. человек;
* бассейны – 20-25 кв.м зеркала воды/1 тыс. человек.

Таблица Оценка обеспеченности физкультурно-спортивными сооружениями

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объектов** | **Единица измерения** | **Мощность** | **Нормативное значение** | **Оценка обеспеченности** |
| Объекты торговли и питания |
| 1 | Территории плоскостных сооружений | га | 1,0 | 20,6 | -19,6 |
| 2 | Спортивные залы | кв.м площади пола | 0 | 10300 | -10300 |
| 3 | Спортивно-тренажерные залы повседневного обслуживания | кв.м общей площади | 0 | 2060 | -2060 |
| 4 | Детско-юношеские спортивные школы | кв.м площади пола | 0 | 2060 | -2060 |
| 5 | Бассейны | кв.м зеркала воды | 300 | 295 | 5 |

На территории городского поселения расположены следующие объекты спорта:

* бассейн;
* спортивный зал МБО "Олимп";
* стадион;
* Борзинский СТА ДОСААФ России.

торговля и общественное питания

Минимальные расчётные показатели обеспечения объектами торговли и питания:

* торговые центры – 280 кв.м торговой площади на 1 тыс. человек
* магазины – 280 кв.м торговой площади на 1 тыс. человек
* рыночные комплексы – 24-40 кв.м торговой площади на 1 тыс. человек
* предприятия общественного питания – 40 мест на 1 тыс. человек

Таблица Оценка обеспеченности объектами торговли и питания

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объектов** | **Единица измерения** | **Мощность** | **Нормативное значение** | **Оценка обеспеченности** |
| Объекты торговли и питания |
| 1 | Торговые центры | кв.м торговой площади | 5000 | 8200 | -3200 |
| 2 | Магазины | кв.м торговой площади | 7000 | 8200 | -1200 |
| 3 | Рыночные комплексы | кв.м торговой площади | 1000 | 700 | 300 |
| 4 | Предприятия общественного питания | мест | 1000 | 1180 | 180 |

В границах городского поселения расположены:

* магазины
* 3 рынка
* торгово-офисное здание
* торгово-развлекательный центр
* предприятия общественного питания.

Также расположены строящиеся объекты: 7 магазинов и 1 объект общественного питания.

учреждения и предприятия бытового обслуживания

Минимальные расчётные показатели обеспечения объектами коммунально-бытового назначения:

* предприятия бытовых услуг – 5 рабочих мест на 1 тыс. человек;
* банно-оздоровительные комплексы – 5 мест на 1 тыс. человек;
* гостиницы – 6 мест на 1 тыс. человек.

Таблица Оценка обеспеченности объектами коммунально-бытового назначения

| **№ п/п** | **Наименование объектов** | **Единица измерения** | **Мощность** | **Нормативное значение** | **Оценка обеспеченности** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты коммунально-бытового назначения |
| 1 | Предприятия бытового обслуживания | рабочих мест | 100 | 150 | -50 |
| 2 | Предприятие по стирке белья | кг/смену | 0 | 3200 | -3200 |
| 3 | Фабрики-химчистки | кг/смену | 0 | 220 | -220 |
| 4 | Банно-оздоровительные комплексы | мест | 150 | 150 | 0 |
| 5 | Гостиницы | мест | 200 | 180 | 20 |

На территории городского поселения расположены:

* 2 предприятия бытового обслуживания;
* 2 бани;
* 7 гостиниц;
* 2 жилищно-эксплуатационных организации;
* 2 отделения связи;
* пожарная часть.

В результате проведенной оценки социальной сферы можно сделать следующие выводы:

*Дефицит следующих объектов:*

* дошкольных образовательных учреждениях;
* амбулаторно-поликлинических учреждениях;
* больничных учреждениях;
* клубных учреждений;
* территории плоскостных сооружений;
* торговых центров;
* магазинов;
* предприятий бытового обслуживания;
* городских массовых библиотеках.

*Отсутствие следующих объектов:*

* помещений для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности;
* спортивно-тренажерных залов повседневного обслуживания;
* спортивных залов;
* детско-юношеских спортивных школ;
* предприятий по стирке белья;
* фабрик-прачечных.

## Производственная и сельскохозяйственная сферы

В настоящее время в отраслевой специализации городского поселения превалируют отрасли агропромышленного комплекса: пищевая промышленность и отрасли обслуживания (легкая и местная промышленность).

На промышленное развитие поселения влияет ограниченно-благоприятные условия территориального расположения. Поселение на севере ограничено затопляемой поймой р. Борзя, в западном и южном направлениях – промзоны.

В границах городского поселения расположены следующие предприятия:

* асфальтовый завод;
* мукомольный завод;
* складские территории;
* производственные территории;
* Борзинское агроремтехпредприятие;
* звеносборочная база;
* ООО "Даурская логистическая компания";
* ООО "Борзинское производственно-строительное предприятие";
* пилорама;
* убойных цех;
* столярных цех;
* коммунально-складские территории;
* химические склады;
* песчаный карьер.

Суммарная общая площадь производственных и коммунально-складских территорий составила 77,4 га.

Из объектов сельскохозяйственного назначения в городском поселении расположены:

* Борзинский элеватор;
* подсобное хозяйство;
* крестьянско-фермерское хозяйство.

## Анализ современного состояния транспортной инфраструктуры

###  Внешний транспорт

Город Борзя расположен в 370 км юго-восточнее г.Чита. Город расположен на пересечении автомобильной дороги федерального значения А-350 и автомобильной дороги регионального значения Р-430. Кроме этого, по территории города проходит участок Забайкальской железной дороги.

Связь с городом Чита осуществляется посредством автобусного и железнодорожного транспорта.

***Железнодорожный транспорт***

Железная дорога разделяет территорию города на две части (западную и восточную).

Общая протяженность железнодорожный путей в границах муниципального образования составляет 93,5 км.

В центральной части города (с восточной стороны) расположен железнодорожный вокзал.

В южной и юго-восточной частях города расположены две железнодорожные станции РЭД №115 и Нарын-1 (строящаяся). Станция Нарын-1 расположена на участке железной дороги Нарын – Лугокан. Целью строительства данной железнодорожной ветки является освоение минерально-сырьевых ресурсов Читинской области (в частности, обеспечение экономической целесообразности строительства Быстринского и Бугдаинского ГОКов на одноименных месторождениях).

Связь западной и восточной части города проходит по автомобильным дорогам (в северной и южной части). В северной части построен автодорожный мост через железнодорожные пути, в южной - через железнодорожный переезд.

Движение пешеходов осуществляется посредством металлического пешеходного моста длиной 180м и шириной 6м в районе железнодорожного вокзала.

В северной части города, в месте пересечения железной дорогой р.Борзя, расположен металлический железнодорожный мост длиной 90м, шириной 7м и грузоподъемностью 500 тонн.

***Автомобильные дороги и автотранспорт***

Через территорию г. Борзя проходят участки автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения:

* с севера на юг - А-350 автомобильная дорога федерального значения "Чита - Забайкальск" (III категории), протяженность участка в границах муниципального образования - 16 км;
* с запада на восток - Р-430 автомобильная дорога регионального значения "Нерчинский завод - Александровский завод - Борзя - Соловьевск" (IV категории), протяженность участка в границах муниципального образования - 7,5км;
* участки автомобильных дорог местного значения (IV и V категории).

В южной части, в месте пересечения А-350 с железной дорогой устроен автодорожный мост, в северной части, в месте пересечения А-350 р.Борзя также устроен автодорожный мост. В местах пересечения Р-430 с железной дорогой устроены железнодорожные переезды (общее количество 4шт.).

### Улично-дорожная сеть и общественный транспорт

Территория г. Борзя разделена железной дорогой на две части.

Улично-дорожная сеть имеет прямоугольную структуру, ориентированную по направлениям железнодорожных магистралей.

Магистральными улицами в восточной части города являются: улицы К.Маркса, Матросова, Лазо, Савватеевская, Алек-Звводский тракт; в западной части города улицы Соловьевский тракт, Победы, Промышленная, Гастелло, Кирова, Восточная.

Отдельные части города связаны между собой переездами через железную дорогу. Такие переездов - 5. Два из них через железнодорожную магистраль Карымская-Забайкальск, три переезда - через Соловьевскую ветку и один в восточном районе через подъездные пути. Все эти переезды наземные, охраняемые.

Магистральная сеть восточной части города выполняет функции сбора транспортных средств из жилых кварталов и концентрации их в районах железнодорожного узла, регулируемых переездов в западную часть города и производственной зоны в юго-восточной части города. Кроме этого, в восточной части города происходит вывод транспортных потоков на автомобильную дорогу федерального значения "Чита-Забайкальск". В западной части города происходит перераспределение транспортных потоков от переездов к промышленным предприятиям, коммунальными зонами и спецтерриториям.

Движение основных потоков грузового транспорта осуществляется по улицам Матросова, К. Маркса, Лазо, Алек-Заводский и Соловьевский тракты, Победы, Промышленная, Восточная.

Общая протяженность улично-дорожной сети в пределах городской застройки составляет в настоящее время 78,2 км. При этой протяженности улиц с асфальтовым покрытием составляет 34,8 км или 44,5% от общего протяженности улично-дорожной сети.

Протяженность магистральных улиц и дорог в границах застройки 41,7 км или 53,3% от всей протяженности улично-дорожной сети. Из них с асфальтовым покрытием 29,5 км, с тротуарами - 16 км.

Тротуары на сегодняшний день присутствуют в основном только в центральной части города (порядка 20% от общего количество улиц).

Главной улицей города является ул. Ленина, протяженность 2,3 км. На всем протяжении эта улица имеет тротуары, асфальтовое покрытие. В центральной части улицы Ленина расположен бульвар длиной 1,5 км и шириной 6,0 м.

На территории г. Борзя можно выделить 5 основных площадей:

* Центральная площадь - 0,7 га;
* Привокзальная площадь ст. Борзя - 1,7 га;
* Площадь перед домом офицеров - 0,1 га;
* Площадь перед бывшим аэропортом - 0.7 га;
* Площади перед промышленными предприятиями общим размером - 2,8 га;

В северной части г. Борзя, в месте пересечения ул. Промышленная и железнодорожных путей устроен автодорожный мост.

Пассажирские перевозки представлены пятью городскими автобусными маршрутами:

* № 1 "ул. Григорьева-Универмаг-Зверохозяйство", общей протяженностью –11,25 км;
* № 2 "ул. Григорьева-Военкомат-Борзя 2-Борзя 3", общей протяженностью - 13,1 км;
* № 3 "ул. Григорьева-Военкомат-Борзя 2", общей протяженностью – 11,1 км;
* № 4 "АЗС 64-Борзя 3", протяженностью – 29,1 км;
* № 5 "ул. Григорьева-Военкомат-Борзя 3", общей протяженностью – 12,3 км.

На территории населенного пункта расположено 32 остановки общественного транспорта. Дальность подходов до остановок общественного транспорта не превышает 800м (кроме территории вновь размещаемой жилой застройки).

Основными недостатками существующей улично-дорожной сети населенного пункта являются:

* отсутствие дифференциации улично-дорожной сети по категориям;
* часть улиц и дорог не отвечает требованиям РНГП Забайкальского края по геометрическим параметрам;
* отсутствие вдоль улиц тротуаров для движения пешеходов.

### Объекты транспортного обслуживания

На сегодняшний день на территории г. Борзя из объектов обслуживания транспорта имеется шесть автозаправочных станции:

* две АЗС на севере - по 4 топливораздаточные колонки каждая;
* одна АЗС на востоке - на 4 топливораздаточные колонки;
* одна АЗС на юге - на 8 топливораздаточные колонки;
* две АЗС в районе ул. Ломоносова - на 3 и 6 топливораздаточных колонки.

Кроме этого, на территории города в южной части отведена территория под размещение еще одной АЗС на 8 колонок, а в северной части отведено три участка под размещение 2 АЗС (по 4 колонки каждая) и АГЗС (на 4 колонки).

Ремонт и обслуживание личного автотранспорта осуществляется на станциях технического обслуживания города. В границах муниципального образования расположено 8 СТО общей мощностью 25 постов. Также на территории города отведена территория для размещения 1 СТО на 2 поста. Преимущественно СТО расположены на территории гаражных кооперативов и в производственной и коммунально-складской зонах.

Кроме этого, на территории г. Борзя имеются автомойки в количестве 2 единиц.

Учитывая требования п.11.26 и п.11.27 СП 42.13330.2011 "Градостроительство" на одну топливораздаточную колонку АЗС приходится 1200 легковых автомобилей и на один пост СТО приходится 200 легковых автомобилей.

На сегодняшний день в г. Борзя проживает порядка 29.4 тыс. человек. Таким образом. общее количество транспорта (при уровне обеспеченности 200 автомобилей на 1000 жителей) составляет 5880 единиц.

Таким образом, потребность в АЗС на сегодняшний день полностью удовлетворена. В части потребности в СТО на сегодняшний день существует дефицит в данных объектах в количестве 2 постов.

Хранение личного транспорта жителями индивидуальной жилой застройки осуществляется на территории личных земельных участков. Жители многоквартирной жилой застройки хранят автомобили на придомовых парковках, проездах, а также в гаражных кооперативах.

На территории г. Борзя имеется следующее количество машиномест - в гаражах индивидуального транспорта - 861 машиноместо; наземные парковки - 339 машиномест; а также часть автомобилей хранится на проездах и в отдельных гаражах боксового типа.

## Анализ развития инженерной инфраструктуры

### Водоснабжение

В настоящее время на территории генерального плана действует централизованная система водоснабжения. Вода используется для хозяйственно-питьевых, производственных и противопожарных нужд, подпитки котельных.

Водоснабжение рассматриваемой территории выполняется за счет подземных вод водоносных горизонтов (все источники – подземные). Качество подземных вод не соответствует требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». Очистка производится на сооружениях водоподготовки, которые в настоящее время, не обеспечивают качество, соответствующее нормативному. Оборудование водозаборных сооружений характеризуется высокой степенью изношенности.

Город снабжается водой от четырех источников:

* Центральный Водозабор – 7800 куб.м /сут.;
* Ж/д Водозабор – 840 куб.м /сут.;
* Отдельно стоящие скважины -3864 куб.м /сут.;
* Резервный источник водоснабжения (перспективный) - 9000 куб.м /сут.

В населенном пункте не наблюдается дефицита в водоснабжении. Нет необходимости в развитии существующих сооружений водоснабжения за исключением снабжения питьевой водой вновь строящихся объектов капитального строительства и объектов, удаленных на значительное расстояние от имеющихся источников питьевого водоснабжения.

Трубопроводы с Центрального водозабора и водозабора железной дороги подают воду в 2 проектируемых резервуара емкостью по 500м каждый. Из резервуаров вода проектируе­мой насосной станцией 2-го подъема подает воду в проектируемую городскую магистральную сеть, состоя­щую из 3-х колец и 2-х контррезервуаров емкостью по 2000м каждый, расположенных на 55-60 метров выше отме­ток по городу.

