

# СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ШИЛКИНСКОЕ»

## РЕШЕНИЕ

«06» мая 2013

№ 90

г. Шилка

### **Об утверждении Генерального плана городского поселения «Шилкинское»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 1 ст. 9 Устава городского поселения «Шилкинское», Совет городского поселения «Шилкинское» решил:

1. Утвердить генеральный план городского поселения «Шилкинское», включающий сведения об установленных границах городского поселения «Шилкинское» согласно приложений: №1- Генеральный план и №2- картографические материалы (схемы).
2. Обнародовать генеральный план городского поселения «Шилкинское» на официальном сайте городского поселения «Шилкинское» «город.шилкинский.рф» и на информационном стенде администрации городского поселения «Шилкинское» .
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу городского поселения «Шилкинское» Сиволап С.Н.

Глава городского  
поселения «Шилкинское»

С.Н. Сиволап

## Генеральный план городского поселения «Шилкинское»



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

### Оглавление

Глава 1. Обоснование цели и задач территориального планирования городского поселения.	8
1.1. Краткая характеристика территории городского поселения.	8
1.2. Существующие границы городского поселения и современное использование	18

земель на территории городского поселения.	
1.3. Использование территории городского поселения для размещения объектов капитального строительства поселенческого значения.	20
1.4. Установленные ограничения использования территории городского поселения.	51
1.5. Цель и задачи территориального планирования городского поселения.	59
Глава 2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.	62
2.1. Функциональное зонирование территории и планируемые границы населенного пункта.	62
2.2. Экономическое развитие.	62
2.3. Социальное развитие.	71
2.4. Развитие транспортной инфраструктуры.	74
2.5. Развитие инженерной инфраструктуры.	78
2.6. Развитие систем благоустройства, организация мест захоронения и утилизации бытовых отходов.	83
2.7. Охрана окружающей среды.	
2.8. Земельные преобразования, планируемые в связи с реализацией генерального плана	86
	88

## **Список Картографических материалов**

1. Схема 1. Схема существующего использования территории городского поселения «Шилкинское» (границы земель различных категорий) (М 1:50000).
2. Схема 2. Схема существующего использования территории населенного пункта Шилка (М 1:2500).

3. Схема 2.А. Схема существующего использования территории населенного пункта Митрофаново (М 1:2500).
4. Схема 3. Схема границ территорий, на которых расположены объекты капитального строительства федерального, регионального, поселенческого и местного значения на территории населенного пункта Шилка (М 1:2500).
5. Схема 3.А. Схема границ территорий, на которых расположены объекты капитального строительства федерального, регионального, поселенческого и местного значения на территории населенного пункта Митрофаново (М 1:2500).
6. Схема 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия МО городского поселения «Шилкинское» (М 1:50000).
7. Схема 5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории населенного пункта Шилка (М 1:2000).
8. Схема 5.А. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории населенного пункта Митрофаново (М 1:2500).
9. Схема 6. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития городского поселения «Шилкинское» и планируемых границ населенных пунктов (М 1:50000).
10. Схема 7. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров из планируемого развития и планируемых границ н.п. Шилка (М 1:2500).
11. Схема 7.А. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров из планируемого развития и планируемых границ н.п. Митрофаново (М 1:2500).
12. Схема 8. Схема планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры на территории населенных пунктов (М 1:2500).
13. Схема 9. Схема существующего и планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры на территории населенного пункта Митрофаново (М 1:2500).
14. Схема 9.1. Схема существующего и планируемого использования территории населенного пункта Шилка (объекты электроснабжения» (М 1:2500).
15. Схема 9.2. Схема существующего и планируемого использования территории населенного пункта Шилка (объекты водо-, теплоснабжения и водоотведения» (М 1:2500).
16. Схема 10. Схема существующего и планируемого размещения объектов благоустройства, массового отдыха, мест захоронения, утилизации бытовых отходов (М 1:2500).
17. Схема 11. Схема земельных преобразований, планируемых в связи с реализацией генерального плана городского поселения «Шилкинское» (М 1:50000).

## **ГЛАВА 1**

# **ОБОСНОВАНИЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

### **1.1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**



Городское поселение «Шилкинское» (далее – городское поселение) занимает крайне восточное положение внутри территории муниципального района «Шилкинский район» Забайкальского края и граничит с его сельскими поселениями: на севере – с МО «Богомягковское», на юге – с МО «Усть-Теленгуйское», на западе – с МО «Казановское», на северо-востоке – с МО «Мирсановское» и на юго-востоке с сельским поселением «Андронниковское» муниципального района «Нерчинский район».

Территория городского поселения - 352,9 кв. км.

На территории городского поселения проживает – 14043 чел.

По степени освоённости и характеру использования территории городское поселение является хорошо освоённым в районе. Плотность населения в городском поселении - 39,79 чел/кв. км. Вместе с тем, основная доля населения сосредоточена в населённом пункте Шилка и незначительная доля населения сосредоточена в населённом пункте Митрофаново.

Последнее обстоятельство указывает на то, что в населённом пункте Шилка высокая плотность застройки, а существующая граница земель населённого пункта (по сложившейся застройке) образована так, что отсутствуют не только возможности для его развития, но не созданы достаточные условия для нормальной жизнедеятельности. Населённые места и места приложения труда сосредоточены вдоль границ водоохранных зон реки Кии и вдоль Транссибирской железнодорожной магистрали Москва-Владивосток (248 км к востоку от краевого центра г. Читы).

Климат городского поселения характеризуется как резко-континентальный, с морозной безветренной зимой и жарким летом. Зима длится около шести месяцев, с середины октября до начала апреля. Средняя температура января – 29,4 °С, абсолютный минимум – 51°С. Засушливое жаркое лето длится с середины мая до середины сентября. Средняя температура самого жаркого месяца 10,3°С, абсолютный максимум 39°С. Безморозный период продолжается в среднем 112 дней с конца мая до середины сентября. Весна и осень непродолжительны.

Территория поселения расположена в зоне недостаточного увлажнения. В год в среднем выпадает 308 мм осадков. Наибольшее количество осадков выпадает в июле-августе в виде кратковременных интенсивных ливней (за один ливень может выпасть половина месячной нормы).

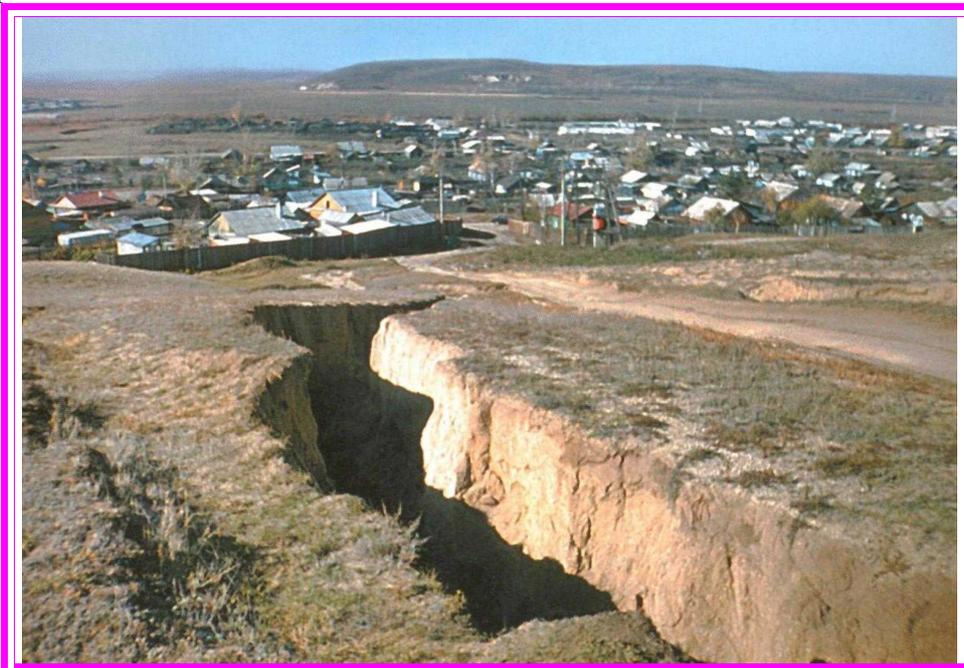
Устойчивый снежный покров сохраняется более 5 месяцев, мощность его к концу зимы достигает 10 см, что обуславливает большую глубину промерзания. Относительная влажность – низкая. С мая по июнь месяц наблюдаются частые засуха, суховеи, пыльные бури.

Рельеф и геологическое строение. Поселение расположено в пределах межгорной Шилкинской депрессии, занятой долинами р. Шилка и ее притока р.Кия. Абсолютные отметки поверхности территории населённого пункта Шилка изменяются от 486,2 м до 597,6 м. Уклоны колеблются от 0,2 до 20%. На большей части территории они менее 5%. В долине р.Шилка выделяются пойма, первая и вторая надпойменные террасы. Большая часть существующей застройки находится на левобережной части р.Кия.



В существующих границах населенного пункта Шилка левобережная пойма реки Шика имеет шину 1200 – 1400 метров. Пойма имеет плоскую поверхность, местами заболоченную. Она прорезана меандрирующими руслами р.Кии и ее притока ручья Безумки, протокой Кривой. Абсолютные отметки поверхности поймы колеблются от 486 м до 493 м. В восточной части населенного пункта Шилка находятся старые карьерные отработки, заполненные водой.

Поверхность первой надпойменной террасы равнинная, слабо наклоненная к пойменной террасе. Ширина террасы 100 – 1250 м. Высота ее 3-8 м над урезом воды в реке. Абсолютные отметки поверхности 489-498 м. Вторая надпойменная терраса р.Шилки представляет собой возвышенное плато. Поверхность ее равнинная, слабо наклонная к юго-востоку и юго-западу. Высота террасы над урезом реки 97-108 метров. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 585 до 597,6 метров. Склон террасы очень крутой, прорезанный активно действующими оврагами с обнаженными склонами. Местами встречаются короткие висячие овраги. Овраги имеют длину от 20 до 1000 м и глубину от 2 до 10 метров.



В восточной части склон обрывистый, подработанный карьерными отработками. Следы карьерных разработок на склоне имеются к юго-востоку от кладбища и в других местах.

В долине р. Кии выше линии железной дороги выделяются пойменная и левобережная надпойменная террасы. Высота террас соответственно достигает 0,5 – 1,5 м и 2,5 – 5,9 метров.

При максимальных паводках редкой повторяемости затопляются поймы и пониженные участки первой надпойменных террас рек.

В геологическом строении принимают участия коренные породы палеозоя, нижнего мела и верхнего неогена, а также четвертичного образования. Породы палеозоя представлены гранитами, залегающими от поверхности на глубине 15-30 метров, вскрытыми на отдельных участках р.Шилка. Нижнемеловые отложения представлены песчаниками, глинистыми сланцами, мощностью от 30 до 100 м, повсеместно распространенными. Верхненеогеновые отложения распространены на второй надпойменной террасе р.Шилки. Мощность их более 100 метров и представлены в основном песками с прослоями галечников, глин и суглинков.

В поймах и первых надпойменных террасах рек в основном залегают верхнечетвертичные и аллювиальные отложения, представленные в основном песками и гравийно-галечниковыми отложениями, мощностью до 15 м, иногда до 41 метра. Также местами

встречаются супеси, суглинки, глины и илы мощностью до 2 метров. Илы распространены в основном в поймах, мощность их достигает 2 метра.

Многолетняя мерзлота в исследуемом поселении имеет островное распространение и приурочена к отрицательным формам рельефа: долинам, падам, склонам гор (северной экспозиции) и местным понижениям поверхности (впадинам, ложбинам и т.д.). Водоразделы, склоны гор (южной экспозиции) и другие положительные формы рельефа обычно свободны от многолетней мерзлоты. На наличие многолетней мерзлоты указывают наледи, мочажины, заболачивание почвы. Мерзлота развита на глубине от 3 - 5 м (сезонная мерзлота) до 9-15 метров, иногда глубина доходит до 30 метров. Текстура многолетне-мерзлотных грунтов массивная, сетчатая и слоистая.

Гидрогеология. В рассматриваемом поселении в четвертичных образованиях и коренных породах залегают подземные воды. В четвертичных и четвертично-неогеновых отложениях развит аллювиально - аллювиальноделювиальный горизонт с водами грунтового типа. Питание этих вод происходит за счет атмосферных осадков и инфильтрации поверхностных вод рек. Воды эти используются для хозяйственно-питьевых целей с помощью шахтных колодцев и скважин. Воды водоносного горизонта нижнемеловых отложений также используются для хозяйственно-питьевых целей.