В качестве резервного источника водоснабжения город­ского поселения предусматривается водозаборная пло­щадка, расположенная в пойме реки Борзя, подклю­чаемая к городской сети.

Неприкосновенный противопожарный запас воды в количестве 600 куб.м хранится в контррезервуарах.

Источники водоснабжения проектируемой застройки - из существующей водопроводной сети. Расход воды существующей застройки – 10415 куб.м /сут.

Анализ существующего состояния системы водоснабжения, установил наличие следующих особенностей:

* качество воды, подаваемой потребителям на питьевые цели, не соответствует установленным нормативам;
* значительный износ сетей хозяйственно-питьевого водопровода;
* высокая степень износа сетей и запорно-регулирующей арматуры, насосного оборудования.

Для обеспечения надёжного и бесперебойного водоснабжения потребителей населенного пункта необходимо выполнить:

* перекладку существующих участков водопроводной сети с целью снижения уровня износа, увеличения пропускной способности, закольцовки;
* строительство сетей водоснабжения в целях создания условий для подключения к системе централизованного водоснабжения новых объектов;
* реконструкцию существующих очистных сооружений;
* строительство второй нитки водовода от Центрального водозабора;
* замену оборудования в водозаборах, для увеличения производительности.

### Водоотведение

В настоящее время в г. Борзя действует система централизованной канализации для сбора и отвода сточных вод, очистные сооружения для их очистки, обезвреживания, поля фильтрации.

Выделяются зоны централизованного водоотведения и зоны не охваченные централизованным водоотведением.

Отвод воды от централизованной системы водоотведения выполняется на очистные сооружения или на поля фильтрации без предварительной очистки. После очистных сооружений отвод воды выполняется в р. Борзя.

Существующие трубопроводы выполнены из стальных и чугунных труб.

Анализ существующего состояния системы водоотведения, установил наличие следующих особенностей:

* сброс неочищенных сточных вод приводит к загрязнению окружающей среды;
* недостаточная охваченность города сетями водоотведения;
* высокий износ сетей водоотведения.

Для обеспечения надежного водоотведения потребителей населенного пункта необходимо выполнить:

* ввод в эксплуатацию новых очистных сооружений канализации;
* прокладку нового напорного коллектора по ул. Савватеевская, для организованного отвода сточных вод на очистные сооружения;
* перекладку участков существующей сети водоотведения, с целью снижения уровня износа, увеличения пропускной способности;
* строительство сетей водоотведения в целях создания условий для подключения к системе централизованного водоотведения новых и подключения существующих объектов, не охваченных данной сетью.

### Теплоснабжение

Теплоснабжение потребителей городского поселения в настоящее время осуществляется от 3-х котельных: «Центральная», «Модульная» и «Госпиталь»:

* Центральная котельная обеспечивает тепловой энергией потребителей центральной части городского поселения «Борзинское»;
* Котельная «Госпиталь» обеспечивает тепловой энергией потребителей западной окраины города, а также объекты Госпиталя по ул. Журавлёва.
* Теплоснабжение западной части г.Борзя осуществляется от «Модульной» котельной.

Топливом котельных является бурый уголь.

Теплоносителем служит вода с параметрами 95-70˚С.

Также для теплоснабжения г. Борзя используются существующие локальные котельные небольшой тепловой мощности.

Существующие тепловые сети двухтрубные, тупиковые. Прокладка тепловых сетей подземная в непроходных лотковых каналах. Подогрев воды для горячего водоснабжения осуществляется в водонагревателях, установленных в индивидуальных тепловых пунктах зданий. Компенсация температурных удлинений выполнена с помощью углов поворота теплотрассы и компенсаторов.

Индивидуальная жилая застройка отапливается частично от индивидуальных газовых котлов и водогрейных газовых колонок, частично используется печное отопление, топливом служат – уголь, дрова, газ.

Анализ системы теплоснабжения показывает:

* оборудование действующих котельных и тепловые сети имеют значительный физический износ.

Для обеспечения потребителей населенного пункта тепловой энергией необходимо выполнить:

* реконструкцию существующих котельных, с заменой оборудования на более производительное;
* строительство и вводу в эксплуатацию новых котельных;
* перекладку участков существующей сети теплоснабжения, с целью снижения уровня износа, увеличения пропускной способности;
* строительство сетей теплоснабжения в целях создания условий для подключения к системе централизованного водоотведения новых и подключения существующих объектов, неохваченных данной сетью.

### Электроснабжение

Система электроснабжения города Борзя централизованная. Источникомцентрализованного электроснабжения является понизительная подстанция (далее - ПС) - 110/35/10 кВ «Борзя - Восточная», расположенная в восточной части и ПС 110/10 кВ «Борзя-Западная» в восточной части города.

От понизительных подстанций 110 кВ по линиям электропередачи напряжением 10 кВ подключены трансформаторные подстанции (далее - ТП) 10/0,4 кВ, с силовыми трансформаторами различной номинальной мощности. От ТП 10/0,4 кВ осуществляется передача электрической энергии по распределительным сетям напряжением 0,4 кВ потребителям.

Электроснабжение потребителей электрической энергии города обеспечивается в основном по второй и третьей категории.

Анализ современного состояния системы электроснабжения города показывает, что система электроснабжения централизованная и в целом обеспечивает необходимый уровень обслуживания. Однако часть оборудования трансформаторных подстанций морально и физически устарело, так же большой срок службы претерпели опоры и голый провод, что привело к их эксплуатационному износу.

### Газоснабжение

Централизованная система газоснабжения отсутствует.

### Связь и информатизация

На территории города Борзя установлены автоматические телефонные станции (далее - АТС). От АТС телефонизированы абоненты города. В услуги местной телефонной связи так же входит использование таксофонов и средств коллективного доступа, переговорных пунктов. Коллективный доступ в интернет предоставляет ФГУП «Почта России».

Услуги мобильной связи на территории города Борзя предоставляют операторы сети сотовой подвижной связи (далее - СПС). Основным оператором СПС являются МТС и Мегафон.

 Охват населения сетью телерадиовещания составляет 100%. На территории города ведется цифровое и аналоговое телевещание.

Анализ перечня услуг связи, предоставляемых населению, показывает, что в целом системы телекоммуникаций обеспечивают необходимый уровень обслуживания. Однако по отдельным направлениям существуют потенциальные возможности увеличения объема и улучшения качества предоставления услуг связи.

## Объекты культурного наследия

Как памятники истории и культуры местного значения в Борзе зарегистрированы следующие объекты:

1. Мемориал «Воинская слава», сооружен в 1983 г.;

2. Братская могила партизан, погибших за освобождение станции Борзя от белогвардейцев в 1920 году (привокзальная площадь);

З. Скульптурная группа В.И. Ленин и А.М. Горький, установлен в 1964 г., (Дом Культуры);

4. Памятник воинам-землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны, установлен в 1965 г.;

5. Памятник в честь 6-й гвардейской танковой Армии. Танк ИС-3, установлен в 1975 г. (ул. Лазо);

6. Братская могила 44 воинов, погибших от ран в госпиталях г. Борзи в 1941 – 1945 гг. (территория кладбища);

7. Памятник Ленину В.И., установлен в 1980 г.;

8. Памятник Ленину В.И.. установлен в 1983 г. (ул. Ленина);

9. Могила Матафонова Д.И., командира партизанского дивизиона 1920 г. (территория кладбища);

10. Памятник в честь строительства Забайкальской железной дороги. Включает паровоз серии О, установлен в 1975 г. (площадь В.И. Ленина).

Памятников архитектуры в поселении нет.

Объекты культурно-бытового обслуживания распределяются по городу довольно не равномерно. Основная их часть сосредоточена в центре города - по улицам Ленина и Маркса.

Значительная часть учреждений обслуживания размещена в приспособленных зданиях. Особенно это касается предприятия торговли и общественного питания.

Фактическая обеспеченность населения основными учреждениями обслуживания значительно ниже нормативной.

# Анализ наличия земель различных категорий, обоснование перевода земель населенных пунктов в земли различных категорий. Предложения по изменению границ

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 11 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» территорию муниципального образования составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения соответствующего муниципального образования, рекреационные земли, территории для развития.

Состав земель вышеуказанных категорий и порядок их использования определен Земельным кодексом Российской Федерации и иным действующим законодательством.

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границей населенного пункта, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей. В состав земель сельскохозяйственного назначения входят сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, зданиями, строениями, сооружениями, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Землями промышленности и иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. Порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории определяется, если иное не установлено Земельным кодексом РФ, Правительством Российской Федерации в отношении указанных земель, находящихся в федеральной собственности; органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в отношении указанных земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации; органами местного самоуправления в отношении указанных земель, находящихся в муниципальной собственности.

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

К землям водного фонда относятся земли:

* покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
* занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

В результате изменения границ земель населенных пунктов площадь города Борзя уменьшилась на 1624 га.

Участки, с кадастровыми номерами 75:04:160404:1, 75:04:160402:1, 75:04:160207:1, 75:04:160201:94 и 75:04:160201:1 полностью включены в границы населенного пункта. После постановки границы населенного пункта на государственный кадастровый учет участок 75:04:000000:215 необходимо разделить.

В результате разработки генерального плана установлены границы населенного пункта разъезд Зун-Торей. Площадь населенного пункта составила 123,8 га.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов. Таким образом, установление или изменение границ населенных пунктов является переводом земель или земельных участков из земель населенных пунктов в земли иных категорий.

Установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах муниципального образования.

До утверждения генерального плана, он подлежит согласованию в порядке, предусмотренном статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации (См. раздел 4 настоящей пояснительной записки). После согласования проекта генерального плана и его утверждения, орган, утвердивший генеральный план, направляет копию генерального плана в течение пяти дней со дня его принятия в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости (далее – орган кадастрового учета). О внесенных изменениях орган кадастрового учета уведомляет заинтересованных правообладателей земельных участков с указанием акта о переводе земель или земельных участков, а также органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для внесения в течение семи дней изменений в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую считается состоявшимся с момента внесения изменений о таком переводе в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Таблица Земельные участки, включаемые в проектную границу г. Борзя

| **Кадастровый номер участка** | **Разрешенное использование** | **Площадь****кв. м** |
| --- | --- | --- |
| 75:04:160101:841 | Для садоводства и огородничества | 1 121.71 |
| 75:04:160101:887 | Для садоводства и огородничества | 565.06 |
| 75:04:160101:914 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 15.17 |
| 75:04:160101:915 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 15.17 |
| 75:04:160101:916 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 77.43 |
| 75:04:160101:917 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 15.13 |
| 75:04:160101:918 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 15.17 |
| 75:04:160101:919 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 15.22 |
| 75:04:160101:920 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 32.44 |
| 75:04:160101:921 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 84.52 |
| 75:04:160101:922 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 84.99 |
| 75:04:160101:923 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения. | 15.30 |
| 75:04:160101:924 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 15.26 |
| 75:04:160101:925 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 15.22 |
| 75:04:160101:926 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 15.27 |
| 75:04:160101:927 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 15.27 |
| 75:04:160101:928 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 15.28 |
| 75:04:160101:930 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 12.03 |
| 75:04:160101:931 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 33.33 |
| 75:04:160101:932 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 41.64 |
| 75:04:160101:933 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 12.00 |
| 75:04:160101:934 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 12.01 |
| 75:04:160101:935 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 12.03 |
| 75:04:160101:936 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 12.02 |
| 75:04:160101:937 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 11.99 |
| 75:04:160101:938 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 11.99 |
| 75:04:160101:939 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 101.74 |
| 75:04:160101:940 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 79.79 |
| 75:04:160101:941 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.36 |
| 75:04:160101:942 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 72.43 |
| 75:04:160101:943 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 15.00 |
| 75:04:160101:944 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.48 |
| 75:04:160101:945 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.46 |
| 75:04:160101:946 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.46 |
| 75:04:160101:947 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.46 |
| 75:04:160101:948 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.49 |
| 75:04:160101:949 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 63.80 |
| 75:04:160101:950 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.35 |
| 75:04:160101:951 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.19 |
| 75:04:160101:952 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.14 |
| 75:04:160101:953 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.17 |
| 75:04:160101:954 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.17 |
| 75:04:160101:955 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.19 |
| 75:04:160101:956 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.17 |
| 75:04:160101:957 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения. | 12.19 |
| 75:04:160101:958 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.18 |
| 75:04:160101:959 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.17 |
| 75:04:160101:960 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения. | 12.16 |
| 75:04:160101:961 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.14 |
| 75:04:160101:962 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.19 |
| 75:04:160101:963 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.16 |
| 75:04:160101:964 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.15 |
| 75:04:160101:965 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.16 |
| 75:04:160101:966 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.16 |
| 75:04:160101:969 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.08 |
| 75:04:160101:970 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 86.90 |
| 75:04:160101:971 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 13.73 |
| 75:04:160101:972 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 13.68 |
| 75:04:160101:973 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 13.75 |
| 75:04:160101:974 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.06 |
| 75:04:160101:975 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.04 |
| 75:04:160101:976 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.00 |
| 75:04:160101:977 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 54.76 |
| 75:04:160101:978 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.06 |
| 75:04:160101:979 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.04 |
| 75:04:160101:1071 | Для ведения садоводства и огородничества | 752.78 |
| 75:04:160349:602 | Для строительства индивидуального жилого дома | 1 005.63 |
| 75:04:160201:1 | Под объекты транспорта (Железнодорожного) | 556 468.51 |
| 75:04:160207:1 | Под объекты транспорта (Железнодорожного) | 664 835.02 |
| 75:04:160402:1 | Для нужд войсковой части | 397 919.04 |
| 75:04:160404:1 | Для нужд войсковой части | 573 633.90 |