Почвенный покров сформировался в условиях резко континентального климата под покровом степной, лугово-степной растительностью и довольно разнообразен, что обусловлено неоднородностью рельефа, характером почвообразующих пород, гидрологическим режимом и другими особенностями природных условий. В результате чего выделены следующие типы почв: черноземы, лугово-черноземные, луговые, аллювиальные луговые, аллювиальные остепненные, горные, овражно-балочные отложения, пески.

Растительный покров находится в тесной зависимости от климата, рельефа, почв, условий увлажнения и хозяйственной деятельности человека. На равнинных поверхностях большее распространение получили степная растительность, в повышениях – лесная, а на переходах – лесостепная. По хозяйственному использованию естественная растительность подразделяется на растительность сенокосов и пастбищ. По условиям увлажнения угодья подразделяются на суходольные и заболоченные. По пониженным элементам рельефа, где уровень грунтовых вод близок к поверхности и постоянно сохраняется избыточное увлажнение, а также по днищам падей, западин на пойме рек – развиваются осоково-разнотравные и разнотравные ассоциации. Среди болотной растительности встречаются хвощ, полевица, пушица. Заболоченные участки используются как сенокосы. Такие участки нередко закочкарены и закустарены.

На повышенных частях долин и падей, где степень увлажнения меньше, распространены злаково-разнотравные растительные группировки. Из злаков доминируют вострец, мятлик, тонконог, костер безостый, ковыль волосатик, полевица. Из разнотравья: пижма, полынь, лапчатка, козелец, кровохлебка лекарственная, герань луговая. По крутым склонам, вершинам увалов развивается ксерофитная растительность, переносящая длительное время недостаток влаги. Преобладающими являются пижмовые ассоциации с участием тонконога, ковыля сибирского, осоки степной.

Древесная и кустарниковая растительность незначительными участками размещается по берегам рек Шилки и Кии.

#### Гидрология.

Речная сеть поселения относится к Амурской водной системе и принадлежит бассейну рек Онона и Шилки.

Шилка левая составляющая Амура. Длина 560 км, площадь бассейна 206 тыс. км<sup>2</sup>. Образуется при слиянии рр. Онон и Ингода.



Течёт в глубокой долине между Шилкинским и Амазарским хребтами на севере и Борщовочным хребтом на юге. Течение быстрое; местами Шилка разбивается на рукава или образует перекаты. Почти на всем протяжении Шилка имеет горный характер течения и проходит в долине, стесненной отрогами гор, которые тянутся непрерывной цепью и только изредка отступают от ее русла, образуя узкие пади. Русло реки имеет высокие берега; дно его усеяно валунами и галькой. В верхнем течении реки в русле встречаются пороги и водопады.

Питание преимущественно дождевое. Половодье в июле — августе; часты наводнения. Средний расход воды в 149 км от устья  $521 \text{ м}^3/\text{сек}$ , наибольший —  $11400 \text{ м}^3/\text{сек}$  (июль 1958), наименьший —  $0,81 \text{ м}^3/\text{сек}$  (март 1969); выше Шилка зимой в некоторые годы замерзает. Замерзает в конце октября — начале ноября, вскрывается в конце апреля — 1-й половине мая. Судходная. Кроме Онона и Ингоды, значительным притоком Шилки является р. Нерча.

Населенный пункт Шилка расположен на левом берегу р.Шилка, в 510 км от устья реки. В районе населенного пункта Шилка долина реки ассиметрична, с крутым и высоким правым склоном, шириной 1,5-2 км. Русло реки каменистое, средняя глубина доходит до 2-х метров. Средняя скорость течения в межень 1,2-1,5 м/сек на плесах и 2,5-3,0 м/сек — на перекатах. В пределах населенного пункта р.Шилку впадает река Кия, длиной 120 км и площадью водосбора  $1140 \text{ км}^2$ .

Реки Шилка и Кия по водному режиму относятся к дальневосточному типу с хорошо выраженными летне-осенними дождевыми паводками, во время которых происходит сильный подъем уровня воды (до 6 метров). Продолжительность паводков колеблется от 20 до 30 дней.

Таким образом, детальное изучение поверхностных водных объектов поселения позволяет оценить его обеспеченность этим важнейшим территориальным ресурсом, который используется в любой экономической деятельности и является необходимым компонентом обеспечения жизнедеятельности человека и всей биосистемы.

Основную долю земель городского поселения составляют земли лесного фонда, сельскохозяйственные земли и земли водного фонда.

Минерально-сырьевые ресурсы территории городского поселения представлены общераспространенными полезными ископаемыми

Карьерами эксплуатируется Ново-Шилкинское месторождение песчано-гравийной смеси. Шилкинское месторождение песка, Челбактинское месторождение суглинков и Березовское месторождение гранита. Ресурсы используются в строительстве и ремонте дорог, возведении гидротехнических противопаводковых сооружений, производства железобетонных изделий.

Лесные ресурсы. Наиболее распространены лиственнично-березовые и березовые леса. Из лиственничных пород деревьев и полукустарников в бассейне верхнего течения р. Шилка произрастают тополь, осина, ольха, рябина, черемуха, ильм. Наиболее распространена – береза. Под пологом березового леса развиваются растения предпочитающие достаточное увлажнение почвы и воздуха, такие как шиповник иглистый, пятилистник кустарниковый, майник двулистный и др. С березовыми лесами соседствуют лиственничные, главным древесным видом в которых является лиственница Гмелина. Лиственница имеет большое хозяйственное значение. Под пологом кроны лиственницы развиваются большое количество древесных и кустарниковых растений, таких как рододендрон даурский, багульник болотный и др. В лесостепной зоне, в наиболее сухих и теплых местах встречается сосна обыкновенная. Редко встречается лесная растительность на облесенных участках земель сельскохозяйственного назначения. Доля земель лесного фонда от общей площади поселения составляет 57%.

На территории городского поселения располагается предприятие КГАУ «Шилкинский лес», основным видом деятельности которого является предоставление услуг в области лесоводства, лесопиление, посев и агротехнический уход за лесными культурами.

По уровню экономического развития городское поселение имеет аграрно-индустриальную экономическую специализацию.

На территории поселения зарегистрированы 114 предприятий, 254 индивидуальных предпринимателей. Основным видом деятельности предпринимателей является розничная торговля.

Очевидно, что деятельность местного населения направлена: на производство и переработку сельскохозяйственной продукции, частично на обслуживание объектов социальной сферы, заготовку леса, деревообработку и т.д.

Градообразующим звеном города является 23 структурных подразделений Забайкальской железной дороги. Кроме железнодорожных предприятий на территории имеются предприятия: ДЭУ ФГУП «Забайкальскавтодор», ОАО «Шилкинское АТП», МУП «Шилка-автотранс», предприятия ЖКХ, КГУ «Шилкинский лес».

Сельское хозяйство представлено сельскохозяйственной артелью «Митрофановская» (растениеводство, животноводство), личными подсобными хозяйствами (120 хозяйств), 6 крестьянско-фермерских хозяйств.

Обрабатывающие производства в н.п. Шилка представлены: -полиграфическая деятельность - 1 предприятие: редакция газеты «Шилкинская правда»);  
-производство мебели- 2 предприятия (ООО» Техномир», ИП Тюменцева);  
-производство тротуарной плитки- 2 предприятия: ИП Моисеев, ИП Антонов;  
- производство пиломатериалов- 5 предприятий: ООО «Титан», ОАО» Шилкинское АТП», КГАУ «Шилкинский лес», ООО «Стимул», ИП Степаненко.  
- производство железобетонных изделий - завод ЖБИ ОАО «РЖДстрой»;

Пищевая промышленность представлена 6 предприятиями по производству хлеба и хлебобулочных изделий, 1 предприятие по производству мясных полуфабрикатов.

Строительством дорог, как основным видом экономической деятельности, занимается Шилкинское дорожно-эксплуатационный участок ООО «Забайкальскавтодор». В настоящее время предприятие ведет строительство и ремонт дорог федерального значения. ОАО «Шилкинское автотранспортное предприятие (ОАО «Шилкинское АТП») по мимо

основного вида деятельности, организацией грузоперевозок занимается строительством гидротехнических сооружений (дамба) на реке Шилка. ООО «Титан» строит жилые дома, осуществляет капитальный и текущий ремонт зданий и сооружений, занимается производством пиломатериалов, металлошифера.

Малое предпринимательство представлено преимущественно индивидуальными предпринимателями (по состоянию на начало 2010г зарегистрировано 254) в области розничной торговли, парикмахерских, ритуальных, услуг, фотографии, ремонт и техническое обслуживание автомобилей.

В городском поселении зарегистрировано 6 предприятий, оказывающих жилищно-коммунальные услуги потребителям: МУП «ЖКХ г. Шилка», 5 управляющих компании (ООО «Управляющая компания г. Шилка, ООО «Стройтехсервис Шилка», ООО «Коммунальщик», ООО «Стимул», ООО «Респект».

Энергоснабжение населенных пунктов осуществляется от системы Читинской энергосистемы. В населенном пункте Шилка имеются: главная понизительная подстанция 35/10 кВ, ПС ЖБИ 35/6 кВ, ПС «Шилка» 35/6 кВ.

Для приема и распределения электроэнергии на территории населенного пункта имеются воздушные, кабельные линии напряжением 6,10, 0,4 кВ, а также трансформаторные подстанции, которые находятся в удовлетворительном состоянии. По территории поселения проходит транзитная линия 110 кВ.

Газоснабжение поселения производится сжиженным газом, доставляемым с ГНС гор. Читы на пункт обмена баллонов (ПОБ).

Водоснабжение населенного пункта осуществляется за счет подрусовых вод рек Шилка и Кии и трещинно-пластовые воды нижнемеловых отложений. Хозяйственно-питьевое водоснабжение населенного пункта Шилка осуществляется в основном от двух водозаборов. Основной водозабор № 1 расположен на левом берегу р. Шилки, в 2 км южнее существующей застройки. Площадь водозабора, в границах первого пояса, составляет 1,6 га. Здесь расположено 9 скважин, из которых эксплуатируется 4. Вода от водозабора по двум водоводам подается в водопроводную сеть и в три напорных резервуара, расположенных на сопке к северу от железной дороги.

Водозабор №2 расположен на левом берегу реки Кии у железнодорожного моста, в полосе отвода железной дороги, где двумя шахтными колодцами глубиной по 10 м эксплуатируются подрусовые воды. Насосной станцией, после предварительного хлорирования вода подается в водопроводную сеть. Из-за отсутствия возможности организации надлежащих зон санитарной охраны водозабор №2 переведен в резерв.

Так же на территории населенного пункта имеются одиночные стационарные скважины (водоразборные колонки) с установленными лимитами водопотребления в размере 40 тыс. куб.м. в год.

В настоящее время в населенном пункте Шилка канализована только застройка центральной части. Сточные воды по сетям, коллектору и станции перекачки поступают на очистные сооружения биологической очистки. Очистные сооружения размещаются на левом берегу реки Шилки и занимают площадь 1,2 га.

Водоотведение канализационных стоков усадебной застройки, и застройки н.п. Митрофаново – децентрализовано. Предусматривается на территории населенных пунктов организация выгребных ям, очистка которых, осуществляется специализированным автотранспортом на полигон твердых и жидких бытовых отходов, а так же предусматриваются выгреба с фильтрацией.

Теплоснабжение населенного пункта Шилка (центральная часть) централизовано. На территории расположено 11 котельных работающих на твердом топливе, протяженность сетей теплоснабжения 16980 м. На территории н.п. Митрофаново 1 котельная, которая располагается в районе нахождения социальных объектов. Одноэтажные жилые дома усадебного типа в населенных пунктах отапливаются печами.

Транспортная инфраструктура. Транспортная освоенность поселения имеет хорошие показатели по краю. Внешние транспортно-экономические связи н.п. Шилки с другими населенными пунктами осуществляются железнодорожным и автомобильным транспортом. По территории поселения (через территорию н.п. Шилка) с запада на восток проходит участок Транссибирской железнодорожной магистрали Москва-Владивосток, которая делит (условно) территорию поселения на две части: северную и южную. Протяженность ж\д магистрали в границах поселения составляет 17,3 км. Площадь земель в полосе отвода железной дороги составляет 133,7 га. В полосу отвода входят участковая станция 1 кл Шилка-1, станция Шилка-Пассажирская, станция Шилка – 2, путевое хозяйство, вагонное и локомотивное депо и другие объекты и сооружения железной дороги. По территории населенного пункта проходят железнодорожные подъездные пути к северной промзоне и гравийному карьеру.

По территории поселения, в обход застроенной части населенного пункта, проходит автомобильная дорога республиканского значения Могойтуй - Сретенск. Данная дорога имеет IV техническую категорию, ширина земляного полотна 10 м, покрытие проезжей части – асфальтовое. Протяженность дороги в границах поселения 13,4 км. На западе от автомобильной дороги Могойтуй – Сретенск имеется подъезд к населенному пункту Шилка протяженностью 2,0 км.