Таблица Земельные участки, исключаемые из проектной границы г. Борзя

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Кадастровый номер участка** | **Разрешенное использование** | **Площадь,****кв. м** |
| 75:04:000000:228 | Для размещения железнодорожных путей и объектов инфраструктуры | 320 000.63 |
| 75:04:000000:717 | Для строительства, реконструкции и эксплуатации линии электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов | 32 009.83 |
| 75:04:160349:450 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:453 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 1.60 |
| 75:04:160349:454 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:455 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:456 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:457 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:458 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:459 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.10 |
| 75:04:160349:460 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:461 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.10 |
| 75:04:160349:462 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:463 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:464 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:465 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:466 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:467 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 1.63 |
| 75:04:160349:468 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:470 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 1.58 |
| 75:04:160349:471 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 12.36 |
| 75:04:160349:472 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:473 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:474 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:475 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:476 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:477 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:478 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:479 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:480 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:481 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:482 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:483 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:484 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:485 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 12.50 |
| 75:04:160349:498 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:499 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:500 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 1.66 |
| 75:04:160349:501 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 12.37 |
| 75:04:160349:502 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 1.71 |
| 75:04:160349:503 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:504 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:505 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:506 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:507 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:508 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:509 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:510 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:511 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:512 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:513 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:514 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:515 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:524 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:525 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:526 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:527 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:528 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:529 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160349:531 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 1.46 |
| 75:04:160349:532 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:533 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:534 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:535 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:536 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0,09 |
| 75:04:160349:540 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:541 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:542 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:543 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:544 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:545 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 8.08 |
| 75:04:160349:546 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:547 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:548 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:549 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 1.57 |
| 75:04:160349:550 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 6.91 |
| 75:04:160349:551 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:552 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:553 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:554 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:555 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:556 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:557 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:558 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:559 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:560 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:561 | Для эксплуатации и обслуживания объектов производственного назначения | 0.09 |
| 75:04:160349:562 | Для размещения и использования объектов энергетики | 1,41 |
| 75:04:160349:563 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 0,08 |
| 75:04:160349:599 | Для размещения гидрологического поста 1 разряда | 4 000.24 |
| 75:04:160349:600 | Для размещения гидрологического поста 1 разряда | 4 025.87 |
| 75:04:160349:604 | Для строительства автомобильной заправочной станции (АЗС) | 1 409.84 |
| 75:04:160349:606 | Для строительства автомобильной заправочной станции (АЗС) | 3 966.24 |
| 75:04:160349:754 | Для строительства автомобильной газозаправочной станции (АГЗС) | 5 000.33 |
| 75:04:160348:3 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.46 |
| 75:04:160348:4 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.43 |
| 75:04:160348:5 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.43 |
| 75:04:160348:6 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 35.62 |
| 75:04:160348:7 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 23.36 |
| 75:04:160348:8 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 24.20 |
| 75:04:160348:9 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 23.71 |
| 75:04:160348:10 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 37.34 |
| 75:04:160348:11 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 21.27 |
| 75:04:160348:12 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 42.56 |
| 75:04:160348:13 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 41.19 |
| 75:04:160348:14 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 45.62 |
| 75:04:160348:15 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 60.29 |
| 75:04:160348:16 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 11.79 |
| 75:04:160348:17 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 11.79 |
| 75:04:160348:18 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 11.73 |
| 75:04:160348:19 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 32.98 |
| 75:04:160348:20 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 24.24 |
| 75:04:160348:21 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 24.15 |
| 75:04:160348:22 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 38.22 |
| 75:04:160348:23 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 35.59 |
| 75:04:160348:24 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 23.86 |
| 75:04:160348:25 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 26.42 |
| 75:04:160348:26 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 39.59 |
| 75:04:160348:27 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 45.19 |
| 75:04:160348:28 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 62.24 |
| 75:04:160348:29 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 12.48 |
| 75:04:160348:30 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 12.46 |
| 75:04:160348:31 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 12.46 |
| 75:04:160348:32 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 57.64 |
| 75:04:160348:33 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 14.33 |
| 75:04:160348:34 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 13.92 |
| 75:04:160348:35 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 66.86 |
| 75:04:160348:36 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 43.33 |
| 75:04:160348:37 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 42.78 |
| 75:04:160348:38 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 45.16 |
| 75:04:160348:39 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 42.52 |
| 75:04:160348:40 | Для размещения и использования по назначению объектов энергоснабжения | 45.98 |
| 75:04:160348:41 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 56.78 |
| 75:04:160348:42 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.46 |
| 75:04:160348:43 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 12.48 |
| 75:04:160348:44 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 55.42 |
| 75:04:160348:45 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 26.43 |
| 75:04:160348:46 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 27.80 |
| 75:04:160348:47 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 36.84 |
| 75:04:160348:48 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 25.93 |
| 75:04:160348:49 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 43.37 |
| 75:04:160348:50 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 39.53 |
| 75:04:160348:51 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 42.86 |
| 75:04:160348:52 | Для размещения и использования по назначению объектов электроснабжения | 41.33 |
| 75:04:160348:53 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:54 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:55 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:56 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:57 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:58 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:59 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:60 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:61 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:62 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:63 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:64 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 19.13 |
| 75:04:160348:65 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:66 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:67 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:68 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:69 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:70 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:71 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:72 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:73 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:74 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.08 |
| 75:04:160348:75 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:76 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:77 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:78 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:79 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:80 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:81 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:82 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 8.77 |
| 75:04:160348:83 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:84 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:85 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:86 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:87 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:88 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:89 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:90 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:91 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:92 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:93 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:94 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:95 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:96 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:97 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:99 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 6.03 |
| 75:04:160348:100 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:101 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:102 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:103 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:104 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:105 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:106 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:107 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:108 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:109 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:110 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:111 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 6.04 |
| 75:04:160348:112 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:113 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:114 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:115 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:116 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:117 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:118 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:119 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:120 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:121 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:122 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:123 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:124 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 1.59 |
| 75:04:160348:125 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:126 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:127 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:128 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:129 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:130 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:131 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:132 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:133 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:134 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:135 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:136 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:137 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:138 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:139 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:140 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 47.02 |
| 75:04:160348:141 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:142 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:143 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:144 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 1.85 |
| 75:04:160348:145 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:146 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:147 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:148 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:149 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:150 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:151 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:152 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:153 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:154 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:155 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:156 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:157 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:158 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 1.62 |
| 75:04:160348:159 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.02 |
| 75:04:160348:160 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:161 | Для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.09 |
| 75:04:160348:290 | Для сельскохозяйственного использования | 750 000.42 |
| 75:04:160346:8 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 9.33 |
| 75:04:160346:9 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:10 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:11 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:12 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:13 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:14 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:15 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:16 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:17 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:18 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:19 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:20 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:21 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 3.10 |
| 75:04:160346:22 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:23 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:24 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:25 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:26 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:27 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:28 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:29 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:30 | Используется для размещения и использования по назначению объекта энергетики | 0.10 |
| 75:04:160346:151 | Забайкальский край, р-н Борзинский, г Борзя, автомобильная дорога федерального значения общего пользования А-166 Чита-Забайкальск до границы с Китайской Народной Республикой (км. 380+440-км. 381+573) | 27 597.68 |
| 75:04:160410:12 | Для размещения свалки (ТБО) | 42 819.04 |
| 75:04:440102:188 | Для размещения железнодорожных путей и объектов инфраструктуры | 136 121.34 |
| 75:04:440102:191 | Для размещения свалки (ТБО) | 90929.72 |
| 75:04:160123:1 | Для эксплуатации и обслуживания очистных сооружений | 42 005.51 |
| 75:04:160123:5 | Для размещения и использования объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160123:6 | Для размещения и использования объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160123:7 | Для размещения и использования объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160123:8 | Для размещения и использования объектов энергетики | 0.09 |
| 75:04:160201:34 | Для размещения и использования по назначению объектов энергетики | 0.24 |
| 75:04:000000:217 | Для эксплуатации автомобильной дороги | 318 793.21 |
| 75:04:160346:152 | для строительства новой линии железной дороги Нарын - Лугокан на участке разъезд км 115 - ст. Нарын 1 | 90 990.74 |
| 75:04:160208:5 | Для эксплуатации и обслуживания объектов железнодорожного транспорта | 1 575 808.81 |
| 75:04:440102:3 | Для сельскохозяйственного производства | 1 851 936.41 |
| 75:04:440102:183 | Для размещения полигона (свалки) твердых бытовых отходов | 215 913.14 |
| 75:04:440102:4 | Для сельскохозяйственного производства | 1 729 273.92 |
| 75:04:160411:1 | Для нужд войсковой части | 3 460 593.15 |
| 75:04:160401:1 | Для нужд войсковой части | 2 134 921.95 |
| 75:04:000000:927 | Для содержания и эксплуатации автомобильной дороги общего пользования Борзя - Соловьевск, на участке км 0+000 - км 3+400 | 59 730.93 |
| 75:04:000000:928 | Для содержания и эксплуатации автомобильной дороги общего пользования Ивановка - Александровский Завод - Борзя, на участке км 282+400 - км 291+000 | 155 594.44 |

Таблица 10 Земельные участки, включаемые в проектную границу разъезд Зун-Торей

| **Кадастровый номер участка** | **Разрешенное использование** | **Площадь****кв. м** |
| --- | --- | --- |
| 75:04:160201:94 | Для эксплуатации и обслуживания объектов железнодорожного транспорта | 1 207 079.64 |
| 75:04:160349:602 | Для строительства индивидуального жилого дома | 1 005.63 |

# Обоснование выбранных вариантов развития

## Архитектурно-планировочная организация территории

Город Борзя - административный центр одноименного района - расположен в юго-восточной части Забайкальского края, в месте пересечения несудоходной реки Борзи с Транссибирской железнодорожной магистралью, на левом берегу реки Борзя, в степной зоне.

Городское поселение «Борзинское» является крупным транспортным узлом, сосредоточенном на стыке железнодорожных веток Карымская-Забайкальск-КНР и Борзя-Соловьевск-МНР. Железной дорогой г. Борзя связан со ст. Карымская (через неё с другими пунктами страны), а также с Китаем и Монголией. Через город с юго-запада на северо-восток проходит Соловьевский тракт, с северо-запада на юго-восток — шоссе Улан-Удэ - 3абайкальск.

Городское поселение Борзя имеет наиболее благоприятные условия как центр формируемой групповой и локальной систем расселения, сопряженных с центрами межрайонных и районных систем расселения. В проектной системе расселения Борзя выступает как подцентр областной системы расселения на уровне межрайонного центра, как центр периодической системы межселенного культурно-бытового обслуживания населения с элементами эпизодичес­кого обслуживания. В составе поселения имеется населенный пункт г. Борзя, а также разъезд Зун-Торей.

Территория городского поселения - 210,7 км2. На территории городского поселения по состоянию на 1 января 2014 года проживало 29,4 тыс. человек.

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 населенном пункте 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 Борзинского района предусмотрены следующие мероприятия экономического развития:

Развитие объектов, обеспечивающих эффективную переработку производимой сельскохозяйственной продукции,- предприятий по заготовке и переработке мясного и молочного сырья;

Зоны перспективного развития высокотехнологичных производств, ориентированных на углубленную переработку сырья.

В схеме содержатся планируемые изменения границ городского поселения, которые до настоящего времени не утверждались в установленном законом порядке. Схемой предусмотрено увеличение потребления электроэнергии по населенному пункту 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.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2006 года №1708-р об утверждении Паспорта инвестиционного проекта «Создание транспортной инфраструктуры для освоения минерально-сырьевых ресурсов юго-востока Читинской области», реализуемого при государственной поддержке за счет средств Инвестиционного фонда Российской Федерации и социально-экономической программой развития Читинской области, в составе инвестиционного проекта «Создание транспортной инфраструктуры для освоения минерально-сырьевых ресурсов юго-востока Читинской области» предусмотрено строительство железнодорожной линии «Нарын – Лугокан». Целью проекта является строительство в рамках государственно-частного партнерства железнодорожной инфраструктуры, необходимой для освоения месторождений полиметаллических руд на юго-востоке Читинской области (Лугоканское, Култуминское, Быстринское и Бугдаинское), создание одного из крупнейших в России горнорудного комплекса. Отдельные железнодорожной линии пройдут по территории Борзинского района и, в частности, по территории городского поселения «Борзинское», которые откроют выход к границе с КНР и МНР. В итоге дорога была построена от железнодорожной станции Борзя до Газимурского Завода. В 2012 году в торжественной обстановке была проведена церемония завершения строительства. Рабочее движение по железнодорожной ветке Нарын – Лугокан для перевозки грузов «Норникеля» будет запущено в конце 4-го квартала 2015года

На масштабы промышленного развития влияет то, что г. Борзя относится к городским поселениям с ограниченно-благоприятными условиями территориального развития. Поселение имеет следующие ограничения: на севере - затопляемая пойма р. Борзя, в западном и южном направлениях - промзоны. Селитебное развитие возможно в восточном направлении на свободных территориях (около 100 га). Промышленные предприятия могут развиваться или за счет резервов на своих территориях или за счет строительства на месте малоценного жилого фонда.

В настоящее время город Борзя не имеет достаточно четкого функционального зонирования. Селитебная территория города железнодорожной магистралью Чита-Забайкальск расчленена на два жилых района: Восточный и Западный.

Промышленные и коммунально-складские площадки разбросаны по всему городу и не образуют выраженных производственных зон. Наблюдается тяготение к образованию таких зон в западной части города (район мясокомбината), в юго-западной части - вдоль железнодорожной ветки на Соловьевск, а также в юго-восточной части города - район предприятий агропромышленного комплекса.

Селитебные территории имеют квартальную систему застройки. Окраины застроены в основном одноэтажными деревянными домами усадебного типа. В центральной части города имеется значительное количество двухэтажных жилых и общественных зданий, кварталы по ул. Лазо, ул. К. Маркса застроены пятиэтажными домами с встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания.

Центр размещен в восточной части города. Главной улицей города является ул. Ленина, на которой размещаются гостиница, дом культуры, административные и другие капитальные здания. Основная часть улиц слабо благоустроена. Зелени общего пользования очень мало.

Юго-западная часть занята спецтерриториями и капитальным благоустроенным жилым фондом. На территории застройки в настоящее время размещаются три небольших кладбища, закрытых для захоронения. Действующее кладбище расположено в юго-восточной части города за пределами застроенных территорий. К югу от территории города размещена свалка ТБО.

К северу от города с двух сторон от железной дороги расположены дачные участки жителей г. Борзя.

В настоящее время улично-дорожная сеть г. Борзи состоит из двух практически самостоятельных частей, разделенных железно-дорожными ветками Карымская-Забайкальск и Борзя-Соловьевск. Через город, с юго-запада на северо-восток проходит Соловьевский тракт, а с северо-запада на юго-восток - шоссе Улан-Удэ - Забайкальск (в пределах городской застройки - ул. К. Маркса).

Предложенное проектное решение города Борзя в своей основе сохраняет сложившуюся планировочную структуру населенного пункта. Предлагается ее упорядочение путем формирования границ жилых кварталов, наполнения общественного центра новыми объектами, и структуризации улично-дорожной сети, что обеспечит последовательное создание целостного жилого образования и формирование комплексной системы культурно-бытового обслуживания и инженерной инфраструктуры.

Новые транспортные связи позволят создать наиболее рациональную планировочную структуру, которая обеспечит удобную связь между различными функциональными зонами города: жилыми, общественными, рекреационными. Внешние транспортные связи предлагается сохранить.

В результате анализа современного использования территории городского поселения, социально-демографических условий, производственного и транспортного потенциала, учитывая основные направления развития поселения, выявлены основные факторы, которые учитывались в данной работе:

* сложившаяся планировочная структура;
* существующие транспортные связи;
* наличие ветхих и недействующих жилых и общественных зданий, подлежащих реконструкции или сносу;
* транспортное и инженерное обеспечение городского поселения.