Кроме вышеназванной дороги к населенному пункту Шилка подходят автомобильные дороги местного значения: Шилка – Богомягово, Шилка – Вершино-Дарасунский. Эти дороги имеют V техническую категорию, ширину земляного полотна – 8 м, покрытие проезжей части – асфальтовое.

В социальной сфере городское поселение имеет хорошие показатели по обеспеченности населения социальными услугами, учреждениями социальной сферы, организациями общественного питания и бытового обслуживания.

Экологическое состояние окружающей среды относительно благоприятно, в виду отсутствия крупных промышленных предприятий на территории населенного пункта. На территории населенного пункта сформировано значительное количество озелененных мест, парков-скверов, имеются значительные массивы земель лесного фонда, что одобрительно для общей экологической обстановки в населенном пункте.

## **1.2. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ГРАНИЦЫ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ.**

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

При установлении в 2004 году границ муниципальных образований – городских и сельских поселений учитывалось существующее кадастровое деление территории, а также предложения органов местного самоуправления и населения Шилкинского района (Схема (картографическое описание) границ муниципальных образований Шилкинского района, Приложение к Закону Читинской области «Об установлении границ, наименований вновь образованных муниципальных образований и наделении их статусом сельского, городского поселения в Читинской области», М 1: 100 000 и Приложение к Закону Забайкальского края от 2010г. «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края»).

Большая часть земель сельского поселения в настоящее время существует как открытые пространства (зоны естественного ландшафта); земля, занятая объектами капитального строительства местного значения (жилыми и общественными зданиями, дорогами и инженерными сооружениями), земли лесного фонда, сельскохозяйственные угодья.

Состав земель сельского поселения, относящихся к различным категориям (по официальным данным и в соответствии со сложившимся фактическим использованием территории) в утвержденных границах сельского поселения приведен в таблице 1 и на Схеме 1.

(Схема существующего использования территории городского поселения с отображением границ земель различных категорий).

На землях сельскохозяйственного назначения организована добыча нерудных строительных материалов, организовано строительство объектов капитального строительства (жилые здания), перевод категории земель которых, не осуществлялся.

Городское поселение имеет два зарегистрированных кадастровых блока населенных пунктов: Митрофаново и Шилка.

Кадастровое деление территории в границах городского поселения организовано.

**Таблица 1. СОСТАВ ЗЕМЕЛЬ ПОСЕЛЕНИЯ, ОТНОСЯЩИХСЯ К РАЗЛИЧНЫМ КАТЕГОРИЯМ (ПО ОФИЦИАЛЬНЫМ ДАННЫМ И В СООТВЕТСТВИИ СО СЛОЖИВШИМСЯ ФАКТИЧЕСКИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ТЕРРИТОРИИ)**

ПОСЕЛЕНИЕ/ КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ	ОФИЦИАЛЬНО* (КВ. КМ)	ДОЛЯ (%)	ФАКТИЧЕСКИ (КВ. КМ)	ДОЛЯ (%)
МО «ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ШИЛКИНСКОЕ», В ТОМ ЧИСЛЕ:	353,4	100	353,4	100
ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	-	-	99,53	28,16
ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА	-	-	201,7	57,0
ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО БЛОКА)	-	-	46,47	13,14
ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА	-	-	5,7	1,61

\* Официальные данные отсутствуют.

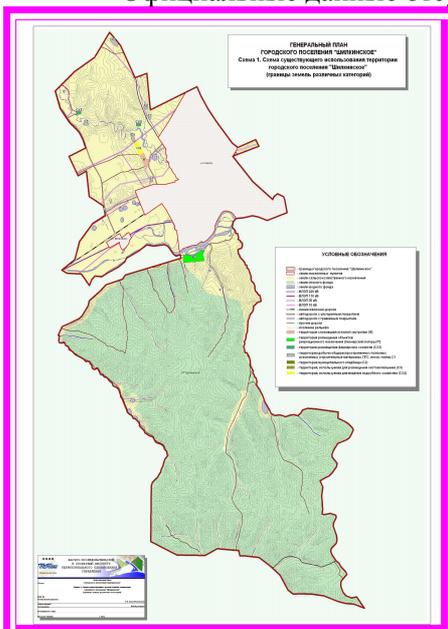


Рис. 1. Схема существующего использования территории городского поселения

### **1.3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПОСЕЛЕНЧЕСКОГО ЗНАЧЕНИЯ.**

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

Распределение земель городского поселения по определенным видам использования территории, проводилось в отношении следующих видов территориальных зон определенных правилами землепользования и застройки поселения:

**Территория многоэтажной жилой застройки (Ж1)** - используется преимущественно для размещения многоквартирных жилых домов средней и высокой этажности (5 и более этажей);

**Территория среднеэтажной жилой застройки (Ж2)** - используется преимущественно для размещения многоквартирных жилых домов низкой и средней этажности (от 2 до 5 этажей):

**Территория малоэтажной жилой застройки (Ж3)** - используется преимущественно для размещения индивидуальных жилых домов коттеджного типа или блокированного типа низкой этажности (до трех этажей) с придомовыми участками для ведения личного подсобного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон;

**Территория индивидуальной жилой застройки (Ж4)** - используется преимущественно для размещения одноэтажных блокированных или индивидуальных жилых домов с придомовыми участками для ведения подсобного хозяйства (усадебного типа);

**Территория общественно-деловой застройки (О)** - используется для размещения преимущественно административных, финансовых, деловых, культурно-бытовых, торговых, медицинских, научных, учебных, спортивных и иных общественных зданий и сооружений;

**Территория пассивного отдыха (Р1)** - охраняемая лесная (лесопарковая) территория, которая предназначена для пассивных рекреационных функций и включает городские леса, лугопарки, водоемы, охраняемые уникальные природные объекты, охраняемые ландшафты;

**Территория активного отдыха населения (Р2)** - используется для размещения активных рекреационных функций и включает в себя озелененные поселенческие территории общего пользования, площади, парки, скверы, бульвары с соответствующими объектами для отдыха;

**Территория естественного ландшафта (Р3)** - включает в себя природные ландшафты и другие открытые пространства;

**Территория нарушенного ландшафта (Р4)** – включает в себя открытые ландшафты не занятые застройкой, овраги, развалины;

**Территория сельскохозяйственных предприятий (СХ1)** - используется для организации сельскохозяйственных предприятий;

**Территория сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений (СХ2)** - используется для ведения сельского хозяйства на объектах капитального строительства или временных сооружениях по производству продуктов питания для населения и фуража;

**Территория фермерских и тепличных хозяйств (СХ3)** – используется для организации фермерского и теплично-парникового хозяйства;

**Территория садов, огородов, оранжерей (СХ4)** - используется для организации подсобного хозяйства, садоводства и огородничества, дачные хозяйства;

**Территория охраны добычи полезных ископаемых (С1)** - используется для охраны месторождений полезных ископаемых;

**Территория кладбищ (С2)** - используется для размещения объектов погребения и оказания ритуальных услуг населению городского поселения;

**Территория полигонов промышленных и бытовых отходов, скотомогильников (С3)** - используется для размещения предприятий по складированию и утилизации промышленных и бытовых отходов, скотомогильника;

**Территория предприятий III-II класса (П1)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон 300-500 метров и более;

**Территория предприятий IV класса (П2)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон до 100м;

**Территория предприятий V класса (П3)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон до 50 метров;

**Территория коммунальных и складских объектов IV класса (П4)** - используется для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 100 метров;

**Территория коммунально-складских объектов V класса (П5)** - используется для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 50 метров;

**Территория гаражей (П6)** - используется для размещения баз и гаражей, требующих организации санитарно-защитных зон от 15 до 50 метров;

**Территории сооружений железной дороги (И2)** – используется для размещения железнодорожных путей, станции и объектов по обслуживанию путевого хозяйства;

**Территория сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры (И3)** - используется для размещении головных сооружений водоснабжения, очистных сооружений, канализации, источников теплоснабжения и электроснабжения, сооружений газоснабжения, соответствующих магистральных инженерных сетей, требующих обязательного учета при планировании застройки городского поселения.

По результатам наблюдения установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным территориальным зонам.

**Таблица 2. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «ШИЛКА»**

ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА	ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ) В границах кадастрового блока (45,5 кв.км)	ДОЛЯ (%)
ТЕРРИТОРИЯ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж1)	0,0784	0,17
ТЕРРИТОРИЯ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж2)	0,0027	0,006
ТЕРРИТОРИЯ МАЛОЭТАЖНОЙ (ДО 3-Х ЭТА- ЖЕЙ) ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж3)	0,33	0,73
ТЕРРИТОРИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж4)	4,676	10,27
ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (О)	0,44	0,98
ТЕРРИТОРИЯ АКТИВНЫХ РЕКРЕАЦИЙ (Р2)	0,385	0,85
ТЕРРИТОРИЯ ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА НЕ ЗАНЯТОГО ЗАСТРОЙКОЙ (Р3)	35,33	77,6
ТЕРРИТОРИЯ НАРУШЕННЫХ ЛАНДШАФТОВ (ОВРАГИ) (Р4)	0,021	0,046
ТЕРРИТОРИЯ ОХРАНЫ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (С1)	1,4	3,08
ТЕРРИТОРИЯ КЛАДБИЩ (С2)	0,0798	0,18
ТЕРРИТОРИИ ПОЛИГОНА ТБО, СКОТОМО- ГИЛЬНИК (С3)	0,14	0,3
ТЕРРИТОРИЯ ФЕРМЕРСКИХ ХОЗЯЙСТВ (СХ3)		Вне границ н.п.
ТЕРРИТОРИЯ САДОВ, ОГОРОДОВ, ПОДСОБ- НЫХ ХОЗЯЙСТВ, ДАЧИ (СХ4)	0,316	0,69
ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТОВ и СООРУЖЕНИЙ ЖЕЛЕННОЙ ДОРОГИ (И2)	0,952	2,09
ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИН- ФРАСТРУКТУРЫ (И3)	0,133	0,29
ТЕРРИТОРИЯ ЛЕСОПИТОМНИКА (ЛП)	0,0462	0,1
ТЕРРИТОРИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ III КЛАССА (П1)	0,196	0,43
ТЕРРИТОРИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ IV КЛАССА (П2)	0,0616	0,135
ТЕРРИТОРИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ V КЛАССА (П3)	0,007	0,015
ТЕРРИТОРИЯ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА (П4)	0,658	1,44
ТЕРРИТОРИЯ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА (П5)	0,196	0,43
ТЕРРИТОРИЯ ГАРАЖЕЙ (П6)	0,0476	0,1

На Схемах 2 и 2А (Схема использования территории населенного пункта Шилка и Схема использования территории населенного пункта Митрофаново) показано существующее использование земель населенных пунктов в границах сформированного кадастрового блока.

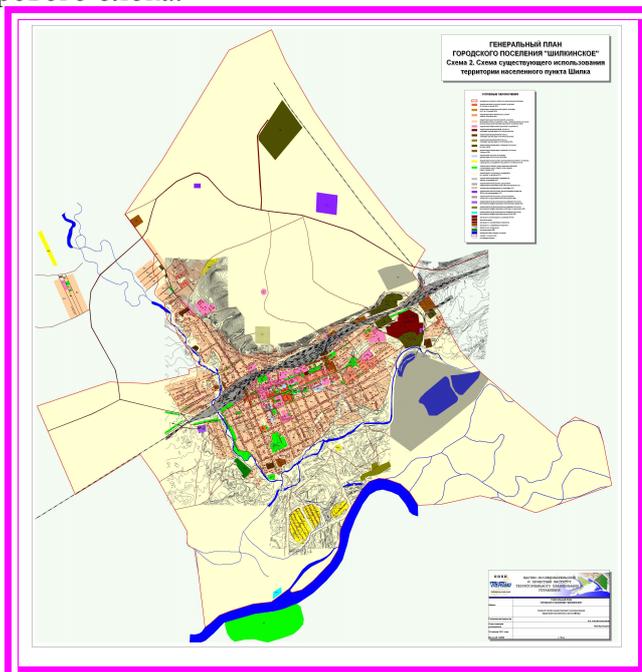


Рис.2. Схема существующего использования территории населенного пункта Шилка

Таким образом, более 77% территории населенного пункта Шилка (в границах сформированного кадастрового блока) фактически не используется в какой-либо деятельности и образует рекреационный потенциал территории, который может быть в дальнейшем без ущерба для окружающей среды использован в любых градостроительных целях.

Селитебные территории представлены жилыми зданиями много – средне- и малоэтажной застройки, совокупной площадью 5,02 кв.км, что во много раз меньше, чем требуется расчетными нормами. Площади под объектами общественно-делового назначения и под гаражами составляют 1,5% от площади населенного пункта, что является средним показателем для городского поселения.

Площади, используемые в хозяйственных целях, составляют 5,52% территории населенного пункта, что значительно ниже предельных значений, при которых окружающей среде наносится значительный ущерб.

Ландшафтно-рекреационная территория составляет 78,45% территории населенного пункта, что значительно выше расчетных значений.

Следует отметить, что за границами кадастрового блока населенного пункта Шилка, на землях сельскохозяйственного назначения сформированы территории сложившейся жилой усадебного типа застройки, с размещением на них общественно-деловых объектов, совокупная площадь территории под объектами 0,0212 кв.км.

**Таблица 3. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА «МИТРОФАНОВО»**

ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА	ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ) В границах кадастрового блока (0,97 кв.км)	ДОЛЯ (%)
ТЕРРИТОРИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж4)	0,57	58,763
ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (О)	0,033	3,4
ТЕРРИТОРИЯ АКТИВНЫХ РЕКРЕАЦИЙ (Р2)	0,07	7,216

ТЕРРИТОРИЯ ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА НЕ ЗАНЯТОГО ЗАСТРОЙКОЙ (P3)	0,135	13,91
ТЕРРИТОРИЯ КЛАДБИЩ (C2)	0,005	0,515
ТЕРРИТОРИИ ПОЛИГОНА ТБО, СКОТОМОГИЛЬНИК (C3)		Вне границ н.п.
ТЕРРИТОРИЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (CX2)	0,15	15,464
ТЕРРИТОРИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ)	0,0003	0,031
ТЕРРИТОРИЯ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА (П5)	0,0068	0,701

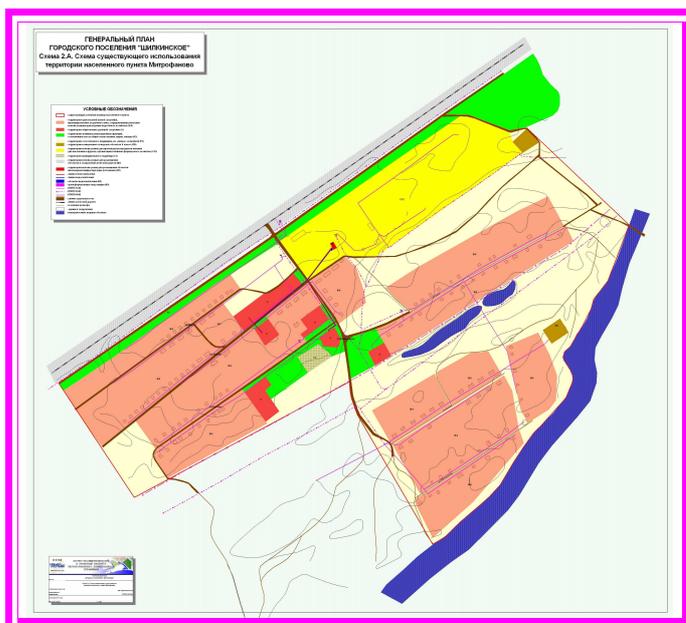


Рис.3. Схема существующего использования территории населенного пункта Митрофаново

Таким образом, более 13% территории населенного пункта Митрофаново фактически не используется в какой-либо деятельности и образует рекреационный потенциал территории, который может быть в дальнейшем без ущерба для окружающей среды использован в любых градостроительных целях.

Селитебные территории представлены одноэтажными жилыми зданиями преимущественно усадебного типа площадью 0,57 кв.км, что во много раз меньше, чем требуется расчетными нормами. Площади под объектами общественно-делового назначения составляют 3,4% от площади населенного пункта, что является средним показателем для городского поселения.

Площади, используемые в хозяйственных целях, составляют 16,164% территории населенного пункта, что значительно ниже предельных значений, при которых окружающей среде наносится значительный ущерб.

Ландшафтно-рекреационная территория составляет 21,126% территории населенного пункта, что значительно выше расчетных значений.

Поскольку в Забайкальском крае не установлены краевые и местные нормативы градостроительного проектирования, на данном этапе невозможно оценить соответствие земельных участков, имеющих установленное разрешенное использование нормативным значениям. Вместе с тем, очевидно, что наиболее эффективно используются застроенные территории населенного пункта, а также незначительный объем земель под объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.

Расположенные на территории городского поселения объекты разграничиваются по значению на объекты федерального, краевого, районного и поселенческого значения.

Границы объектов капитального строительства федерального, областного и районного значения определены в документах, устанавливающих границы соответствующих землепользований. Планируемые границы данных объектов (за исключением объектов районного значения) не установлены в связи с отсутствием утвержденных документов территориального планирования соответствующего уровня.

Схемой территориального планирования муниципального района «Шилкинский район» не предусмотрено изменение существующих границ объектов капитального строительства районного значения на территории городского поселения «Шилкинское».

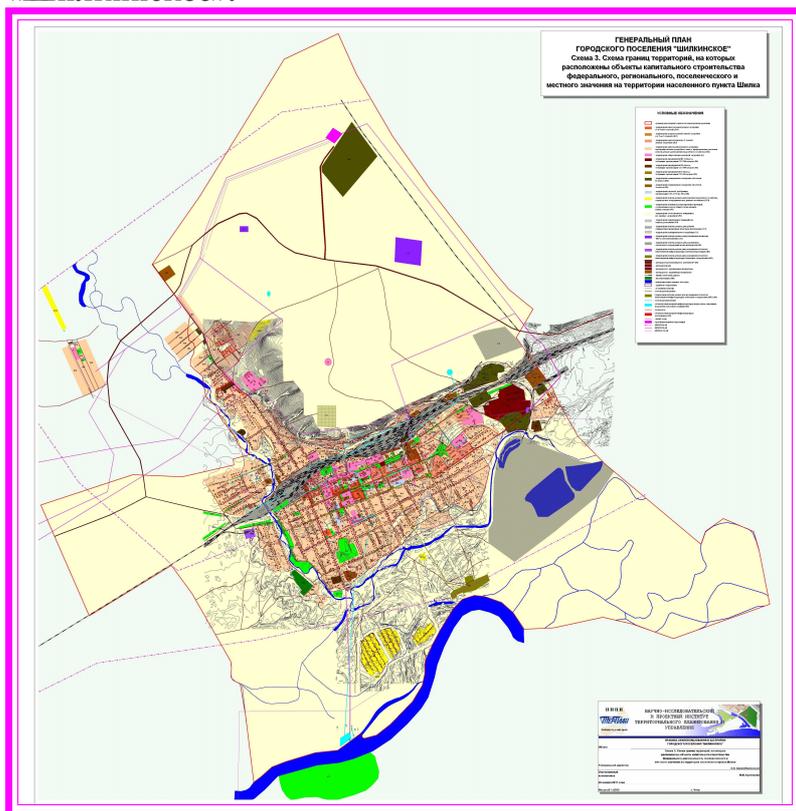


Рис.4. Схема границ территорий, на которых расположены объекты капитального строительства федерального, регионального, поселенческого и местного значения

Муниципальную собственность городского поселения составляют объекты инженерно-транспортной инфраструктуры, жилая застройка, земельные ресурсы. Часть жилищного фонда входит в муниципальную собственность поселения. Населению представлены все виды коммунальных услуг, кроме централизованного газоснабжения.

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

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ генеральный план включает в себя карты (схемы) планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:

- 1) объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения;
- 2) автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 3) иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

Согласно 131-ФЗ к вопросам местного значения (полномочиям) поселения относятся:

«4) организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;

5) содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;

6) обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;

7) создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;

10) создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;

11) организация библиотечного обслуживания населения;

12) создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;

13) охрана и сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;

14) обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта;

15) создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;

18) организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;

19) организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования и охраны городских лесов, расположенных в границах населенных пунктов поселения;

21) организация освещения улиц и установки указателей с названиями улиц и номерами домов;

22) организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения».

Следовательно, к объектам капитального строительства местного (поселенческого) значения, размещение которых планируется в Генеральном плане поселения относятся следующие объекты:

- объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения (кроме объектов федерального, областного и районного значения);

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

- объекты социального муниципального жилищного фонда;

- библиотеки;

- места досуга и объекты организаций культуры;

- объекты массовой физической культуры и спорта;

- места массового отдыха жителей поселения;

- объекты внешнего благоустройства и озеленения территории поселения;

- объекты освещения улиц;

- места захоронения.

**Территория городского поселения в настоящее время используется для размещения объектов капитального строительства поселенческого значения, основными**

**из которых являются объекты транспортной и инженерной инфраструктуры поселенческого значения.**

1. По транспортной доступности населенных территорий и мест приложения труда городское поселение имеет хорошие показатели. Городское поселение располагает разнообразием транспортных сообщений: автомобильный транспорт, железная дорога (станция Шилка является железнодорожной станцией ОАО «РЖД»), Город Шилка - узел автомобильных дорог.

Общая протяженность транспортной и улично-дорожной сети поселения составляет 157,5 км, из них: протяженность железной дороги в границах поселения – 17,3 км; автодорога с улучшенным покрытием – 23,5 км; дороги с гравийным покрытием – 9,6 км, прочие дороги – 107,1 км. Протяженность дорог общего пользования в н.п. Шилка составляет 73 км, в том числе дороги с твердым покрытием составляют 19,6% от общего объема дорог общего пользования. Несмотря на довольно значительную протяженность дорог с твердым покрытием, местная сеть дорог по своей качественной структуре не отвечает современным требованиям. Часть проезжей части улиц не имеет усовершенствованного покрытия. Техническое состояние дорог в настоящее время несколько ухудшилось в связи с сокращением объемов ремонтно-восстановительных работ. Некоторые участки дорог находятся в состоянии близком к аварийному. Федеральных дорог в поселении нет.

Список автодорог и улиц населенного пункта приведен в таблице 4.

<b>Таблица 4. СПИСОК АВТОДОРОГ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ОСНОВНЫХ УЛИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ШИЛКА</b>		
<b>Участки автодорог в поселении</b>	<b>Общая протяженность в границах городского поселения, км</b>	<b>Тип дороги</b>
<b>Автодороги регионального значения</b>		
Автодорога регионального значения Могойтуй - Сретенск	13,4	IV категории
Автодорога регионального значения Могойтуй – Сретенск (подъезд к н.п. Шилка)	2,0	IV категории
<b>Автодороги местного значения</b>		
Шилка - Богомягково	10,1	V категории
Шилка – Вершино-Дарасунский	4,7	V категории
<b>Участки автодорог и улиц населенного пункта</b>	<b>Общая протяженность в границах населенного пункта, м</b>	<b>Тип покрытия</b>
ул. Аргунская	550	грунт
ул. Армейская	300	грунт
ул. Абдрезакова	200	грунт
ул. Баданина	1000	грунт
ул. Баданина	1000	грунт
ул. Балябина	3000	асфальтобетон
ул. Береговая	300	грунт
ул. Безымянная	700	грунт
ул. Богомягкова	1300	асфальтобетон
ул. Бородина	1700	грунт
ул. Водопроводная	500	грунт
ул. Воровского	400	грунт
ул. Гагарина	350	грунт
ул. Глазова	3000	грунт
ул. Даурская	300	грунт
ул. Дарасунская	250	грунт
ул. Деповская	1800	грунт

ул. Дорожная	300	асфальтобетон
ул. Железнодорожная	400	грунт
ул. Журавлева	1100	грунт
ул. Западная	500	грунт
ул. Заречная	500	грунт
ул. Звездная	150	грунт
ул. Забайкальская	300	грунт
ул. Заводская	300	грунт
ул. Ингодинская	500	грунт
ул. Киинская	1900	грунт
ул. Клубная	150	асфальтобетон
ул. Клубная	150	грунт
ул. Кооперативная	300	грунт
ул. Комсомольская	3000	грунт
ул. Космонавтов	350	грунт
ул. Котовского	750	грунт
ул. Лазо	1750	грунт
ул. Ленина	3000	асфальтобетон
ул. Мира	250	грунт
ул. Молодежная	300	грунт
ул. 1-я Набережная	1200	грунт
ул. 2-я Набережная	1500	грунт
ул. Нагорная	500	грунт
ул. Нерчинская	500	грунт
ул. Новая	300	грунт
ул. Озерная	750	грунт
ул. Октябрьская	600	грунт
ул. Опытная	750	грунт
ул. Осенняя	200	грунт
ул. Охотничья	1700	грунт
ул. Партизанская	1700	грунт
ул. Пионерская	800	грунт
ул. Погодаева	500	асфальтобетон
ул. Погодаева	500	грунт
ул. Почтовая	300	грунт
ул. Пролетарская	2000	грунт
ул. Промышленная	1200	грунт
ул. Проточная	250	грунт
ул. имени Пузырева	1700	асфальтобетон
ул. Рабочая	3500	грунт
ул. Русская	400	асфальтобетон
ул. Русская	800	грунт
ул. Садовая	600	грунт
ул. Соболева	500	асфальтобетон
ул. Соболева	500	грунт
ул. Сибирская	200	грунт
ул. Солнечная	100	грунт
ул. Станционная	1500	грунт
ул. Строителей	300	грунт
ул. Северная	200	грунт