Пространственное решение определялось следующими положениями:

* упорядочение планировочной структуры селитебной территории;
* размещение объектов общественно-делового центра;
* формирование улично-дорожной сети;
* размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
* благоустройство территорий населенного пункта, формирование мест отдыха с учетом природного каркаса территории;
* обеспечение экологической безопасности и защита территории от чрезвычайных ситуаций.

Генеральным планом на территории городского поселения установлены следующие функциональные зоны:

* многоэтажной жилой застройки;
* среднеэтажной жилой застройки;
* малоэтажной жилой застройки;
* индивидуальной жилой застройки;
* общественно-деловая;
* спортивного назначения;
* учебно-образовательная;
* объектов здравоохранения и социальной защиты;
* производственная;
* коммунальная;
* инженерной инфраструктуры;
* транспортной инфраструктуры;
* озелененных территорий общего пользования;
* сельскохозяйственных угодий;
* занятая объектами сельскохозяйственного назначения;
* садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;
* ритуального назначения;
* обороны и безопасности;
* защитного озеленения;
* природного ландшафта;
* территорий, покрытых лесом и кустарником;
* заболоченных территорий
* улично-дорожной сети;
* акваторий.

Генеральным планом предложено поэтапное пространственное развитие населённого пункта при условии сохранения целостности селитебного образования в разных временных периодах его развития, с учётом расчётной численности населения. К первой очереди освоения по генеральному плану предлагается территория в восточной части населенного пункта, за Амурским проездом.

### Зоны жилого назначения

Особенностью городского поселения является наличие территориальных возможностей для освоения под жилую застройку в восточной части города. В результате комплексного анализа территории были сформированы зоны жилого назначения, которые предназначены для преимущественного размещения жилого фонда и могут включать следующие основные виды:

* зона многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей);
* зона среднеэтажной жилой застройки (2-5 этажей);
* зона малоэтажной жилой застройки (блокированные и секционные дома до 3 этажей);
* зона индивидуальной жилой застройки (одноквартирные дома до 3 этажей).

Установленные местоположение, виды и параметры зон жилого назначения предусматривают:

* увеличение градостроительной ёмкости городского поселения посредством освоения внутригородских территориальных резервов и реконструкции существующих жилых территорий;
* преобразование существующих неблагоустроенных территорий с ветхой индивидуальной жилой застройкой в высококомфортные благоустроенные зоны малоэтажной жилой застройки за счёт их последовательной регенерации;
* формирование многообразия жилой среды и застройки, удовлетворяющего запросам различных групп потребителей;
* увеличение объёмов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, восстановления, реставрации и модернизации сохраняемого жилищного фонда;
* ликвидацию аварийного и ветхого жилищного фонда, а также объектов, расположенных в границах жилых зон и не соответствующих санитарно-гигиеническим и иным требованиям к использованию и застройке этих территорий.

Проектными решениями на территории города предусмотрено уплотнение малоэтажной и индивидуальной застройки посредством сноса ветхого жилья и застройки свободных территорий. Проектом предусмотрено развитие жилой застройки в восточной и западной частях города.

В соответствии с действующим генеральным планом в северо-восточной и восточной частях города предполагается размещение индивидуальных одноэтажных жилых домов коттеджного типа, предназначенных для осуществления домашними хозяйствами мелкотоварного сельскохозяйственного производства (личные подворья, мини-фермы. В кварталах между улицами Славянский проезд, Казачий проезд, ул. Матросова, ул. Бульварная предлагается размещение 2-х, 3-х этажной блокированной застройки. Планируется обеспечение территории своей социальной инфраструктурой.

В западной части планируется размещение нового микрорайона 5-ти этажной застройки, где также планируется обеспечение своей социальной, инженерной и транспортной инфраструктурами.

В разъезде Зун-Торей развитие жилой застройки не планируется.

### Зоны общественно-делового назначения

В городе несколько общеобразовательных школ, учреждений дополнительного образования и дошкольного воспитания (детская музыкальная, художественная школа, ДЮСШ, МОУ ДОД "ДДТ г.Борзи"), также на территории имеются объекты культурно-досугового назначения (кинотеатр, клубы, библиотеки) и объекты социально-бытового назначения (отделения связи, дома быта, бани, гостиницы). Городское здравоохранение представлено ГУЗ "Борзинская Центральная Районная Больница", районной поликлиникой ГУЗ "Борзинская ЦРБ", НУЗ «Узловая поликлиника на ст. Борзя ОАО «РЖД», Борзинским противочумным отделением ФГУЗ «Читинская противочумная станция» Роспотребнадзора, ФГУ "1075 Военный госпиталь СибВО" Минобороны РФ, филиалом ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Забайкальском крае в Борзинском районе", ФГУ "Главное бюро медико-социальной экспертизы по Забайкальскому краю", филиалом №4, Борзинский филиал ФГУЗ "Федеральный центр гигиены эпидемиологии по ж/д транспорту", стоматологическими и аптечными учреждениями.

Проектом запланировано строительство поликлиники и больницы в проектируемом микрорайоне индивидуальной жилой застройки в восточной части населенного пункта по ул. Матросова а также реконструкция станции скорой медицинской помощи ГУЗ "Борзинская ЦРБ" с целью увеличения количества автомобилей до 4 единиц.

В проектируемом микрорайоне индивидуальной жилой застройки в восточной части населенного пункта между улицами Матросова, Строителя Савватеева предлагается размещение крупного подцентра с клубами, библиотекой, помещениями для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности, спорткомплексом со стадионом и детско-юношеской спортивной школой, домом быта с прачечной, средней школы с плавательным бассейном.

В мелких подцентрах также предлагается размещение объектов обслуживания, образования, культуры и спорта. Такие подцентры предусмотрены между улицами Гурьева, Бульварная с прилегающими территориями, по ул. Маршала Жукова в проектируемом микрорайоне индивидуальной жилой застройки в восточной части населенного пункта; в западной части населенного пункта в новом микрорайоне 5-ти этажной жилой застройки; в границах улиц Торговая, 1-я Южная, Приаргунская, Нешкова.

### Производственные и коммунально-складские зоны

* сохранение и упорядочение существующих территорий производственных и коммунально-складских объектов;
* размещение коммунальных и производственных территорий в западной части города у ВОС;
* размещение коммунальных и производственных территорий на въезде в город с южной стороны, в том числе для высокотехнологичных производств, ориентированных на углубленную переработку сырья;
* размещение коммунальных и производственных территорий вдоль железнодорожной ветки Нарын – Лугокан к югу от города;
* размещение коммунальных и производственных территорий на въезде в город с северной стороны вдоль автомобильной дороги федерального значения общего пользования А-350 Чита-Забайкальск.

### Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

* территориальное упорядочение существующих зон транспортной и инженерной инфраструктуры;
* в связи с реализацией инвестиционного проекта «Создание транспортной инфраструктуры для освоения минерально-сырьевых ресурсов юго-востока Читинской области» проектом строительства железнодорожной линии Нарын – Лугокан намечено открытие 17 разъездов, 5 станций и станции примыкания Нарын, в том числе на территории городского поселения «Борзинское». Генеральным планом предусматриваются условия размещения объектов капитального строительства инвестиционного проекта, в том числе объектов инженерной инфраструктуры (электро-, водо и теплоснабжения).

### Рекреационные зоны

Населенный пункт расположен в степной зоне. Район расположения населенного пункта характеризуется полным отсутствием леса.

Озеленение на территории населенного пункта представлено отдельными саженцами 3-10 летнего возраста, палисадами у жилых домов.

Зоны активного отдыха жителей в настоящее время не организованы. Состояние внешнего благоустройства и озеленения неудовлетворительно. Необходимы планомерные действия по формированию природного каркаса населенного пункта, путем создания массивов и полос озелененных пространств.

Рекреационные зоны – озеленённые территории в пределах городского поселения, предназначенные для организации отдыха населения, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан в зелёном окружении и создания благоприятной среды в застройке города с включением объектов, допустимых в соответствии с действующим законодательством. В составе рекреационных зон сформирована зона озелененных территорий общего пользования.

На территории рекреационных зон размещаются объекты отдыха общего пользования, к которым относятся площади, парки, скверы, бульвары, набережные. В г. Борзя проектными решениями предлагаются мероприятия по формированию бульваров по ул. Гурьева, ул. Матросова, ул. Бульварная, парка в границах улиц Садовая, Матросова, Фрунзе, Фадеева, лесопарка на завершении ул. Матросова, скверов в проектируемом микрорайоне индивидуальной жилой застройки в восточной части населенного пункта, сохранение и дальнейшее благоустройство существующих рекреационных зон на территории города. Вдоль реки Борзя предлагается создание зон отдыха.

Кроме того, за границами населенного пункта предполагается выполнить озеленение в районе производственной зоны.

Необходимо продолжить мероприятия по формированию объектов активного отдыха населения в населенном пункте в виде парковой зоны. В процессе реконструкции существующей улично-дорожной сети следует признать целесообразным мощение тротуаров бетонной плиткой, размещение в населенном пункте малых архитектурных форм, проведение мероприятий по совершенствованию художественного оформления населенного пункта.

### Зоны сельскохозяйственного использования

* сохранение и упорядочение территории, предназначенной для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества в северной части городского поселения.

### Зоны специального назначения

* закрытие свалки в южной части поселения с последующей рекультивацией территории и преобразованием в полигон ТБО. К северу от участка предлагается размещение завода по переработке бытовых отходов.
* к югу от железно-дорожной ветки Борзя-Соловьевск в районе ул. Соловьевская предлагается размещение нового кладбища.

## Жилищная сфера

Проектом предполагается увеличение жилых территорий до 866,1 га (на 28%), в том числе: зоны индивидуальной жилой застройки до 673,6 га, среднеэтажной жилой застройки до 81,9 га многоэтажной жилой застройки до 1,4 га. Кроме того, предусмотрено сокращение малоэтажной жилой застройки до 109,0 га (на 1%).

Объем проектируемого жилья должен составить не менее 275 тыс. кв.м. Таким образом, с учетом сноса непригодного для проживания жилья, объем проектного жилищного фонда должен составить не менее 1000 тыс. кв.м.

Средняя жилищная обеспеченность должна составить 25 кв.м общей площади на человека.

Проектные показатели жилищного фонда на расчетный срок представлены ниже в таблице.

Таблица Основные проектные показатели жилищного фонда на конец расчетного срока

| **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Значение** | **Рост, %, относительно фактических показателей** |
| --- | --- | --- | --- |
| Средняя проектная жилищная обеспеченность | кв. м на человека | 25 | 14 |
| Объём жилищного фонда | тыс. кв. м | 1000 | 70 |
| Объем нового жилищного строительства на конец расчетного срока, не менее | тыс. кв. м | 437,2 | - |
| Ввод в действие жилых домов | тыс. кв. м общей площади на 1000 человек | 17,5 | - |
| Среднегодовой темп ввода жилья, не менее | тыс. кв. м | 21,9 | - |

Плотность населения в границах городского поселения должна увеличиться на 43% и составить 10 чел./га.

Средняя плотность населения в границах жилых территорий должна увеличиться в 1,5 раза и составить 66 чел./га.

В результате запланированных проектом мероприятий по развитию жилищной сферы городского поселения можно сделать следующие выводы:

Средняя жилищная обеспеченность населения в границах городского поселения должна составить не менее 25 кв.м общей площади на человека (рост показателя 25%)

Распределение жилых территорий по видам застройки запроектировано следующим образом:

* индивидуальная жилая застройка – 673,6га;
* малоэтажная жилая застройка – 109,0 га;
* среднеэтажная жилая застройка – 81,9 га.
* многоэтажная жилая застройка – 1,6 га.

Общий объем нового жилищного строительства должен составить порядка 44% от общей площади проектного жилья.

Точные сроки строительства жилья будут устанавливаться с учетом фактических поступлений бюджетных средств, спроса и платежеспособности инвесторов, а также необходимого времени на подготовку строительной площадки. Конкретизация сроков по сносу и реконструкции существующего жилищного фонда устанавливается с учетом возможного предоставления жилья населению и установленных сроков строительства нового жилья на участках сносимых домов.

## Социальная сфера

Проектными решениями предусмотрено сохранение всех объектов.

Также предусмотрена реконструкция станции здания скорой медицинской помощи

Перечень сохраняемых мощностей и результат проведенной оценки приведены в таблице ниже.

Таблица Оценка обеспеченности объектами социальной сферы на конец расчетного срока и мощности запланированных к строительству объектов

| **№ п/п** | **Наименование объектов** | **Сохраняемая мощность** | **Нормативное значение** | **Оценка обеспеченности** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждения образования |
| 1  | Дошкольные организации, мест | 840 | 1720 | -880 |
|  2 | Общеобразовательные учреждения, учащихся | 4121 | 4440 | -319 |
| 3  | Учреждения дополнительного образования для детей, мест | 500 | 444 | 56 |
| Учреждения здравоохранения |
| 4  | Амбулаторно-поликлинические учреждения, посещений в смену | 200 | 726 | -526 |
| 5  | Больничные учреждения, коек | 262 | 539 | -277 |
| 6  | Станции скорой медицинской помощи, автомобиль | 3 | 4 | -1 |
| 7  | Аптеки, учреждений | 6 | 4 | 2 |
| Учреждения культуры и искусства |
|  8 | Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности, кв.м общей площади | 0 | 2000 | -2000 |
| 9  | Клубы, мест | 1000 | 3200 | -2200 |
| 10 | Кинотеатры, мест | 700 | 1000 | -300 |
| 11  | Музей, экспонатов | 1 | 1 | 0 |
| 12 | Городские массовые библиотеки, тыс. единиц хранения | 32 | 160 | -128,3 |
| Физкультурно-спортивные сооружения |
| 13  | Территория плоскостных сооружений, га | 1 | 28 | -27 |
|  14 | Спортивные залы, кв.м площади пола | 0 | 14000 | -14000 |
|  15 | Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания, кв.м общей площади | 0 | 2800 | -2800 |
|  16 | Детско-юношеская спортивная школа, кв.м площади пола | 0 | 400 | -400 |
|  17 | Бассейн | 300 | 800 | -500 |
| Торговля и общественное питание |
|  18 | Торговые центры, кв.м торговой площади | 5000 | 11200 | -6200 |
|  19 | Магазины, кв.м торговой площади | 7000 | 11200 | -4200 |
|  20 | Рыночный комплекс, кв.м торговой площади | 1000 | 960 | 40 |
|  21 | Предприятие общественного питания, мест | 1000 | 1600 | -600 |
| Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания |
|  22 | Предприятие бытового обслуживания, рабочих мест | 100 | 200 | -100 |
| 23  | Предприятие по стирке белья (фабрика-прачечная), кг белья в смену | 0 | 240 | -240 |
|  24 | Фабрики-химчистки, кг вещей в смену | 0 | 960 | -960 |
| 25  | Банно-оздоровительный комплекс, мест | 150 | 200 | -50 |
|  26 | Гостиница, мест | 200 | 240 | -40 |
| 27  | Пожарное депо, автомобилей | 6 |  6 | 6 |
| Административно-деловые и хозяйственные учреждения |
|  28 | Отделение банка, операционное место | 0 | 12 | -12 |
|  29 | Операционная касса, операционная касса | 0 | 4 | -4 |
|  30 | Отделение связи, объект | 3 | 4 | -1 |

Проектом предусмотрено размещение следующих объектов:

* 7 детских сада суммарной общей мощностью 910 мест;
* 3 общеобразовательных школ общей мощностью 1750 учащихся, в том числе школа с плавательным бассейном;
* учреждение дополнительного образования на 60 мест;
* больницы на 300 коек;
* два аптечных пункта;
* районной поликлиники на 550 посещений в смену;
* 2 библиотек суммарной мощностью 130 тыс. единиц хранения;
* кинотеатр на 300 мест;
* 4 клуба суммарной общей мощностью 2300 мест;
* 2 помещений для культурно-массовой работы суммарной мощностью 2000 кв.м общей площади;
* танцевальный зал на 100 кв.м общей площади;
* 2 бассейна общей мощностью 500 кв.м зеркала воды;
* 5 спортивных залов суммарной общей мощностью 3 тыс. кв.м площади пола;
* спортивные площадки суммарной общей мощностью 3 га;
* стадион на 1 га;
* 3 тренажерных зала на 1200 кв.м общей площади;
* 2 детско-юношеских спортивных школы на 400 кв.м площади пола;
* 4 отделений банков суммарной общей мощностью 12 операционных мест;
* 2 операционных кассах общей мощностью 4 операционных места;
* 2 банно-оздоровительных комплекса суммарной общей мощностью 50 мест;
* гостиницы на 100 мест;
* предприятия бытового обслуживания суммарной общей мощностью 100 рабочих мест;
* 2 прачечных по 120 кг белья в смену;
* 2 химчистки по 480 кг вещей в смену;
* общественный центр коммунальной зоны на перспективу;
* 17 объекты торговли суммарной мощностью 4,0 тыс. кв.м торговой площади;
* 8 предприятий общественного питания общей мощностью 500 мест;
* рынок на 500 мест;
* 4 торговых центра общей мощностью 4 тыс. кв.м торговой площади;
* почтовое отделение;
* пожарное депо на 2 автомобиля.

Таким образом, при реализации решений проекта будет значительно улучшен уровень обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (дефицит большинства объектов либо ликвидирован, либо максимально сокращен).

## Производственная сфера

В целях обеспечения устойчивого экономического развития территории городского поселения генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

* сокращение площади зон сельскохозяйственного назначения на 38%;
* сокращение площади зон сельскохозяйственных угодий на 15%;
* увеличение зон производственного назначения;
* организация высокотехнологичного производства, ориентированного на углубленную переработку сырья.

## Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть

###  Внешний транспорт

В части внешнего транспорта генеральным планом предусмотрено следующее:

* устройство автодорожного обхода с восточной стороны г. Борзя, с целью отвода транзитных транспортных средств от центральной части города. Данный обход предлагается выполнить по параметрам 4 категории, протяженностью 3,3км;
* устройство автодорожного обхода с юго-восточной стороны г. Борзя (4 категория, протяженность 6,8км);
* устройство в северной части города кольцевого пересечения автомобильной дороги А350 и проектируемого северо-восточного обхода г. Борзя.

В части железнодорожного транспорта решений не предусмотрено.

### Улично-дорожная сеть

Проектом предусматривается упорядочение существующей улично-дорожной сети, присвоение ей соответствующих категорий, а также устройство новых участок улиц и дорог в районах размещения жилой застройки.

Проектом предусмотрено организация выхода существующей улично-дорожной сети на планируемый северо-восточный обход города (ул. Партизанская, ул. Ленина, ул. Фрунзе, ул. Кольцевая, проезд Амурский).

На пересечении ул. Матросова и ул. Партизанская предусматривается устройство транспортного пересечения с кольцевым движением транспорта.

В соответствие с функциональным назначением существующие и планируемые улицы классифицированы по следующим категориям - магистральные улицы районного значения, улицы и дороги местного значения, проезды.

Общая протяженность улично-дорожной сети приведена в нижеследующей таблице (Таблица 12).

Таблица Основные параметры улично-дорожной сети

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Категория** | **Протяженность улицы, км** | **Ширина проезжей части, м** | **Минимальный размер тротуара, м** | **Примечание** |
| 1. | Магистральные улицы районного значения | 38,89 (новое строительство - 11,84) | 7,0-8,0 | 2,25 |  |
| 2. | Улицы и дороги местного значения | 118,82 (новое строительство - 50,97) | 6,0-7,0 | 1,5 |  |
| 3. | Проезды | 51,46 (новое строительство 40,48) | 5,5-6,0 | до 1,0 |  |

В части развития общественного транспорта, проектом предусмотрено сохранение существующей сети маршрутов и остановочных пунктов, а также дополнительное размещение 14 остановочных пунктов в юго-восточной части города и 6 остановочных пунктов в западной части. Размещение данных объектов необходимо, в связи с освоением новых территорий и обеспечением пешеходной доступности остановок общественного транспорта.

При подготовке проектной документации в обязательном порядке предусмотреть выполнение мероприятий по обеспечению доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», в том числе устройство:

* пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
* пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;
* пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;
* дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

### Объекты транспортного обслуживания

Генеральный план предусматривает увеличение численности населения г. Борзя до 40 тысяч человек. В соответствие с СП 42.13330.2011 перспективный уровень обеспеченности населения личным транспортом принят 350 автомобилей на 1000 жителей. Таким образом, на расчетный срок количество личного автотранспорта составит 14000 автомобилей.

Учитывая требования п.11.26 и п.11.27 СП 42.13330.2011 "Градостроительство" на одну топливораздаточную колонку АЗС приходится 1200 легковых автомобилей и на один пост СТО приходится 200 легковых автомобилей. Следовательно, на расчетный срок необходимо 12 колонок АЗС. Действующие на сегодняшний день АЗС и АГЗС предусмотрены к сохранению. Общая их мощность составляет 49 колонок. Их мощности достаточно для обеспечения проектной потребности населения в АЗС.

Действующие на сегодняшний день СТО проектом предусмотрены к сохранению. Общее количество постов составляет 27 постов. Таким образом, на расчетный срок необходимо 70 постов на станциях технического обслуживания. В связи с этим, проектом предусматривается размещение 5 станций технического обслуживания (общей мощностью 44 поста) в западной части г. Борзя. Таким образом, на расчетный срок общее количество постов СТО составит 71 пост.

В соответствие с п.11.19 СП 42.13330.2011 для расчетного количества автомобилей необходимо предусмотреть 90% мест постоянного хранения транспорта. Проектом предусмотрено организовать места постоянного хранения для жителей среднеэтажной жилой застройки (расчетная численность 15,8 тыс. чел.). С учетом расчетного уровня обеспеченности личным транспортом 350 автомобилей на 1000 жителей, расчетное количество автотранспорта жителей среднеэтажной жилой застройки составит 5530 единиц. Таким образом, обеспеченность в местах хранения транспорта составит 4980 машиномест.

Проектом предусмотрено к сохранению следующее количество машиномест - в гаражах индивидуального транспорта - 861 машиноместо; наземные парковки - 339 машиномест. В западной части населенного пункта, в районе вновь размещаемой среднеэтажной жилой застройки, предусмотрено устройство гаражей личного транспорта в количестве 2600 машиномест. Кроме этого, в составе вновь размещаемой среднеэтажной жилой застройки предлагается устройство наземных стоянок личного транспорта в количестве 760 машиномест. Остальные автомобили предлагается размещать в карманах вдоль улиц и проездов.

Хранение личного транспорта жителей индивидуальной и малоэтажной жилой застройки предлагается осуществлять на придомовых и приквартирных участках.

Также в западной части г. Борзя предусмотрено размещение двух автомоек общей мощностью 8 постов.

## Инженерная инфраструктура

### Водоснабжение

На рассматриваемой территории генеральным планом (далее по тексту также - проектом) предусматривается развитие существующей централизованной системы водоснабжения с устройством объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, с использованием в качестве источника водоснабжения подземных вод. Качество воды, подаваемой потребителю, должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества» и СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

При расчете общего водопотребления, в связи с отсутствием данных и стадией проектирования, в соответствии с примечанием к таблице 1 п.4 СНиП 2.04.02-84\* - количество воды на неучтенные расходы принято дополнительно, в процентном отношении от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта.

Удельное, среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя принято в объёме 50 л/сут, с учетом климатических условий и степени благоустройства населенного пункта, в соответствии с примечанием 1 к таблице 3, пункт 1 «СНиП 2.04.02-84\*. Количество поливок принято одна в сутки. На расчетный срок полив будет осуществляться от системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды в населенном пункте определен в соответствии с п.2.2. СНиП 2.04.02-84\*. Расчетный расход воды в сутки наибольшего водопотребления определен при коэффициенте суточной неравномерности Ксут.max=1,3.

По развитию системы водоснабжения генеральным планом предусматривается:

* строительство магистральных сетей, в том числе на территориях планируемой застройки;
* строительство второй нитки водовода от Центрального водозабора, до разводящей сети водоснабжения.
* реконструкцию участков существующих сетей, для увеличения их пропускной способности, замены изношенных трубопроводов и их закольцовки;
* замену оборудования на водозаборных сооружениях, для увеличения их производительности;
* реконструкцию существующих очистных сооружений, для обеспечения потребителей водой питьевого качества.

Сохранение существующих сетей и объектов водоснабжения предусмотрено с последующей заменой оборудования и сетей на расчетный срок по мере их физического и морального износа.

Проектируемая водопроводная сеть - из полиэтиленовых трубопроводов, прокладывается подземно. Протяженность проектируемых и реконструируемых сетей в границах генерального плана составляет 29 км.

При рабочем проектировании будет необходимо выполнить гидравлический расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам.

Мероприятия по пожаротушению предусмотрены согласно СНиП 2.04.02-84\*. Расчетное количество одновременных пожаров принято равным двум. Расход воды на наружное пожаротушение - 50 л/с (две струи по 25 л/с). Время тушения пожара три часа. Проектом предусмотрено выполнение работ по кольцеванию наружных водопроводов, а так же по увеличению диаметра отдельных участков водопроводной сети. Для пожаротушения на водопроводной сети требуется установить пожарные гидранты, вдоль автомобильных дорог, на расстоянии не менее 2 м и не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий и сооружений. Местоположение пожарных гидрантов уточнить на стадии подготовки рабочей проектной документации для системы водоснабжения отдельных микрорайонов и кварталов.

Расчет общего водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населенного пункта представлен ниже.

Таблица 13 Расчет общего водопотребления

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование****водопотребителей** | **Население, чел** | **Норма водопот-ребления, л/сут\*чел** | **Количество****потребляемой воды, м3/сут** |
| **Qсут.ср** | **Qсут.max** |
| 1 | Жилые дома, оборудованные внутренним водопроводом | 40185 | 230 | 9242,55 | 12015,315 |
| 2 | Расход воды на полив территории | 40185 | 50 | 2009,25 | 2612,03 |
| 3 | Местное производство и неучтенные расходы 15% | - | - | 1125,18 | 1462,73 |
| Итого: | 16090,08 |

Общее водопотребление составит 16090,08 м3/сут. Вода от водозаборных скважин и очистных сооружений подается в водопроводную сеть для хозяйственно-питьевых нужд потребителей жилых и общественных зданий, предприятий.

Таким образом, для обеспечения централизованной системой водоснабжения надлежащего качества необходимо выполнить следующие мероприятия:

* строительство и реконструкция водопроводной сети из полиэтиленовых трубопроводов, общей протяженностью 29 км.

Размещение на территории населенного пункта вышеперечисленных объектов местного значения позволит:

* обеспечить населённый пункт требуемым количеством питьевой воды, качество которой соответствует санитарным нормам;
* обеспечить сетями водоснабжения территории, планируемые под жилищное строительство;
* снизить износ, улучшить гидравлический режим сетей водоснабжения;
* повысить надежность и эффективность функционирования системы водоснабжения;
* повысить пожарную безопасность, улучшить организацию пожаротушения.

### Водоотведение

На территории генерального плана предусматривается развитие централизованной системы водоотведения, реконструкция сетей водоотведения, реконструкция действующих и строительство новых объектов.

В целях повышения надежности и эффективности функционирования системы водоотведения, генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

* строительство новых очистных сооружений;
* реконструкция КНС, для увеличения их пропускной способности;
* замена (реконструкция) существующих самотечных коллекторов в связи с их износом и необходимостью увеличения пропускной способности;
* строительство новых сетей самотечных и напорных коллекторов из полиэтилена, для подключения новых потребителей и улучшения работы существующих сетей.

Сохранение существующих сетей и объектов канализации предусмотрено с последующей заменой оборудования и сетей на расчетный срок по мере их физического и морального износа. Общая протяженность проектируемых и реконструируемых сетей в границах генерального плана составляет 29,5 км.

Производительность очистных сооружений определена с учетом жителей, проживающих в домах, оборудованных канализацией.

Расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий принято равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению, без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений. Расчет объемов сточных вод населенного пункта представлен ниже.

Таблица 14 Расчет объемов сточных вод

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование**  | **Объём стоков, м3/сут** |
| Жилые дома оборудованные канализацией | 14627,34 |

Общее водоотведение населенного пункта составит 14627,34 м3/сут.

Сточные воды от существующей и проектируемой застройки транспортируются безнапорными коллекторами на КНС, далее, системой напорных коллекторов до очистных сооружений сточных вод.

Таким образом, для обеспечения территории централизованной системой водоотведения и улучшения экологической обстановки, необходимо выполнить следующие мероприятия:

* ввод в эксплуатацию новых очистных сооружений;
* строительство новых и реконструкцию существующих КНС;
* строительство и реконструкцию магистральных самотечных канализационных коллекторов трубопроводов.

Размещение на территории населенного пункта вышеперечисленных объектов местного значения позволит:

* осуществлять водоотведение в объеме, необходимом для обеспечения жизнедеятельности населённого пункта, с учётом перспектив его развития;
* повысить надежность и эффективность функционирования системы водоотведения;
* улучшить экологическую обстановку населенного пункта.

### Теплоснабжение

Климатические данные для расчета тепловых нагрузок приняты в соответствии с СП 131.13330.2012. Свод правил. «Строительная климатология. Актуализированная версия СНиП 23-01-99\*»

* расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции – минус 40°С;
* средняя температура наружного воздуха за отопительный период – минус 12 °С;
* продолжительность отопительного периода – 236 суток.