ул. Толстого	1900	асфальтобетон
ул. Трудовая	750	грунт
ул. Угольная	750	грунт
ул. Фрунзе	600	асфальтобетон
ул. Цветочная	240	грунт
ул. Чапаева	800	грунт
ул. Чкалова	600	грунт
ул. Шилова	200	грунт
ул. Школина	750	грунт
ул. Школьная	250	грунт
ул. Энергетиков	850	грунт
ул. Южная	600	грунт
пер. Советский	250	грунт
пер. Трудовой	250	грунт
пер. Лесной	400	грунт
пер. Октябрьский	300	грунт
пер. Дёповской	400	грунт
пер. Южный	200	грунт
пер. Луговой	300	грунт
проезд Угловой	50	грунт
пер. Киинский	200	грунт
ул. Верхняя совхоз	1000	грунт
ул. Забелина совхоз	1000	грунт
ул. Набережная	800	грунт
ул. Новая	1000	грунт
ул. Лазо	1100	грунт
ул. Глазова	1200	грунт
ул. Ленина	1000	грунт
ул. Мира	600	грунт
ул. Центральная	2000	грунт
<b>ИТОГО:</b>	<b>78490</b>	

#### **СПИСОК ОСНОВНЫХ УЛИЦ В Н.П. МИТРОФАНОВО**

<b>Участки автодорог и улиц н.п.</b>	<b>Общая протяженность в границах н.п. м</b>
ул. Глазова	800
ул. Лазо	900
ул. Ленина	1700
ул. Набережная	450
ул. Новая	450
ул. Мира	900
ул. Центральная	1100
<b>ИТОГО:</b>	<b>6300</b>

Кроме того, в населенных пунктах имеется большое количество грунтовых проездов, скотопрогонов, полевых дорог, которые не учитывались нами, поскольку в процессе градостроительного освоения территории они, возможно, будут ликвидированы.

В территории н.п. Шилка действует 1 автобусный маршрут общего пользования, организованы автобусные пригородные маршруты, 1 междугородный автобусный маршрут Шилка-Чита.

2. Система водоснабжения – это комплекс инженерных сооружений, предназначенных для забора воды из источника водоснабжения, ее очистки, хранения и подачи к потребителям.

Водоснабжение населенных пунктов осуществляется за счет подрусловых вод рек Шилка и Кии и трещинно-пластовые воды нижнемеловых отложений. Хозяйственно-питьевое водоснабжение населенного пункта Шилка осуществляется в основном от водозабора №1 (остальные водозаборы в резерве). Основной водозабор № 1 расположен на левом берегу р. Шилки, в 2 км южнее существующей застройки. Площадь водозабора, в границах первого пояса, составляет 1,6 га. Здесь расположено 9 скважин, из которых эксплуатируется 4. Вода от водозабора по двум водоводам подается в водопроводную сеть и в три напорных резервуара, расположенных на сопке к северу от железной дороги. Основные характеристики скважин представлены в таблице 5. Распределение потребления воды представлены в таблице 6.

Так же на территории населенного пункта Шилка и Митрофаново имеются одиночные стационарные скважины (водоразборные колонки) с установленными лимитами водопотребления в размере 40 тыс. куб.м. в год.

<b>Таблица 5. Основные характеристики скважин водозабора</b>					
Номер скважины	Горизонт	Глубина скважины	Марка насоса	Производительность куб.м./час.	Фактическое потребление куб.м./час.
<b>Берег реки Шилка (групповой водозабор)</b>					
№ 13-83	подземный	40	ЭЦВ-8	40	7,5
№ 13а-83		40	ЭЦВ-8	40	7,5
№ 22-72		105	ЭЦВ-10	30	18,9
№ 25-72		50	ЭЦВ-8	24	7,5
№ 10-77		41	ЭЦВ-8	40	7,5
№ 14-77		40	ЭЦВ-8	40	7,5
№ 4-79		100	ЭЦВ-10	47,9	18,9
№ 19-70		42	ЭЦВ-8	57	7,5
№ 09М-01		60	ЭЦВ-8	20	3,3
<b>Одиночные скважины в городской черте</b>					
№ 27-71 (ул. Соболева)	подземный	52	ЭЦВ-6	5	0,175
№ 24-71 (ул. Озерная)		51,4	ЭЦВ-6	7,5	0,125
№ 6-76 (стадион Локомотив)		60	ЭЦВ-6	15	0,2
№ 71-М-76 (ул. Новая)		101,5	ЭЦВ-6	6	4,1
Ингодинская-Опытная (без номера)		90	ЭЦВ-6	2,2	0,65
№ 09-м-02 (котельная № 1)		70	ЭЦВ-6	20	3,3

**Таблица 6. Распределение потребления холодной воды за 2008 г. (куб.м.)**

№ п\п	Наименование объекта	Итого
1.	Население (жилой фонд)	277571
2.	Летний водопровод	19059
3.	Прочее население	2284
всего:		298914
4.	Бюджетные организации	55816
5.	Промышленные организации	216837
6.	Собственные нужды	11701
итого:		284354

Информация по водоснабжению н.п. Шилка представлено в таблице 7.

**Таблица 7. Водоснабжение н.п. Шилка**

Число насосных станций															3
Общая годовая подача воды, тыс.куб.м. в год															10,2
Общая протяженность всасывающего водовода, км															24
Общая протяженность разводящего водовода, км															18
Диаметр разводящего водовода, мм															300
наименование насосной станции	номинальная мощность, квт.час	номинальная мощность, м3. час	высота всасывания , м	диаметр всасывающего водовода, мм	длина всасывающего водовода, км	среднесуточная подача воды, м3 в сутки	максимальная суточная подача воды, м3 в сутки	минимальная суточная подача воды, м3 в сутки	годовая подача воды, тыс.м3 в год	среднесуточный расход электроэнергии, квт. ч в сутки	максимальный суточный расход электроэнергии, квт. ч в сутки	годовой расход электроэнергии, тыс.квт.ч в год	среднесуточный напор м.вод.ст.	максимальный суточный напор м.вод.ст.	м.вод.ст.минимальный суточный напор
н/с Шилка															
ВВН 1/25/100 -5шт.	16	25	100	300	0,6	420	450	390	219	268	288	140	82,5	100	65
ЭЦВ 10/63/110- 2шт.	32	63	110	300	0,6	1058	1134	983	551	537	576	280	60	80	52
Д 200/90	90	200	90	300	0,6	3360	3600	3120	1752	1512	1620	788	63	90	58
ЦНС 180/170	75	180	170	300	0,6	3024	3240	2808	1576	1260	1350	657	119	170	110
ЦНС 180/170	132	180	170	300	0,6	3024	3240	2808	1576	2217	2376	1156	119	170	110
н/с КИЯ															
ЦНС 180/170 - 2шт.	132	180	170	300	0,4	3024	3240	2808	1576	2217	2376	1156	119	170	110
н/с ВПП															
ВВН 8/25/110	7,5	25	110	300	0,2	420	450	390	219	126	135	65	77	110	71
Водоразборные скважины 7 шт.															
ЭЦВ 6/10/100	4,5	10	100	150	0,1	4,2	4,5	1	2,2	1,89	2	0,9	82,5	100	65

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

3.В настоящее время в населенном пункте Шилка канализована только застройка центральной части. Сточные воды по сетям, коллектору и станции перекачки поступают на очистные сооружения биологической очистки. Очистные сооружения размещаются на левом берегу реки Шилки и занимают площадь 1,2 га.

Водоотведение канализационных стоков усадебной застройки н.п. Шилка, и в н.п. Митрофаново – децентрализовано. Предусматривается на территории населенных пунктов организация выгребных ям, очистка которых, осуществляется специализированным автотранспортом на свалку (планируется строительство полигона ТБО), а так же предусматриваются выгреб с фильтрацией.

Ливневой канализации населенные пункты не имеют.

Информация по водоотведению МУП «ЖКХ г.Шилка» представлено в таблице 8.

<b>Таблица 8. Водоотведение по н.п.Шилка</b>											
Число насосных станций										13	
Общая годовая производительность, тыс.куб.м. в год										9,7	
Общая протяженность канализационных сетей, км										18	
Диаметр ,мм										159,219	
<b>Очистные сооружения</b>											
Число насосных станций										2	
Общая годовая производительность тыс.м3 в год										1241	
Наименование насосной станции										ОЧС "АРГУНЬ"	
ОЧС										700м3/сут	
										2700м3/сут	
наименование насосной станции	Общая годовая производительность тыс.м3/год	номинальная мощность, квт. час	номинальная мощность м3/час	среднесуточная производительность м3/сут	максимальная суточная производительность м3/сут	минимальная суточная производительность м3/сут	годовая производительность тыс.м3/год	среднесуточный расход электроэнергии кВт/час в сутки	максимальный суточный расход электроэнергиикВт-ч в сутки	суткиминимальный суточный расход электроэнергии кВт-ч в	годовой расход электроэнергии, тыс. квт. ч в год
<b>КНС № 1</b>											
СД 100/65	438	7,5	50	840	1200	780	438	126	135	117	65
<b>КНС №2</b>											
СД 160/45	1401	37	160	2688	2880	2496	1401	621	666	577	324
<b>КНС №2</b>											
СД 160/45	1401	37	160	2688	2880	2496	1401	621	666	577	324
<b>КНС №3</b>											
СД 60	525	5,5	60	1008	1080	936	525	108	132	85	48

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

<b>КНС №4</b>											
СД 160/45	1095	37	125	2100	3000	1950	1095	621	666	577	324
<b>КНС №5</b>											
СД 60	525	7,5	60	1008	1080	936	525	126	135	117	65
<b>КНС №6</b>											
СД 100/65	438	7,5	50	840	1200	780	438	126	135	117	65
<b>КНС №7</b>											
СМ 100/65	438	7,5	50	840	1200	780	438	126	135	117	65
<b>КНС №8</b>											
СД 100/65	438	11	50	840	1200	780	438	184	198	171	96
<b>КНС №9</b>											
СМ 100/65	438	7,5	50	840	1200	780	438	126	135	117	65
<b>КНС № 10</b>											
СД 80/60	525	5,5	60	1008	1080	936	525	108	132	85	48
<b>КНС №11</b>											
СМ 100/125/200	876	15	100	1680	1800	1560	876	252	270	234	131
<b>КНС №12</b>											
СМ 100/125/250	876	35	100	1680	1800	1560	876	588	630	546	306
<b>КНС № 13</b>											
Гном	219	4,5	25	420	450	390	219	75	81	70	39

д за 2008 г (куб.м.)		
№ п/п	Наименование объекта	Итого
1.	Население (жилой фонд)	214619
2.	Прочее население	
итого:		
3.	Бюджетные организации	38003
4.	Промышленные организации	50171,84
5.	Собственные нужды	1436,4

**4. Теплоснаб-**  
**жение насе-**

ленного пункта Шилка (центральная часть) централизовано. На территории расположено 11 котельных работающих на твердом топливе, протяженность сетей теплоснабжения 16980 м. (Протяженность трассы – гор.вода 10504 м; отопление + гор. вода в двухтрубном отопление и гор. Вода – 27484 м). Удельный расход условного топлива на отпуск тепла, кг/Гкал -208 кг; Потери в теплосетях - 14,1%

На территории н.п. Митрофаново 1 котельная, которая располагается в районе нахождения социальных объектов.

Одноэтажные жилые дома усадебного типа в населенных пунктах отапливаются печами.

Характеристика объектов теплоснабжения по населенным пунктам представлена в таблице 10.