Генеральным планом предусматривается развитие централизованной системы теплоснабжения населенного пункта. Предусмотрены следующие мероприятия, направленные на повышение эффективности и надёжности системы теплоснабжения:

* реконструкция действующих котельных, с использованием энергоэффективного оборудования. Реконструкция включает в себя замену физически и морально устаревшего оборудования, реконструкцию установок водоподготовки, установку приборов учета и средств диагностики, а так же установку дополнительных котлов и увеличение суммарно мощности до 150 Гкал/ч;
* строительство и запуск новых котельных (Восточная и Западная), для увеличения мощности и повышения надежности системы теплоснабжения. Устройство локальных котельных для нужд производства и оборонных объектов;
* для транспортировки теплоносителя от котельных до потребителей необходима реконструкция и прокладка новых магистральных тепловых сетей из стальных трубопроводов. Способ прокладки – подземный. Протяженность реконструируемых и вновь строящихся магистральных сетей теплоснабжения составляет – 30 км.

Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение (ГВС) определены на основании норм проектирования, климатических условий, а также по укрупненным показателям, в зависимости от величины общей площади зданий и сооружений. Результаты расчёта приведены ниже.

Таблица 15 Расчетные тепловые нагрузки на расчетный год

| **Наименование застройки** | **Расчетные тепловые нагрузки, Гкал/час** |
| --- | --- |
| **Отопление** | **Вентиляция** | **ГВС** | **Итого** |
| Децентрализованное теплоснабжение |
| Индивидуальная жилая застройка | 27,566 | - | 5,001 | 32,567 |
| Зона обороны и безопасности | 26,870 | - | 0,639 | 40,944 |
| Итого | 54,436 | - | 5,640 | 73,511 |
| Централизованное теплоснабжение |
| Малоэтажная жилая застройка | 24,548 | - | 8,438 | 30,986 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 38,346 | - | 8,743 | 47,089 |
| Общественно-деловая застройка | 32,948 | 6,936 | 0,626 | 40,510 |
| Здравоохранение и социальная защита | 4,948 | 3,848 | 0,456 | 9,252 |
| Зона спортивного назначения | 3,516 | 2,452 | 0,203 | 6,171 |
| Учебно-образовательная зона | 12,124 | 2,772 | 1,037 | 15,933 |
| Итого | 116,430 | 16,008 | 19,503 | 151,941 |

Примечание: тепловая нагрузка дана без учёта собственных нужд источников тепла, утечек и тепловых потерь в сетях. Тепловые нагрузки на промышленные объекты в расчете не учтены.

Суммарная расчетная тепловая нагрузка жилой и общественно-деловой застройки составит 225,452 Гкал/час.

Таким образом, для обеспечения теплоснабжением новых потребителей, улучшения качества предоставляемых услуг и повышения надежности системы теплоснабжения, генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

* реконструкция существующих котельных;
* строительство новых котельных;
* реконструкция и строительство магистральных тепловых сетей протяженностью 30 км от котельных до потребителей;

Проектом предусмотрено внедрение энергосберегающих технологий на всех этапах производства, транспортировки и потребления тепла. В качестве энергосберегающих технологий предлагается применение трубопроводов в современной тепловой ППУ изоляции, установка частотно-регулируемых приводов на насосы, [установка приборов учета тепловой энергии](http://www.energosovet.ru/entech.php?idd=72), устройство средств диагностики оборудования и трубопроводов.

Таким образом, основные решения генерального плана направлены:

* на обеспечение развитие и модернизацию системы теплоснабжения;
* на повышение надежность и эффективность функционирования системы теплоснабжения;
* на обеспечение теплоснабжения существующей застройки, а также территорий, планируемых под строительство;
* на снижение уровня износа сетей и объектов теплоснабжения;
* на улучшение гидравлического режим работы сетей теплоснабжения;
* на снижение доли потерь тепловой энергии при транспортировке;
* на повышение уровня автоматизации, диспетчеризации и учета отпуска тепловой энергии.

### Электроснабжение

Генеральным планом предусмотрены мероприятия, направленные на повышение надежности системы электроснабжения городского поселения «Борзинское». Все мероприятия по развитию системы электроснабжения предлагаются в течение срока реализации генерального плана, с учетом физического износа действующего оборудования и сетей.

Существующая централизованная система электроснабжения с источниками питания: понизительными подстанциями (далее - ПС) 110/35/10 кВ «Борзя - Восточная» и ПС 110/10 кВ «Борзя-Западная», сохраняется. Развитие системы электроснабжение будет иметь локальный характер, связанный с точечной застройкой и развитием распределительной сети 10 и 0,4 кВ.

На основании инвестиционной программы РЭС филиала ОАО "МРСК Сибири" - "Читаэнерго" на 2014 – 2018 год, на территории городского поселения предусмотрено:

* реконструкция ПС 110/35/10 кВ Борзя-Восточная с расширением ОРУ-35 кВ (Нарын - Лугокан)
* строительство двухцепной ВЛ-35 кВ от ПС 110/35/10 кВ «Борзя-Восточная» до ТПС Нарын-1 (Н-Луг).

Подключение новых потребителей предусматривается от действующих и проектируемых ТП 10(6)/0,4 кВ. Схему размещения проектируемых ТП 10(6)/0,4 кВ рассмотреть на иной стадии разработки градостроительной документации (проект планировки территорий).

 Количество проектных трансформаторных подстанций и их мощность, сечения проводов и марку опор установить на стадии рабочего проектирования. Проектные воздушные линии электропередачи ЛЭП 10 (6) кВ выполнить с применением самонесущего изолированного провода СИП-3 на железобетонных опорах. Подземные линии электропередачи ЛЭП 10 (6) кВ выполнить из кабеля с изоляцией из сшитого полиэтилена.

На территории городского поселения находятся потребители электрической энергии, относящиеся в отношении обеспеченности надежности электроснабжения, в основном, к электроприемникам III категории, за исключением:

* детских садов и школы, в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
* объектов водоснабжения и водоотведения, таких как ВОС и КОС, в соответствии с требованием СНиП 2.04.02.84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
* котельные, в соответствии с п. 1.12 СНиП II-35-76 «Котельные установки», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».

Данные потребители электрической энергии относятся в отношении обеспеченности надежности электроснабжения к электроприемникам I и II категории, с учётом требований ПУЭ 7 издания, в нормальных режимах, должны обеспечиваться электроэнергией от двух независимых взаимно резервирующих источников питания.

В качестве резервного источника питания проектом предусмотрены передвижные дизельные электростанции (ДЭС), или трансформаторные подстанции, подключенные от разных секций шин.

Прогноз электропотребления жилищно-коммунальной сферой приведен ниже. Расчет электрических выполнен по удельной расчетной электрической нагрузке на основании раздела 2 (Изменённая редакция, Изм. 1999) РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» Таблица 2.4.3".

Таблица 16 Прогноз электропотребления жилищно-коммунальной сферой

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование населенного пункта** | **2014г.** | **2034г.** |
| **Числен****ность,****чел** | **Удельная электрическая нагрузка (со стационарными электрическими плитами) кВт/чел.** | **Удельная электрическая нагрузка, приведенная к шинам 10 (6) кВ центров питания,** **МВт** | **Числен****ность, чел** | **Удельная электрическая нагрузка (со стационарными электрическими плитами) кВт/чел.** | **Удельная электрическая нагрузка, приведенная к шинам 10 (6) кВ центров питания,** **МВт** |
| г. Борзя | 29400 | 0,46 | 13,5 | 40000 | 0,46 | 18,4 |

Приведенные в [таблице](#sub_11148) показатели учитывают нагрузки: жилых и общественных зданий (административных, учебных, научных, лечебных, торговых, зрелищных, спортивных), коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания (закрытых и открытых стоянок автомобилей), наружного освещения. В [таблице](#sub_11148) не учтены мелкопромышленные потребители питающиеся, как правило, по городским распределительным сетям.

### Газоснабжение

Настоящим проектом не предусмотрены мероприятия по развитию системы газоснабжения.

### Связь и информатизация

Генеральным планом предлагаются решения по реконструкции и развитию систем связи, связанные с развитием территории.

Основными направлениями развития телекоммуникационного комплекса является:

* улучшение качества связи телефонной сети общего пользования;
* расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению;
* развитие эфирного радиовещания, осуществляемого в УКВ и FM диапазонах, за счет увеличения количества радиовещательных станций;
* развитие сотовой связи за счет увеличения покрытия территории сотовой связью различных операторов и применения новейших технологий;
* развитие сети эфирного цифрового телевизионного вещания за счет увеличения количества и улучшения качества принимаемых телевизионных каналов.

По результатам анализа существующего положения и предложениям по развитию телефонной сети, генеральным планом предусматривается увеличение сферы услуг, предоставляемых операторами связи. Реконструкция или строительство новых объектов и сетей связи генеральным планом предлагается в течение срока его реализации по причинам физического износа оборудования, морального устаревания технологий абонентского доступа.

Увеличение сферы услуг, предоставляемых операторами связи, генеральным планом предусмотрено за счёт существующих автоматических телефонных станций (далее - АТС).

Емкость сети телефонной связи общего пользования определена из расчета 100 % телефонизации квартирного сектора (600 номеров на 1000 жителей). Количество абонентских номеров для телефонизации общественной застройки принято равным 20% от общего числа абонентов. Требуемая номерная емкость составит 28800 абонентских номера.

 Расчет необходимой номерной емкости телефонной связи общего пользования представлен ниже Таблица 17.

Таблица 17 Расчет необходимой номерной емкости телефонной связи общего пользования

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид застройки**  | **Емкость телефонной сети общего пользования, номеров** |
| Жилая застройка  | 24000 |
| Общественно-делового назначения  | 4800 |
| Итого | 28800 |

В соответствии с расчетом емкости телефонной связью на расчетный срок, при нехватки монтируемой номерной емкости необходимо реконструировать АТС.

## Характеристика зон с особыми условиями использования

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития, является установление зон с особыми условиями использования территории.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территории определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

На территории города зоны с особыми условиями использования представлены (Таблица 18):

* санитарными разрывами;
* зонами санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:
* охранными зонами:
* водоохранными зонами;
* санитарно-защитными зонами;

Таблица 18 Зоны с особыми условиями использования территории г. Борзя

| **№ п/п** | **Назначение объекта** | **Размер СЗЗ** |
| --- | --- | --- |
| Санитарно-защитные зоны |
| 1 | Полигон (свалка) ТБО | 500 |
| 2 | Химические склады | 500 |
| 3 | Борзинская нефтебаза ОАО "Нефтемаркет" | 500 |
| 4 | Кладбище | 300 |
| 5 | Производственная территория ООО "Мясо" | 300 |
| 6 | Убойный цех | 300 |
| 7 | КОС | 200, 100 |
| 8 | Гидрометеорологическая станция ОГМС-Борзя | 200 |
| 9 | ООО ОП "Забайкальская зерновая компания+". Склады | 100 |
| 10 | Автостанция | 100 |
| 11 | АЗС | 100 |
| 12 | Автомойка | 100 |
| 13 | Пилорама | 100 |
| 14 | Песчаный карьер | 100 |
| 15 | Мукомольный завод Борзинский | 100 |
| 16 | Борзинский филиал ООО "Читинский чермет" | 100 |
| 17 | Столярный цех | 100 |
| 18 | Производственная территория | 100 |
| 19 | ООО "Борзинская межрайбаза" | 100 |
| 20 | Производственная территория "Борзинское дорожное эксплутационное управление", филиал ФГУП "Забайкальскавтодор" | 100 |
| 21 | Асфальтовый завод | 100 |
| 22 | Топливный склад ОАО «РЖД» | 100 |
| 23 | Станция технического обслуживания | 50 |
| 24 | Производственная территория ООО "Молоко" | 50 |
| 25 | ООО "Борзинское Пиво" | 50 |
| 26 | Технический центр Южных электрических сетей, филиал ОАО "МРСК Сибири "Читаэнерго" | 50 |
| 27 | Производственная территория (ПТУ-32) | 50 |
| 28 | Борзинское производственно-экспериментальное предприятие, дочернее ФГУП "ЧИТАГЕОЛОГИЯ" | 50 |
| 29 | Производственная база ООО "Агропромснаб" | 50 |
| 30 | Звеносборочная база | 50 |
| 31 | ООО "Даурская логистическая компания" | 50 |
| 32 | СМП | 50 |
| 33 | Складская территория ОАО "Борзинская МСО" | 50 |
| 34 | Складская территория | 50 |
| 35 | Складская территория ООО Фирма "Кварц" | 50 |
| 36 | Коммунально-складская территория | 50 |
| 37 | ОАО "Борзинская межхозяйственная строительная организация" | 50 |
| 38 | ОАО "Борзинская межхозяйственная строительная организация" | 50 |
| 39 | Гаражи индивидуального транспорта | 35, 25, 15, 10 |
| 40 | Наземные стоянки личного транспорта | 35, 15 |
| 41 | Наземные стоянки для задержанных транспортных средств | 15 |
| 42 | КНС | 15 |
| Охранные зоны |
| 1 | Линии электропередачи 110 кВ | 20 |
| 2 | Напорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации | 5 |
| 3 | Безнапорный коллектор хозяйственно-фекальной канализации | 3 |
| 4 | Теплотрасса | 3 |
| 5 | Инженерные сети | 3 |
| Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения |
| 1 | Скважина | 50 |
| 2 | ВОС | 30 |
| 4 | ВНБ | 15 |
| 5 | Хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод | 10 |
| Водоохранные зоны |
| 1 | Водоохранные зоны | 200 |
| 2 | Прибрежная защитная полоса | 50 |
| Санитарный разрыв |
| 1 | Железная дорога однопутная | 100 |

Перечень нормативно-правовых актов в соответствии, с которыми регламентируются размеры и режимы использования зон с особыми условиями использования:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160;
* «Правила охраны газораспределительных сетей», утвержденные постановлением правительства РФ от 20.11.2000 №878;
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* Водный кодекс РФ;
* СП 62.1330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

## Возможные направления развития и обеспечивающие их мероприятия

Основными направлениями в развитии охраны окружающей среды на территории города являются:

* санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна, уменьшение выбросов загрязняющих веществ;
* охраны и восстановления почвенного покрова, рекультивация территорий подвергшихся хозяйственной деятельности;
* совершенствование системы санитарной очистки территории;
* развитие системы зелёных насаждений, охрана существующего озеленения.

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна города обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера.

Основными путями снижения загрязнения атмосферного воздуха в целях сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками выделения предлагается:

* установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно-допустимых выбросов в составе сводного тома, обеспечивающих нормативные предельно-допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере города;
* сокращение выбросов вредных веществ в атмосферу путем внедрения экологически безопасных технологий;

От загрязнения атмосферного воздуха автотранспортом предусматриваются следующие мероприятия:

* обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой;
* рационализация транспортных потоков;
* совершенствование системы озеленения улиц и дорог;
* благоустройство улично-дорожной сети со строительством тротуаров и мест для складирования снега для улучшения работы транспорта.