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края

Таблица 10 Характеристика объектов теплоснабжения по населенным пунктам													
№ п/п	Наименование котельной	Тип котла, параметры	Количество, шт.	Год установки	Основное резервное топливо	Теплопроизводительность котла	Теплопроизводительность, общая Гкал/час	Подключенная нагрузка, Гкал/час	Количество жилых домов, количество жителей	Количество зданий и сооружений	Протяженность тепловых сетей, км	% износа оборудования	Резервное водоснабжение
1	Котельная № 1	П-36	2	1981	Уголь: Харанорский	3,8	7,6		35	39	3436	100	Есть
		КВР-1,5	5	2006		1,5	7,5					30	
		Еа	2	1961		2,32	4,64					100	
2	Котельная № 2	Еа	2	1983	Уголь: Харанорский	2,32	4,64		19	4	1292	100	Нет
3	Котельная № 3	Братск	5	1994	Уголь: Харанорский	0,86	4,3		28	3	1881	100	Нет
4	Котельная № 4	ММЗ 0,8/9	1	1965	Уголь: Харанорский	0,25	0,25		6		930	100	Нет
		Энергия	2	1984		0,46	0,92					100	
5	Котельная № 5	Универсал	1	1992	Уголь: Харанорский	0,3	0,3		7	1	430	100	Нет
		Е 1/9	1	1996		0,6	0,6					100	
		Е 1/9	1	2003		0,6	0,6					100	

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

6	Котельная № 6	Бога- тырь	1	2009	Уголь: Ха- ранорский	0,63	0,63		11	3	810		Нет	
		Е 1/9	1	1996		0,6	0,6							100
		КВС	1	2002		0,36	0,36							70
7	Котельная № 7	Братск	4	1994	Уголь: Ха- ранорский	0,86	3,44		7	9	1992	100	Нет	
8	Котельная № 8	КВр- 1,74К	2	2005	Уголь: Ха- ранорский	1,5	3		14	3	2455	40	Нет	
		Братск	6	1992		0,86	5,16					100		
9	Котельная № 9	КВр- 1,16	3	2005	Уголь: Ха- ранорский	1	3		33	1	1675	40	Нет	
10	Котельная № 11	Кв 0,25	3	2009	Уголь: Ха- ранорский	0,215	0,645		3		127		нет	
11	Котельная № 12	Братск	1	1988	Уголь: Ха- ранорский	0,86	0,86		11	8	860	100	Нет	
		КВР-1,5	1	2006		1,5	1,5					30		
12	Котельная № 13	Братск	2	1988	Уголь: Ха- ранорский	0,86	1,72		7	6	1092	100	Нет	
		КВр1,74	1	2006		1,5	1,5					30		
Всего			48				53,765		181	77	16980			

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

5. Энергоснабжение населенных пунктов осуществляется от системы Читинской энергосистемы. В населенном пункте Шилка имеются: главная понизительная подстанция 35/10 кВ, ПС ЖБИ 35/6 кВ, ПС «Шилка» 35/6 кВ.

Для приема и распределения электроэнергии на территории населенного пункта имеются воздушные, кабельные линии напряжением 6,10, 0,4 кВ, а также трансформаторные подстанции, которые находятся в удовлетворительном состоянии. По территории поселения проходит транзитная линия 110 кВ.

По показаниям электрических замеров режимного дня 2007 года коэффициент загрузки трансформаторных подстанций составляет 65,4%.

Схема электроснабжения в населенных пунктах принята кольцевой с разомкнутой перемычкой в нормальном режиме от распределительных пунктов к подстанциям предусмотрены кабели. Размещение трансформаторных подстанций и распределительных пунктов предусматривалось в центре нагрузки с учетом архитектурно-планировочных решений.

<b>Таблица 11.Существующие параметры сетей и сооружений электроснабжения</b>									
№	Диспетчерское наименование ВЛ,	Длина ВЛ, КЛ, км.	Марка провода. Марка / км	Марка кабеля. Марка / км /кол-во	Тип,кол-во изоляторов		Тип, кол- во опор.		
					ПС-10	ТФ-20	ж/б	дер с ж/б	дер.
	Ф № 3 «Южный»	ВЛ-2,64 км, КЛ-1,18 км	АС-35	ААБ-3х95 (выход с ЭЧЭ-13 на опору № 1) ААБ-3х70 (ввод в ТП № 74 с опоры № 25/3) АСБ-3х120 (кабельная вставка между опорами № 33-34) ААБ-3х70 (ввод в ТП №1 с опоры №41)	271	-	42	3	-

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

Ф№4 «Север- ный»	ВЛ-5,370 км КЛ-1,350 км	АС-35	ААБ-3х95 (вы- ход с ЭЧЭ-13 на опору № 1) ААБ-3х70 (ввод в ТП № 1 с опо- ры № 52) АСБ-3х70 (ка- бельная вставка между опорами № 63-64) ААБ-3х70 (ввод в ТП№77 с опо- ры №73)	604	-	90	7	-
Ф№5 «Очист- ные»	ВЛ-6,62 км КЛ-1,95 км	АС-35	ААБ-3х70 (вы- ход Ф№5 с ЭЧЭ- 13 до опоры № 1) ААБ-3х70 (ввод в Ф№5 с опоры № 65/40 в ТП№42)	409	-	107	4	-
Ф№6 «Цен- тральный»	ВЛ-8,13 км КЛ-1,95 км	АС-35	ААБ-3х95 (вы- ход с ЭЧЭ-13 на опору № 1) ААБ-3х70 (ввод в ТП № 28 с опо- ры № 17/1) ААБ-3х70 (вы- ход с ТП№28 на КТПН № 28/1) ААБ-3х95 (ка- бельная вставка между опорами №43-№44) ААБ-3х95 (ка- бельная вставка между опорами №57-№58) ААБ-3х70 (ввод в ТП№77 с опо- ры № 75) ААБ-3х50 (вы- ход с ТП377 на опору № 1 Ф «КПД») ААБ-3х180 (вы- ход с ЭЧЭ-13 на опору №1 Ф№7)	839	-	125	12	-

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

Результаты замеров нагрузок на ТП представлены в таблице 12.

<b>Таблица 12. Результаты замеров нагрузок</b>							
№ п/п	№ ТП	Наименование местоположения	Мощность трансформатора кВа	1 ном.	1 факт	Нагрузка трансформатора, %	Планируемые мероприятия
1	ТП № 74, ТП № 1-ф № 3	ШЧ, Вагонное депо	ТП № 74 (ТМ-1-400/10/0,4); ТМ-2-250/10/0,4); ТП № 1 (ТМ-1-2-630/10/0,4)			Зависит от сезона	
2	КТП № 2, КТПН № 75, ТП № 27, ТП № 1, КТПН № 85, ТП № 77, КТП № 9, КТПН № 47-ф № 4	Лесной склад, ПЧ, вагонное депо, котельная, дистанция электроснабжения, жилой дом, ТПО	ТП № 2 (ТМ-250/10/0,4); КТПН № 75 (ТМ-400/10/0,4); ТП № 27 (ТМ-250/10/0,4); ТП № 1 (ТМ-1-2-630/10/0,4); КТПН № 85 (ТМ-400/10/0,4); ТП № 77 (ТМ-1-2-630/10/0,4); КТП № (ТМ-250/10/0,4)			Зависит от сезона	
3	ТП № 42, КТПН № 71 – ф № 5	ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ, водокачка	ТП № 42 (ТМ-1-400/10/0,4; ТМ-2-250/10/0,4); КТПН № 71 (ТМ-630/10/0,4)			Зависит от сезона	
4	ТП № 28, КТПН № 28/1, КТП № 16, КТПН № 29, КТП № 76, КТПН № 13, ТП № 77-ф № 6	ТЧ, локомотивное депо, школа № 52, вокзал ж.д. больницы, дистанция электроснабжения	ТП № 28 (ТМ-1-2-400/10/0,4); КТПН № 28/1 (ТМ-400/10/0,4); КТПН № 16 (ТМ-250/10/0,4); КТПН № 29 (ТМ-400/10/0,4); КТП № 76 (ТМ-250/10/0,4); КТПН № 13 (ТМ-400/10/0,4); ТП № 77 (ТМ-1-2-630/10/0,4)			Зависит от сезона	

**Таблица 13. Характеристика объектов электроснабжения**

№ п/п	№ ТН	Мощность трансформатора	Баланс. прин.	Населенный пункт	Основной потребитель	Итого, км	
						Магистраль	Общая протяженность
1	02	400 кВа	«ДВУлжинский район»	Шилка	Забайкальского края	8,12	9,625
2	048	100 кВа	ТУСН	Шилка	ТУСН, население		
3	01	250 кВа	Инсп. ННС	Шилка	Инсп. ННС		
4	68	250 кВа	ПО ВЭС	Шилка	РУО д/с, население		
5	40	63 кВа	ПО ВЭС	Шилка	ЧП Домашнев, население		
6	322	250 кВа	ПО ВЭС	Шилка	ЧП Налинов, АЗС, население		
7	8	400 кВа	ПО ВЭС	Шилка	Население, лесхоз контора, газовый участок, ООО Пульсар	7,5	14,85
8	80	400 кВа	ПО ВЭС	Шилка	Население, МУП ЖКХ КНС, ЧП Теоентьев, ЧП Бородинна, ЧП Черепянко		
9	36	100 кВа	ПО ВЭС	Шилка	Население, магазин, станция лесоснабжения, магазин		
10	44	250 кВа	ПО ВЭС	Шилка	Население, ЧП Панахова, ЧП Ахмедова, ЧП Агаева		
11	63	400 кВа	ПО ВЭС	Шилка	Население, ЧП Леонов		
12	2	50 кВа		Шилка	Население,		
13	032	400 кВа	ШЧ-3	Шилка	ШЧ-3		
14	037	400 кВа	Лесхоз База	Шилка	Лесхоз База		
15	056	50 кВа	Турбаза	Шилка	Турбаза		
16	066	100 кВа	Дачный кооператив Строитель	Шилка	Дачный кооператив Строитель		
17	62	630 кВа	ПО ВЭС	Шилка	Население, МУП ЖКХ, котельная, ЧП Мальцев	1,61	2,115
18	16	630 кВа	ПО ВЭС	Шилка	Население, РУО школа, ЧП Мартиросян, пекарня, СТО гарант, оборот нарк. средств		
19	3	630 кВа	ПО ВЭС	Шилка	Население, ЧП Нахимов, военкомат, ЧП Филиппова, МУП ЖКХ КНС, ЧП Бородинна, ДТПП, ЧП Бронникова		
20	46	180 кВа	ПО ВЭС	Шилка	ЖД общеж., комп. Журавкли, МУП ЖКХ Типограф., ДТПП, Облтехинвентар., население		
21	35	250 кВа	ПО ВЭС	Шилка	МУП ЖКХ КНС, Общежитие ЖБИ, Вневедомственная охрана, население		
22	49	250 кВа	ПО ВЭС	Шилка	Население, рынок, таможня, ДК, ЧП Антонова, сбербанк		
23	5	630 кВа	ПО ВЭС	Шилка 33	Население, ООО Титан, ЧП Мартиросян, ЧП Намоконов, ЧП Тюменцева, КБО, ФСБ, ж/д, милиция, церковь, МУП ЖКХ, котельная		
24	017	2*320 кВа	Электросвязь	Шилка	Электросвязь		
25	020	630 кВа	ООО Спец	Шилка	ООО Спец		

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

Уличное освещение на территории н.п. Шилка организовано. Светильники для освещения улиц приняты типа РКУ01-250 с индивидуальной компенсацией реактивной мощности. Опоры устанавливаются на тротуарах и газонах на расстоянии 6 м от бортового камня. Шаг опор принят 40 м. Опоры для светильников с лампами ДРЛ железобетонные высотой 11 м.

Установленная мощность освещения населенного пункта составляет  $P_{уст}=30$  кВт. Напряжение сети 380/220 В. Управление наружным освещением дистанционное.

Общая длина линий освещения составляет 7200 м. Общее число светильников 40 шт.

**6.** В настоящее время в городском поселении имеется достаточное количество объектов социального обслуживания населения федерального, регионального, районного и поселенческого значения.

Образовательная система в поселении представлена в виде дошкольного, общего и дополнительного образования, начального профессионального образования: 5 детских дошкольных учреждений, 5 общеобразовательных, 1 начальная, 1 вечерняя школы, профессиональное училище № 16, государственное общеобразовательное учреждение «Шилкинский Детский дом-школа», детский дом в селе Митрофаново. Кроме того, в поселении работают музыкальная и художественная школы.

Учреждения здравоохранения представлены в поселении центральной районной больницей с несколькими отделениями стационара, отделением скорой помощи, поликлиникой, фельдшерско-акушерским пунктом в селе Митрофаново, 1 негосударственное учреждение здравоохранения, 3 аптеки.

На территории городского поселения поселения работают учреждения культуры: районный Дом культуры, городской Дом культуры, Дом культуры в с. Митрофаново, 4 библиотеки

В таблице 14 представлена характеристика основных учреждений располагающихся на территориях населенных пунктов.