К основным организационным мероприятиям по охране подземных вод на территории городского поселения относятся:

* организация мониторинга за состоянием водопроводящих сетей города и своевременное проведение мероприятий по предупреждению утечек из систем водопровода и канализации;
* организация контроля уровня загрязнения грунтовых вод.

В целях охраны и восстановления почвенного покрова генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия:

* выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
* проведение биологической рекультивации грунтов на территориях отвалов горных пород;
* проведение комплексного обследования состояния почвенного покрова в пределах территории города
* разработка экологически безопасных технологий складирования и хранения отходов горного про­изводства;

Организация системы зеленых насаждений территории направлена на формирование экологической инфраструктуры единой системы зеленых насаждений города и пригородов путем создания лесопарков, парков, скверов, бульваров и других объектов зеленого строительства общего и ограниченного пользования, а также защитного с учетом природно-ландшафтной основы естественных лесных массивов городских лесов.

Проектом предусматривается развитие защитного озеленения на магистралях и улицах, которое проектируется в зависимости от интенсивности движения и представляет собой рядовые посадки высокорастущих деревьев в сочетании с кустарником, живые изгороди и групповые посадки.

### Мероприятия по санитарной очистке

Предусматривается организация планово – регулярной очистки территории от твёрдых бытовых отходов.

Основными мероприятиями по организации системы совершенной санитарной очистки являются:

* сбор, транспортировка и удаление ТБО;
* обезвреживание и утилизация всех отходов (в том числе специфических);
* удаление, обезвреживание и переработка неутилизируемых инертных промышленных отходов;
* уборка территорий от мусора, смёта, снега, мытьё усовершенствованных покрытий;

Необходимо выявить очаги загрязнения, такие как несанкционированные свалки, т.к. загрязнение поверхностных вод и утилизация бытовых и производственных отходов тесно сплетены в единый узел.

Нормы накопления бытовых отходов в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования составляет 300 кг/чел. в год (норма накопления крупногабаритных бытовых отходов включена в состав приведённого значения ТБО).

Норма накопления бытовых отходов с учетом уличного смета на расчетное население 40000 человек составит 12 тыс. т.

Для обезвреживания мусора следует предусмотреть строительство полигонов. На полигонах разрешается обезвреживать:

* бытовой мусор от жилых кварталов, культурно – бытовых и административных учреждений;
* уличный смёт.

Не допускается складирование и обезвреживание тонкодисперсных, нефте- газосодержащих отходов, которые должны обезвреживаться или ликвидироваться на специальных сооружениях.

При устройстве полигона в соответствии с технологическими правилами обеспечивается защита окружающей среды от загрязнений. Неусовершенствованные свалки должны быть ликвидированы, территории их в дальнейшем должны быть подвергнуты рекультивации.

Неутилизируемые промышленные отходы рекомендуется вывозить для обезвреживания на полигон промотходов, размещаемый на смежном участке.

Возможно также использование мусоросжигательной установки. При слоевом сжигании неподготовленных или специально подготовленных, обогащённых отходов (освобождённых от балластных составляющих и имеющих относительно стабильный фракционный состав) образующееся тепло можно утилизировать. Размещение МСУ возможно в комплексе со станцией аэрации по очистке сточных вод в коммунальной зоне населённого пункта. В условиях резкого удорожания стоимости добычи и транспорта топлива, использование ТБО актуально в качестве местного ежедневного возобновляемого источника получения энергии. Однако, при этом необходимо соблюдение экологических требований по очистке отходящих газов.

Первоочередными мероприятиями по санитарной очистке территорий в населенных пунктах муниципального образования являются:

* ликвидация свалок или приведение свалок в соответствии требований к полигонам ТБО;
* контроль сроков хранения и своевременного вывоза ТБО;
* организация планово-регулярной санитарной очистки мест массового загородного отдыха населения.

Политика администрации муниципального образования может в значительной степени определить всю систему сбора, вывоза и переработки промышленных отходов, если она будет строиться по следующим принципам:

* экономическое стимулирование промышленных предприятий, которые совершенствуют технологический процесс и сокращают объем образования отходов путем управления налогами,
* стимулирование продажи отходов производства в качестве товаров народного потребления населению,
* административное и экономическое преследование фактов неорганизованного вывоза и складирования отходов промышленного производства в неустановленных местах.

## Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения ЧС

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-94 "Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий", чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994  N 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

### Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории проектирования (оказывающие влияние) природные чрезвычайные ситуации представлены ниже (Таблица 19).

Таблица Источники природных чрезвычайных ситуаций, оказывающие влияние на территорию проектирования

| **п/п** | **Источник ЧС природного характера** | **Наименование поражающего фактора** | **Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Опасные гидрологические явления и процессы |
| 1.1 | Подтопление | Гидростатический | Повышение уровня грунтовых вод. |
| Гидродинамический | Гидродинамическое давление потока грунтовых вод. |
| Гидрохимический | Загрязнение (засоление) почв, грунтов  Коррозия подземных металлических конструкций. |
| 1.2 | Наводнение.Паводок | Гидродинамический | Поток (течение) воды. |
| Гидрохимический | Загрязнение гидросферы, почв, грунтов. |
| 2 | Опасные метеорологические явления и процессы |
| 2.1 | Сильный ветер. Ураган | Аэродинамический | Ветровой поток. |
| Ветровая нагрузка. |
| Аэродинамическое давление. |
| Вибрация. |
| 2.2 | Сильный снегопад. Сильная метель | Гидродинамический | Снеговая нагрузка.Снежные заносы. |
| 2.3 | Гололед | ГравитационныйДинамический | Гололедная нагрузка.Вибрация. |
| 2.4 | Град | Динамический | Удар. |
| 2.5 | Заморозок | Тепловой | Охлаждение почвы, воздуха. |
| 2.6 | Гроза | Электрофизический | Электрические разряды. |
| 2.7 | Продолжительный дождь (ливень) | Гидродинамический | Поток (течение) воды. |
| Затопление территории. |
| 2.8 | Туман | Теплофизический | Снижение видимости (помутнение воздуха). |
| 3. | Опасные геологические явления и процессы |
| 3.1 | Землетрясение | Сейсмический | Сейсмический удар.Деформация горных пород.Гравитационное смещение горных породЗатопление поверхностными водами.Деформация речных русел. |
| Физический | Электромагнитное поле |
| 3.2 | Оползень. Обвал | Динамический | Смещение (движение) горных пород |
| Гравитационный | Сотрясение земной поверхности. |
| Динамическое, механическое давление смещенных масс. |
| Удар. |
| 3.3 | Карст (карстово-суффозионный процесс) | Химический | Растворение горных пород. |
| Гидродинамический | Разрушение структуры пород. |
| Перемещение (вымывание) частиц породы. |
| Гравитационный | Смещение (обрушение) пород. |
| Деформация земной поверхности. |
| 4 | Природные пожары |
| 4.1 | Пожар (ландшафтный, лесной) | Теплофизический | Пламя. |
| Нагрев тепловым потоком. |
| Тепловой удар. |
| Помутнение воздуха. |
| Опасные дымы. |
| Химический | Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы. |

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

Для проектируемой территории, расположенной в районе с сейсмичностью 7 баллов, при размещении и выборе этажности жилых и общественных зданий учитываются требования СП 14.13330.2011 "Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81\*" и СН 429-71 "Указания по размещению объектов строительства и ограничению этажности зданий в сейсмических районах".

При проектировании зданий и сооружений надлежит:

* применять материалы, конструкции и конструктивные схемы, обеспечивающие снижение сейсмических нагрузок, в том числе системы сейсмоизоляции, динамического демпфирования и другие новые системы регулирования сейсмической реакции;
* принимать, как правило, симметричные конструктивные и объемно-планировочные решения с равномерным распределением нагрузок на перекрытия, масс и жесткостей конструкций в плане и по высоте;
* в зданиях и сооружениях располагать стыки элементов вне зоны максимальных усилий, обеспечивать монолитность, однородность и непрерывность конструкций;
* предусматривать условия, облегчающие развитие в элементах конструкций и их соединениях пластических деформаций, обеспечивающие устойчивость сооружения.

Не следует применять конструктивные решения, допускающие обрушение сооружения в случае разрушения или недопустимого деформирования одного несущего элемента.

Для обеспечения безопасности на зимних дорогах необходимо проводить следующие мероприятия (руководствуясь отраслевым дорожным методическим документом «Руководство по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р):

* профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
* ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
* обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

Последствия снегопадов необходимо своевременно очищать, предотвращая образование снежных наносов, и обрабатывать улицы и дороги средствами, предотвращающими образование гололедных явлений и вывозить скопившийся снег на полигон, используя по возможности всю имеющуюся технику.

Размещение объектов капитального строительства на территориях с возможным распространением просадочных грунтов предпочтительно располагать на участках с минимальной глубиной просадочных толщ, с деградированными просадочными грунтами, а также на участках, где просадочная толща подстилается малосжимаемыми грунтами, позволяющими применять фундаменты глубокого заложения, в том числе свайные.

При размещении зданий и сооружений не допускается затруднять отвод поверхностных вод.

Здания и сооружения с мокрыми технологическими процессами следует располагать в пониженных частях застраиваемой территории. На участках с высоким расположением уровня подземных вод, а также на участках с дренирующим слоем, подстилающим просадочную толщу, указанные здания и сооружения следует располагать на расстоянии от других зданий и сооружений, равном: не менее 1,5 толщины просадочного слоя в грунтовых условиях I типа по просадочности, а также II типа по просадочности при наличии водопроницаемых подстилающих грунтов; не менее 3-кратной толщины просадочного слоя в грунтовых условиях II типа по просадочности при наличии водонепроницаемых подстилающих грунтов.

Кроме этого, в период весеннего снеготаяния возможно подтопление некоторых территорий грунтовыми водами. С целью снижения опасности подтопления территорий застройки (особенно в период сильного снеготаяния, а также в период сильных дождей) предлагается создать систему ливневой канализации.

Также северная часть населенного пункта подвержена возможному затоплению со стороны р. Борзя. В зону возможного затопления частично попадают участки коммунально-складской зоны.

### Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

В границах г. Борзя расположены 3 пожароопасных объекта - нефтебаза ОАО "Нефтемаркет", Борзинский элеватор ООО «Забайкальская зерновая компания ПЛЮС», топливный склад ст. Борзя структурного подразделения Росжелдорснаба филиала ОАО «РЖД».

В южной части г. Борзя расположена нефтебаза ОАО "Нефтемаркет" (класс опасности 2), представляющая опасность возникновения пожара на территории. Территория нефтебазы представляют собой равнинную площадку размером 8,5 га. С северо-восточной стороны на расстоянии 80 метров от границы предприятия расположена жилая зона, состоящая из частных жилых домов. С восточной стороны в 100 метрах от нефтебазы расположена территория промышленной базы. С южной стороны, огибая территорию базы проходит железнодорожная ветка. С юго-западной стороны за железнодорожной веткой расположены склады товарной станции, территория которых граничит с территорией элеватора. Предприятие обеспечивает нефтепродуктами потребителей Борзинского, Оловянинского, Александрово-Заводского, Забайкальского, Ононского районов Забайкальского края. Предприятие выполняет прием, хранение и отпуск светлых и темных нефтепродуктов. Нефтепродукты доставляются на предприятие железнодорожным транспортом в цистернах.

Хранение нефтепродуктов осуществляется в технически исправных резервуарах, оснащенных по установленной норме средствами пожаротушения. Для хранения нефтепродуктов используются горизонтальные и вертикальные резервуары. Резервуарный парк имеет обвалование. Отопление зданий нефтебазы осуществляется от собственной котельной. В качестве топлива используется мазут. Для обеспечения пожарной безопасности на территории нефтебазы имеется две артскважины, а также противопожарные сооружения и средства. Штатных аварийно-спасательных формирований нефтебаза не имеет. Созданы нештатные формирования гражданской обороны. На нефтебазе оборудовано убежище класса III-А вместимостью 50 человек.

Риски возникновения опасной ситуации на территории базы незначительны и зарегистрированы не были.

Севернее территории нефтебазы ОАО "Нефтемаркет" расположена территория Борзинского элеватора ООО «Забайкальская зерновая компания ПЛЮС» (класс опасности 4). Направление деятельности объекта: прием зернопродуктов, их хранение, сушка, производство муки, отпуск на автомобильный транспорт. Территория, отведенная под Борзинский элеватор, ограждена бетонным забором, выстотой 2,0м оборудована системой видеонаблюдения. На территории Борзинского элеватора расположены ряд сооружений недействующего комбикормового завода. Помещения контролируются автоматическим пожарными извещателями типа ИП-103-4/1 ИБ «МАК»-1 ИБ. В помещениях взрывоопасных зон извещатели включены в сеть пожарной сигнализации. Источником противопожарного водоснабжения является кольцевой противопожарный водопровод элеватора с двумя пожарными резервуарами емкостью по 600 куб. м каждый и противопожарной насосной станцией. На территории объекта имеется одно ПРУ на 90 человек.

Риски возникновения опасной ситуации на территории элеватора незначительны и зарегистрированы не были.

В западной части г.Борзя (в районе железной дороги) расположен топливный склад ст. Борзя структурного подразделения Росжелдорснаба филиала ОАО «РЖД». Склад жидкого топлива локомотивного депо ст.Борзя является расходным и предназначен для приема, хранения и отпуска нефтепродуктов, экипировка локомотивов дизельным топливом с дальнейшим вывозом по объектам ОАО «РЖД» филиал Забайкальская железная дорога. База топлива локомотивного депо Борзя расположена в южной стороне от вокзала на территории ТЧ-13 и занимает 10 000 кв.м.

Хранение нефтепродуктов осуществляется в технически исправных резервуарах, оснащенных по установленной норме средствами пожаротушения. Резервуарная емкость нефтебазы состоит из 5 резервуаров, общей вместимостью 4070 м3. На территории нефтебазы предусмотрено наличие сил и средств для локализации и ликвидации незначительных аварийных разливов нефтепродуктов. Наибольшая работающая смена на 100% оснащена средствами индивидуальной защиты. Покрытие базы песчаное, для предотвращения свободного пролива нефтепродукта вокруг вертикальных резервуаров выполнено обвалование высотой 1,5 метра. Территория склада с резервуарами дизельного топлива обнесена бетонным забором.

Риски возникновения опасной ситуации на территории топливного склада незначительны и зарегистрированы не были.

#### Транспортные аварии

В связи с ежегодным увеличением количества транспорта на территории городского поселения значительно увеличивается вероятность дорожно-транспортных происшествий. Вероятность крупных аварий на автотранспорте невелика, так как в населенном пункте нет скоростных автомагистралей.

Гололедным явлениям подвержены все улицы населенного пункта, а снежным заносам проезды в кварталах индивидуальной застройки. Для ликвидации последствий снегопадов необходимо очищать, предотвращая образование снежных наносов, и обрабатывать средствами, предотвращающими образование гололедных явлений, улицы и вывозить скопившийся снег на полигон.

#### Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения

Для снижения риска возникновения аварий необходимо своевременно проводить ремонт и обслуживание оборудования и инженерных сетей на территории проектирования, а также необходимо проводить обучение и повышение квалификации работников предприятий, обслуживающих инженерные объекты. Более детально вопрос инженерной инфраструктуры рассмотрен в соответствующем разделе данной пояснительной записки.

#### Аварии с выбросом (угрозой выброса) аварийно-опасных химических веществ (АХОВ).

На сегодняшний день, на территории проектирования, предприятий, использующих в производстве отравляющие вещества, нет.

### Риски возникновения биолого-социальных чрезвычайных ситуаций

В связи с возможностью выезда людей с территории населенного пункта заграницу, а также в другие регионы (на отдых, командировки и др.), возможен "ввоз" на территорию населенного пункта экзотических вирусов.

Ежегодно имеется вероятность заболеваемости населения острыми респираторно-вирусными инфекциями в осенне-зимне-весенний периоды и активизации природных очагов инфекций клещевого вирусного энцефалита в весенне-летне-осенний периоды.

**Возбудитель клещевого энцефалита –** нейротропный вирус клещевого энцефалита.

Во всех природных очагах вирус циркулирует между клещами и дикими животными (главным образом грызунами и птицами), которые являются дополнительным резервуаром. В антропургических очагах (не приуроченных к определенному ландшафту, а существующих в местностях, сильно измененных деятельностью человека) резервуаром могут служить и домашние животные - козы и коровы. Вирус клещевого энцефалита может передаваться клещами трансовариально – через яйцеклетки их потомству.

Профилактика клещевого энцефалита:

* уничтожение клещей;
* вакцинация населения;
* использование репеллентов и акарицидов.

В целях профилактики природно-очаговых инфекций необходимо проведение мероприятий по следующим направлениям:

* внедрение комплексного подхода к реализации мер по предупреждению распространения инфекций, включающий надзор, профилактику и лечение инфекционных болезней;
* реализация приоритетного национального проекта в сфере здравоохранения, вакцинопрофилактика населения, а также обеспечение безопасности среды обитания человека;
* наращивание усилий по профилактике инфекционных болезней, в том числе путем расширения программ иммунизации населения, проведения информационно-просветительской работы и социальной поддержке групп населения, наиболее уязвимых к инфекционным болезням.

### Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Чрезвычайные ситуации (пожар) в основном возникают по причинам нарушения правил пожарной безопасности, правил эксплуатации электрооборудования и неосторожное обращение с огнем.

Оценка обеспеченности территории объектами пожарной охраны проводится в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

На территории возможно возникновение пожаров из-за не соблюдения правил пожарной безопасности, неисправности электронагревательных приборов, а также в результате использования открытых источников пламени.

Пожарную безопасность на территории муниципального образования обеспечивает пожарная часть г. Борзя.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

* применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
* устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
* устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
* применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
* применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;
* применение первичных средств пожаротушения;
* применение автоматических установок пожаротушения;
* организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания или сооружения.

Кроме этого, для ликвидации возможных пожаров на территории населенного пункта необходимо предусмотреть размещение пожарных гидрантов. Установку пожарных гидрантов предусмотреть вдоль автомобильных дорог на расстоянии не менее 2 м и не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен и фундаментов объектов капитального строительства. Местоположение пожарных гидрантов уточнить на стадии подготовки рабочей проектной документации для системы водоснабжения отдельных микрорайонов и кварталов жилой и общественной застройки.

# Основные технико-экономические показатели проекта

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя  | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
| 1 | ТЕРРИТОРИЯ |  |  |  |
|  | Общая площадь территории городского поселения в установленных границах | га | 21077 | 21077 |
| в том числе: |  |  |  |
| общая площадь населенных пунктов, всего | га | 5838,7 | 4337,5 |
| % | 27,7 | 20,6 |
| г. Борзя | га | 5838,7 | 4126,2 |
| разъезд Зун-Торей  | га | - | 211,3 |
| в том числе территории: |  |  |  |
| 1.1 | Зона жилого назначения | га | 673,2 | 866,15 |
| % от общей площади земель в установленных границах населенного пункта | 3,19 | 4,11 |
| в том числе: |  |  |  |
| 1.1.1 | многоэтажной жилой застройки | га | 0,9 | 1,6 |
| % | 0,01 | 0,01 |
| 1.1.2 | среднеэтажной жилой застройки | га | 34,4 | 81,9 |
| % | 0,16 | 0,4 |
| 1.1.3 | малоэтажной жилой застройки | га | 110,3 | 109,05 |
| % | 0,52 | 0,5 |
| 1.1.4 | индивидуальной жилой застройки | га | 527,6 | 673,6 |
| % | 2,50 | 3,2 |
| 1.2 | Общественно-деловая зона | га | - | 60,7 |
| % | - | 0,3 |
| 1.3 | Зона административно-делового, общественного и коммерческого назначения | га | 36,3 | - |
| % | 0,17 | - |
| 1.4 | Зона социального и коммунально-бытового обслуживания | га | 4,1 | - |
| % | 0,02 | - |
| 1.5 | Учебно-образовательная зона | га | 25,2 | 42,1 |
| % | 0,12 | 0,2 |
| 1.6 | Зона объектов здравоохранения и социальной защиты | га | 13,9 | 16,0 |
| % | 0,07 | 0,05 |
| 1.7 | Зона спортивного назначения | га | 4,6 | 13,6 |
| % | 0,02 | 0,04 |
| 1.8 | Производственная зона | га | 77,4 | 1183,6 |
| % | 0,37 | 5,6 |
| 1.9 | Коммунальная зона | га | 58,2 | 220,5 |
| % | 0,28 | 1,0 |
| 1.10 | Зона инженерной инфраструктуры | га | 124,2 | 123,2 |
| % | 0,59 | 0,6 |
| 1.11 | Зона транспортной инфраструктуры | га | 647,9 | 661,7 |
| % | 3,07 | 3,1 |
| 1.12 | Зона озелененных территорий общего пользования | га | 9,8 | 118,6 |
| % | 0,05 | 0,6 |
| 1.13 | Зона сельскохозяйственных угодий | га | 6832,4 | 6240,0 |
| % | 32,42 | 29,6 |
| 1.14 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения | га | 30,1 | 35,8 |
| % | 0,14 | 0,2 |
| 1.15 | Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан | га | 171,8 | 182,5 |
| % | 0,82 | 0,9 |
| 1.16 | Зона ритуального назначения | га | 24,5 | 41,9 |
| % | 0,12 | 0,2 |
| 1.17 | Зона складирования и захоронения отходов | га | 43,7 | 38,7 |
| % | 0,21 | 0,2 |
| 1.18 | Зона природного ландшафта | га | 6198,0 | 4664,0 |
| % | 29,40 | 22,1 |
| 1.19 | Зона территорий, покрытых лесом и кустарником | га | 2724,9 | 2235,7 |
| % | 12,93 | 10,6 |
| 1.20 | Зона акваторий | га | 51,3 | 58,6 |
| % | 0,24 | 0,3 |
| 1.21 | Заболоченных территорий | га | 955,2 | 955,2 |
| % | 4,53 | 4,5 |
| 1.22 | Защитного озеленения | га | - | 505,0 |
| % | - | 2,4 |
| 1.23 | Зона улично-дорожной сети | га | 483,6 | 670,95 |
| % | 2,29 | 3,5 |
| 1.24 | Зона добычи полезных ископаемых | га | 25,0 | - |
| % | 0,12 | - |
| 1.25 | Зона обороны и безопасности | га | 1861,7 | 2083,9 |
| % | 8,83 | 9,9 |
| **2** | **НАСЕЛЕНИЕ** |  | **29,4** | **40,0** |
| 2.1 | Общая численность постоянного населения | тыс. чел. |  |  |
|  |  | % роста от существующей численности постоянного населения |  | 38 |
| 2.2 | Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания | чел./га | 44 | 51 |
| **3** | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** |  |  |  |
| 3.1 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда | кв. м на человека | 20 | 25 |
| 3.2 | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м | 588,1 | 1000 |
| 3.3 | Общий объем убыли жилищного фонда | тыс. кв.м | 0 | не менее 25,3, |
| 3.4 | Общий объём нового жилищного строительства | тыс. кв. м | 0 | 437,2 |
| **4** | **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ** |  |  |  |
| 4.1 | Дошкольные образовательные учреждения | место | 840 | 1750 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | учащийся | 4121 | 5871 |
| 4.3 | Внешкольные учреждения | место | 500 | 560 |
| 4.4 | Больничные учреждения | коек | 262 | 562 |
| 4.5 | Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара | посещений в смену | 200 | 750 |
| 4.6 | Станции (подстанции) скорой медицинской помощи | автомобиль | 3 | 3 |
| 4.7 | Аптеки | учреждений | 6 | 8 |
| 4.8 | Территории плоскостных сооружений | га | 1,0 | 5,0 |
| 4.9 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне | кв.м общей площади | 0 | 1200 |
| 4.10 | Спортивные залы общего пользования | кв.м площади пола | 0 | 3000 |
| 4.11 | Детско-юношеские спортивные школы | кв.м площади пола | 0 | 400 |
| 4.12 | Бассейны | мест | 300 | 800 |
| 4.13 | Клубы | мест | 1000 | 3400 |
| 4.14 | Городские массовые библиотеки | тыс. единиц хранения | 31,7 | 161,7 |
| 4.15 | Кинотеатры | мест | 700 | 1000 |
| 4.16 | Музеи | объект | 1 | 1 |
| 4.17 | Торговые центры | кв.м торговой площади | 5000 | 9000 |
| 4.18 | Магазины | кв.м торговой площади | 7000 | 11000 |
| 4.19 | Рыночные комплексы | кв.м торговой площади | 1000 | 1500 |
| 4.20 | Предприятия общественного питания | место | 1000 | 1500 |
| 4.21 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 100 | 200 |
| 4.22 | Предприятия по стирке белья | кг/смену | 0 | 240 |
| 4.23 | Фабрики-химчистки | кг/смену | 0 | 960 |
| 4.24 | Банно-оздоровительные комплексы | мест | 150 | 200 |
| 4.25 | Гостиницы | мест | 200 | 300 |
| 4.26 | Пожарное депо | автомобиль | 6 | 8 |
| 4.27 | Отделение банка | операционное место | 0 | 12 |
| 4.28 | Операционные кассы | операционное место | 0 | 4 |
| 4.29 | Отделения связи | объект | 3 | 4 |
| 5 | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность автомобильных дорог |  |  |  |
|  | - федерального значения | км | 16,0 | 16,0 |
|  | - регионального значения | км | 7,5 | 7,5 |
| 5.2 | Протяженность автомобильных дорог и улично-дорожной сети, всего | км | 78,2 | 219,27 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 5.2.1 | Автомобильные дороги | км | - | 10,1 |
| 5.2.1 | Магистральные улицы районного значения | км | - | 38,89 |
| 5.2.2 | Улицы и дороги местного значения | км | - | 118,82 |
| 5.2.3 | Проезды | км | - | 51,46 |
| 5.3 | Протяженность железных дорог | км | 93,5 | 93,5 |
| 5.4 | Автозаправочные станции | колонок | 29 | 45 |
| 5.5 | Автогазозаправочные станции | колонок | - | 4 |
| 5.6 | Станции технического обслуживания | постов | 25 | 71 |
| 5.7 | Автомойки | постов | 8 | 16 |
| 5.8 | Гаражи индивидуального транспорта | машиномест | 861 | 3461 |
| 5.9 | Наземные стоянки | машиномест | 339 | 1099 |
| 5.10 | Автодорожный мост | объект | 2 | 2 |
| 5.11 | Железнодорожный мост | объект | 1 | 1 |
| 5.12 | Пешеходный мост | объект | 1 | 1 |
| 5.13 | Автостанция | объект | - | 1 |
| 5.14 | Автотранспортное предприятие | объект | 1 | 1 |
| 5.15 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями | автомобилей на 1000 жителей | 200 | 350 |
| 5.16 | Железнодорожный вокзал | объект | 1 | 1 |
| 6.0 | ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ |  |  |  |
| 6.1 | Водоснабжение |  |  |  |
| 6.1.1 | Водопотребление  |  |  |  |
|  | всего | куб. м./в сутки | - | 16090,08 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | на хозяйствен­но-питьевые нужды  | куб. м./в сутки | - | 16090,08 |
|  |  на производственные нужды | куб. м./в сутки | - | - |
| 6.1.2 | Протяженность сетей | км | - | 29 |
| 6.1.3 | Вторичное использование воды | % | - | - |
| 6.2 | Канализация |  |  |  |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод  |  |  |  |
|  | - всего | куб. м./в сутки | - | 14627,34 |
|  | в том числе:  |  |  |  |
|  | - хозяйственно-бытовые сточные воды | куб. м./в сутки | - | - |
|  | - производственные сточные воды | куб. м./в сутки | - | - |
| 6.2.2 | Протяженность сетей | км | - | 29,5 |
| 6.3 | Теплоснабжение |  |  |  |
| 6.3.1 | Потребление теплав том числе на коммунально-бытовые нужды | Гкал/год | - | 151,941 |
|  | в том числе |  |  |  |
|  | на коммунально-бытовые нужды | Гкал/год | - | 151,941 |
| 6.3.2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения -всего | Гкал/ч | - | - |
|  | в том числе:- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)- районные котельные | Гкал/чГкал/ч | - | -150 |
| 6.3.3 | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/ч | - | 2 |
| 6.3.4 | Протяженность сетей (двухтрубная) | км | - | 30 |
| 6.4 | Газоснабжение |  |  |  |
| 6.4.1 | Удельный вес газа в топливном балансе города | % | - | - |
| 6.4.2 | Потребление газа - всего | млн. куб. м./год |  |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | млн. куб. м./год |  |  |
|  | - на производственные нужды | млн. куб. м./год | - | - |
| 6.4.3 | Источники подачи газа | млн. куб. м./год | - | - |
| 6.5 | Связь |  |  |  |
| 6.5.1 | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | 100 | 100 |
| 6.5.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров  | - | 400 |
| 6.6 | Электроснабжение |  |  |  |
| 6.6.1 | Потребность в электроэнергии  |  |  |  |
|  | - всего | млн. кВт. ч./в год | 40,4 | 55,08 |
|  | в том числе:  |  |  |  |
|  | - на производственные нужды  | млн. кВт. ч./в год |  |  |
|  | - на коммунально-бытовые нужды | млн. кВт. ч./в год |  |  |
| 6.6.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год  | кВт. ч. | 3060 | 3060 |
|  | в том числе: -на коммунально-бытовые нужды | кВт. ч. | 3060 | 3060 |
| 6.6.3 | Протяженность сетей | км | - | - |