<b>Таблица 14. Характеристика объектов социальной инфраструктуры</b>		
<b>Учреждения образования</b>		
МОУ СОШ №1	н.п. Шилка ул. им. Пузырева,33	250 мест
МОУ СОШ №2	н.п. Шилка ул. Бородина, 11	450 мест
МОУ СОШ №51	н.п. Шилка ул. Балябина, 152	425 мест
МОУ СОШ №52	н.п. Шилка ул. Ленина, 51	600 мест
МОУ СОШ	н.п. Митрофаново ул. Глазова,39	162 мест
Начальная школа	н.п. Митрофаново ул. Глазова,39	60 мест
д/сад «Пчелка»	н.п. Шилка ул. Балябина, 63	175 мест
д/сад «Ласточка»	н.п. Шилка ул. Погодаева	150 мест
д/сад «Улыбка»	н.п. Шилка ул. Ленина, 116	75 мест
д/сад «Звездочка»	н.п. Шилка ул. Толстого	35 мест
д/сад	н.п. Митрофаново ул. Глазова,1	15 мест
<b>Характеристика медицинских учреждений</b>		
ЦРБ	н.п. Шилка ул. Толстого 100	242 мест
Ж.д. поликлиника	н.п. Шилка ул. Балябина, 138	250 мест
Районная поликлиника	н.п. Шилка ул. Толстого 100	568 мест
<b>Характеристика учреждений культурного обслуживания</b>		
Городской дом культуры	н.п. Шилка ул. Балябина, 64	250 мест
Районный дом культуры	н.п. Шилка ул. Ленина, 49-а	250 мест

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

Библиотека	н.п. Шилка ул. Ленина, 132	11,1 мест
Библиотека	н.п. Митрофаново ул. Центральная. 6	9,0 мест
<b>Характеристика учреждений физкультуры и спорта</b>		
Спортзал	н.п. Шилка ул. Ленина, 67	487 кв.м
Стадион	н.п. Шилка ул. Богомягкова,63	1 га

7. В поселении, в границах населенного пункта Шилка имеется кладбище площадью 8 га (при нормативном размере 0,4 кв. км) кладбище может быть расширено на перспективу. Вне границ населенного пункта Митрофаново (удаление 1,5 км по автодороги на сельское поселение «Богомягковское») имеется кладбище, которое также может быть расширено на перспективу. От этого кладбища, расстояние 630м на восток и 2 км от н.п. Митрофаново имеется скотомогильник.

В существующих границах населенного пункта Шилка на северо-запад от основной застройки имеются санкционированная свалка с утвержденными нормативами накопления отходов и на север от основной застройки – скотомогильник.

8. Границы земельных участков предоставленных для размещения объектов капитального строительства поселенческого значения показаны на Схеме 3 (рис.4,5). (Схема границ территорий, на которых расположены объекты капитального строительства федерального, регионального, поселенческого и местного значения в н.п. Шилка и Митрофаново).

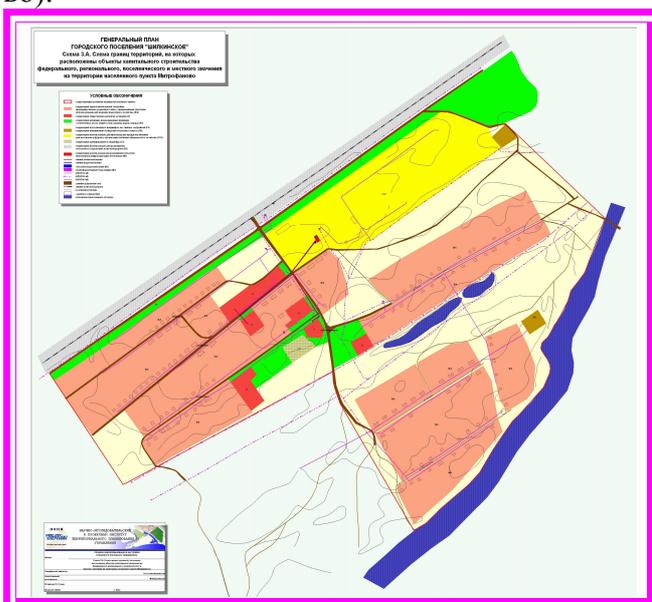


Рис.5. Схема границ территорий, на которых расположены объекты капитального строительства федерального, регионального, поселенческого и местного значения

#### 1.4. УСТАНОВЛЕННЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

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

Система охраняемых территорий городского поселения включает территории объектов культурного наследия (особо охраняемые территории объектов культурного наследия).

Система зон с особыми условиями использования территории включают:

- санитарно-защитные зоны;
- зоны охраны воздушных линий электропередачи;

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

- зоны охраны линии железной дороги;
- зоны охраны источников питьевого водоснабжения;
- водоохранные зоны рек и водоемов (поверхностных водных объектов) и др.

**На территории городского поселения выявлены следующие объекты, для которых в соответствии с законодательством устанавливаются зоны ограничений градостроительной деятельности (показано на Схемах 4 и 5):**

1. На территории городского поселения выявлены археологические памятники, список которых представлен в таблице 15. Для объектов археологического наследия устанавливается режим (условия использования территории): запрещаются все виды строительных, земляных работ и хозяйственной деятельности, проводятся мероприятия по обеспечению сохранности объектов археологического наследия (спасательные археологические работы) до начала освоения земельного участка в хозяйственных целях. Для территорий, обладающих признаками объекта археологического наследия, устанавливается режим ограничения строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения археологического обследования с целью определения наличия объекта археологического наследия, сохранности, границ распространения и историко-культурной значимости культурного слоя. На сопряженной с границей территории, обладающей признаками объекта культурного (археологического) наследия, предлагается установить границу зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

**Таблица 15. Список археологических памятников**

Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края

23	Смешанный могильник плиточных могил средневековья
75	Два крупных могильника средневековья
77	Могильник эпохи средневековья
78	Поселение эпохи бронзы
79	Семь крупных смешанных могильников
81	Поселение эпохи камня
82	Поселение эпохи камня бронзы, могильник бронзового века
83	Три могильника
84	Поселение эпохи камня
85	Поселение эпохи камня-бронзы, древнее селище
86	Плиточный могильник
87	Плиточный могильник
90	Курганный могильник
91	Отдельные погребения
113	Три крупных могильника
114	Более тридцати могильников, семь поселений, жертвенных выкладок, отдельных погребений и т.д.
115	Группы смешанных могильников, поселения
122	Смешанный могильник
123	Смешанный могильник

Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района «Шилкинский район» Забайкальского края

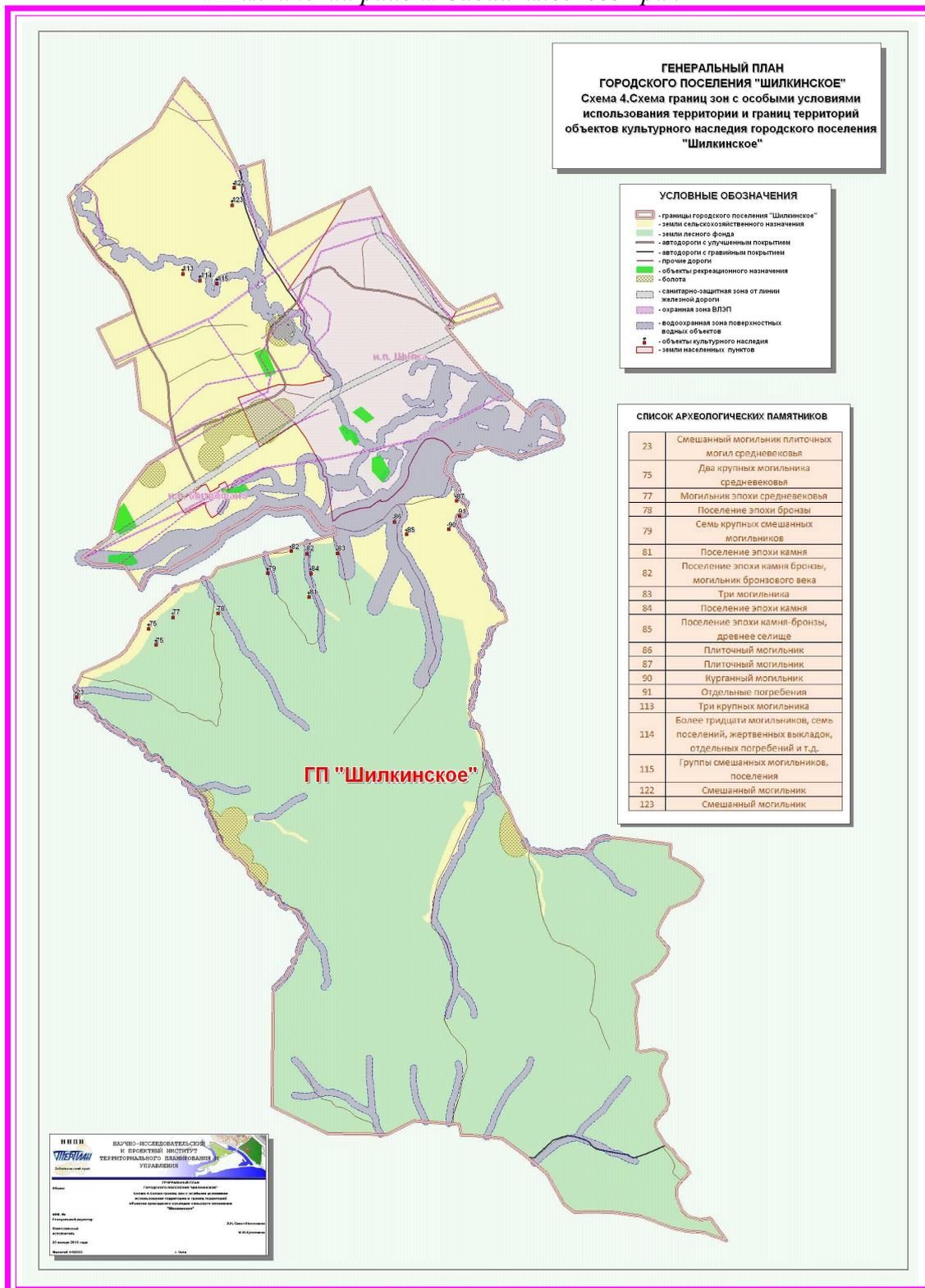


Рис.6. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий и границ территорий объектов культурного наследия городского поселения «Шилкинское»

В населенных пунктах имеются памятники историко-культурного наследия, перечень которых представлен в таблицах 16, 17.

**Таблица 16. Перечень памятников историко-культурного наследия на территории н.п. Шилка**

Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края

1	Памятник "Родина-мать"	школа №51
2	Памятник - самолет	администрация района
3	Памятник - пушка, аллея пл. Мира	администрация района
4	Памятный знак героям войны и труда аллея пл. Мира	администрация города
	Мемориальная доска Глазову Н.Е.	школа №52
	Мемориальная доска Клокову П.Л.	Пролетарская 42
	Мемориальная доска Школину В.И.	школа №51
	Воинское захоронение Карпизенко, городское кладбище	администрация района
5	Памятник Ленину	школа №51
6	Бюст герою Советского Союза Глазову Н.Е.	школа №1
7	Бюст герою Советского Союза Бородину Н.В.	школа №2
8	Памятник Зубореву и Ищенко	в сквере школы №2
9	Памятни войнам ВОВ территория вагонного депо	вагонное депо
10	Обелиск войнам ВОВ территория локомотивного депо	локомотивное депо
11	Обелиск войнам интернационалистам погибшим при выполнении интернационального долга на территории Афганистана	МУСО СРЦ "Сибиряк", Восстановительный поезд
12	Памятный знак в память погибших в ВОВ совхоз Шилка	администрация города
13	Бюст войнам-освободителям совхоз Шилка	администрация города
15	Обелиск Тюменцеву Г.П., Игишеву, героям гражданской войны	ВОХР
	Воинское захоронение Игнатьева Евгения Павловича, городское кладбище	администрация города
	Воинское захоронение Школина Виктора Ивановича, городское кладбище	администрация города
	Воинское захоронение Моряхина Виктора Гавриловича, городское кладбище	администрация города
16	Памятник партизанам ВОВ	

Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края

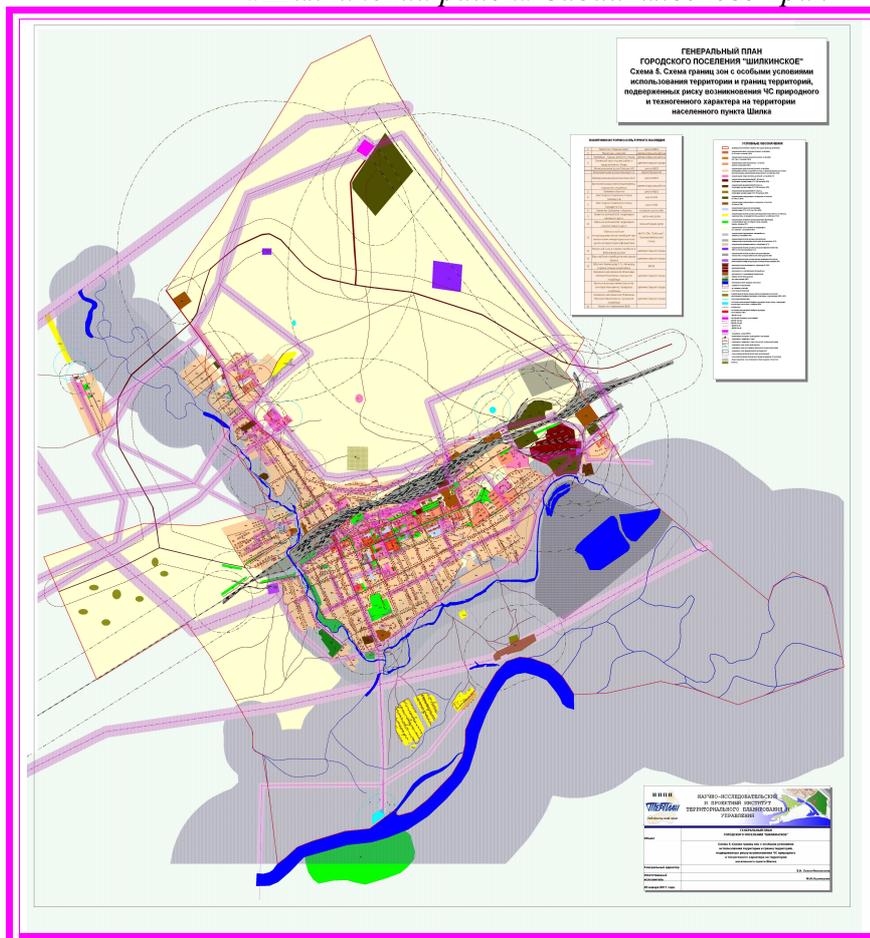


Рис.7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера на территории н.п. Шилка

**Таблица 17. Перечень памятников историко-культурного наследия на территории н.п. Митрофаново**

14	Памятник в честь воинов-односельчан погибших в годы ВОВ	МОУ СОШ
----	---	---------

Границы охранных зон объектов культурного наследия федерального, регионального и районного значения должны быть предусмотрены соответствующими Схемami территориального планирования РФ, Забайкальского края и муниципального района «Шилкинский район».

К настоящему времени никаких действий по разработке проектов охранных зон всех выявленных объектов культурного наследия органами государственной власти и органами местного самоуправления не проводилось. Паспорта объектов культурного наследия не подготавливались, памятники не внесены в соответствующие государственные реестры.

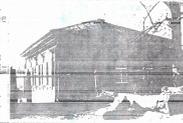
В связи с изложенным отобразить в документах территориального планирования места расположения указанных объектов (границы территорий) и их охранные зоны (границы зон их охраны) не представляется возможным. На схеме границ зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций, объекты культурного наследия отображены условными знаками. 

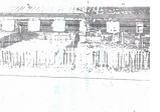


## Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района «Шилкинский район» Забайкальского края

Адрес, наименование	Датировка	Аннотация	Фотография
ул. Шилкина, 37 Дом жилой	н. XX в.	Образец общественного здания, выходящего из общей массы построек. Выделяется сочетанием с клубом, церковью и старым зданием станции формирует композиционный центр поселка.	
ул. Советская Магазин (бывшая база Рыбфо)	н. XX в.	Редкий сохранившийся образец промышленной архитектуры. В настоящее время здание значительно увеличено в длину. Сохранилась часть постройки сложена из кирпичей разной формы. Основной залукарной обр. имеет перекарт. Частично новая кровля, об. исполнен более низкий фасад, придавая плану Т-образную форму.	
ул. Советская, 6 Домов "Василек" Дом жилой	1910-е г.	Прямоугольный в плане крупный объем, покрытый вальмовой кровлей, распашен с отступом от красной линии застройки улицы. Крыша и фриз дома обшитого валяными досками, устроен продольной разбой. С северной и восточной сторонами углублены лоджии.	

Адрес, наименование	Датировка	Аннотация	Фотография
ул. Борзина, 41 (угол Журавлева) Дом жилой	1/3 XX в.	Рядовой пятистенок с вытянутым просторным фасадом в шесть окон. Стены ровные из бревен с остатком наличных завершен фризом сандриком с углубленным фризом. Сандрик украшен горизонтальными лучастыми-полочкам, а лоджия-пролётная наклонная сандриком.	
ул. Борзина Магазин "Кристалл"	1/3 XX в.	Пример редкого жилого дома с лавкой. С северного фасада просторной более низкой обр. Обр. с лучевой проемкой завершен широким сандриком с крупным полочком углубленного геометрического рисунка. Фризы также украшены лоджиями попутного характера. Наличники лоджий части завершен горизонтальным сандриком с простыми очертаниями.	
ул. Борзина, 36 Библиотека	1/3 XX в.	Г-образная в плане постройка выходящая угол пересечения улиц, имеет два главных продольных фасада. Декоративное убранство скромное. Купольчатые прямоугольные окна обрамлены стилизованными барельефными наличниками. Стены обшиты поперечными досками. По северной стороне проходит фриз и лоджия, выходящая поперек фасада.	

Адрес, наименование	Датировка	Аннотация	Фотография
ул. Борзина, 45 Дом жилой	1/3 XX в.	Пример жилого дома с вальмовой кровлей в котором в настоящее время валяная обр. постройки имеет некоторые особенности сочетания обр. сандриком и наличниками. Стены обшиты валяными досками, фриз обшит валяными досками. Наличники лоджий завершен лоджиями не углублен для шилки, вероятно, был выполнен из более тяжелых стенов.	
Дорожная, 27 Дом жилой	н. XX в.	Дом перенесен из Усть-Шилкинского в 1925 г. представляет типичный поселковый дом по тесовой вальмовой кровле. Стены обшиты валяными досками, фриз обшит валяными досками. Наличники лоджий завершен лоджиями не углублен для шилки, вероятно, был выполнен из более тяжелых стенов.	
ул. Шугарева, 12 Дом жилой	н. XX в.	Образец крупной связи с разветвленным на 3 почти равные части. Главнейший продольный фасад в 6 окон. Стены сложены из бревен с рубовой углов в обр. Бревна обшиты валяными досками. Фризы обшиты валяными досками. Наличники лоджий завершен лоджиями не углублен для шилки, вероятно, был выполнен из более тяжелых стенов.	

Адрес, наименование	Датировка	Аннотация	Фотография
ул. Комсомольская, II Дом жилой	н. XX в.	Заполненный по типовым чертам железной дороги валяная обр. дом представляет собой продолженный обр. сандриком и наличниками. Фасад дома обшит досками. Стены обшиты валяными досками. Наличники лоджий завершен лоджиями не углублен для шилки, вероятно, был выполнен из более тяжелых стенов.	
ул. Комсомольская, 13 ул. Комсомольская, 17 Дом жилой	н. XX в.	Расположенные рядом два жилых дома выполнены по одному типовому чертам железной дороги валяная обр. для небольших одноэтажных промышленных обр. сандриком и наличниками. Обр. обшит валяными досками. Наличники лоджий завершен лоджиями не углублен для шилки, вероятно, был выполнен из более тяжелых стенов.	
ул. Комсомольская, 25 Дом жилой	н. XX в.	Характерная для железнодорожного типового строения валяная обр. сандриком и наличниками. Фасад дома обшит валяными досками. Наличники лоджий завершен лоджиями не углублен для шилки, вероятно, был выполнен из более тяжелых стенов.	

**2.** В городском поселении установлена водоохранная зона шириной 200 метров для р.Шилка, 100 метров для р.Кии и 50 метров для иных рек, протекающих по территории поселения. В водоохранных зонах устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания биологических ресурсов.

**3.** На территории населенного пункта Шилка выделена зона подтопления поверхностными водными объектами. Министерством природных ресурсов и экологии Забайкальского края реализованы мероприятия (1 очередь) по строительству инженерных сооружений для защиты населенного пункта Шилки от затопления паводковыми водами р.Шилка, проведена расчистка и углубления русла р. Кия и р.Шилка.

**4.** Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обеим сторонам от крайних проводов на расстоянии, м: 10 - напряжение до 20 кВ; 15 - напряжение до 35 кВ; 20 - напряжение до 110 кВ. (на основании Постановления Правительства РФ №1420 от 01.12.1998 г. в ред. Постановления Правительства РФ №100 от 02.02.2000 г).

По территории городского поселения проходят: линия электропередач 10 кВ, для которой установлена охранный зона 10 метров и линия 35 кВ – охранный зона 15 метров; 110 кВ – 20 м, 220 кВ – 25 метров. В границах населенных пунктов установлена охранный зона ВЛЭП 0,4 кВ – 2 метра.

В охранных зонах строительство и реконструкция производится на основе письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети.

**5.** По территории поселения проходит участок Транссибирской железнодорожной магистрали. Он пересекает территорию МО «Шилкинское».

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

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

мативные размеры (либо условия проектирования) данных охранных зон в установленном порядке не определены Правительством РФ.

Поэтому в соответствии с практикой установления подобного вида ограничений принятых в Советском Союзе и других странах минимальный размер охранных зон принимался нами равным 100 м (по обе стороны от железной дороги). При утверждении соответствующих нормативов, их следует учитывать при принятии градостроительных решений о размещении объектов капитального строительства в непосредственной близости от железной дороги. Охранная зона железной дороги образована на площади 3,5 км<sup>2</sup>.

6. На территории населенного пункта образованы границы первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов (водоразборных колонок, скважин иных источников питьевого водоснабжения). По гидрогеологическим условиям граница первого пояса ЗСО для скважин МУП «ЖКХ г.Шилка» устанавливается на расстоянии 50 метров от скважины для одиночных скважин и на расстоянии 50 метров от крайних скважин для группового водозабора. Нижняя граница горного отвода определяется глубиной наиболее глубокой скважины, которая составляет 105 метров. Для подрусовых водозаборов границы первого пояса устанавливаются на расстоянии: вверх по течению реки – не менее 200 м, вниз по течению – не менее 100 м; по прилегающему к водозабору берегу – не менее 100 метров от уреза воды в летнюю – осеннюю межень, в направлении к противоположному берегу – полоса акватории шириной не менее 100 метров.

На основании изучения гидрогеологии скважин по ул.Новая, Опытная, Соболева, Рабочая, Озерная н.п. Шилки Центр санитарно - эпидемиологического надзора в Шилкинском районе разрешает сократить зону санитарной охраны до 10 м.

7. За пределами территории населенного пункта Митрофаново образованы санитарно-защитные зоны: кладбища (С2) (СЗЗ 50 м) площадью 0,03 кв.км; скотомогильника (С3) (СЗЗ 500 м) площадью 0,99 кв.км. В границах н.п. Митрофаново образованы санитарно-защитные зоны для объектов коммунально-складского назначения (П5) – 50 м площадью 0,023 км<sup>2</sup>.

На территории поселения установлены границы санитарно-защитных зон для карьеров нерудных материалов (500 м).

В границах населенного пункта Шилка установлены нормативные размеры СЗЗ для предприятий (П1) 300 метров площадью 6,16 км<sup>2</sup>; предприятий (П2) 100 метров совокупной площадью 3,08 км<sup>2</sup>, предприятий (П3) 50 метров площадью 0,14 км<sup>2</sup> и объектов коммунально-складского назначения: (П4) – 100 метров, совокупной площадью 4,648 км<sup>2</sup> и (П5) 50 метров совокупной площадью 3,01 км<sup>2</sup>. Для котельных, установлен нормативных размер СЗЗ - 50м. Для гаражей (П6) – 15 м площадью 0,308 км<sup>2</sup>. Также в границах населенного пункта установлены нормативные размеры СЗЗ для очистных сооружений (ИЗ) – 300 м площадью 1,05 км<sup>2</sup>; полигона ТБО (С3) – 500м площадью 13,818 км<sup>2</sup>; скотомогильника (С3) – 500 м площадью 11,746 км<sup>2</sup>; кладбища (С2) – 300 м площадью 5,306 км<sup>2</sup>.

Для предприятий рекомендуется выполнить проект обоснования размера санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», так как нормативный размер СЗЗ выходит за границы территорий предприятий и возможно оказывает отрицательное воздействие на здоровье населения.

**Таким образом, на территории поселения образована система зон с особыми условиями использования территорий, которая актуализирована в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.**

#### **1.5. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

К объектам капитального строительства местного (поселенческого) значения, размещение которых, планируется в Генеральном плане поселения относятся следующие объекты:

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

- объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения (кроме объектов федерального, областного и районного значения);
- автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;
- объекты социального муниципального жилищного фонда;
- библиотеки;
- места досуга и объекты организаций культуры;
- объекты массовой физической культуры и спорта;
- места массового отдыха жителей поселения;
- объекты внешнего благоустройства и озеленения территории поселения;
- объекты освещения улиц;
- места захоронения.

Помимо материалов о планируемом размещении объектов капитального строительства местного значения градостроительное законодательство устанавливает другие требования к составу разрабатываемых материалов. Эти материалы должны содержать необходимую информацию об использовании территории поселения, возможных вариантах ее развития и ограничениях ее использования. В составе документа должны быть аналитические материалы анализа комплексного развития территории и размещаемых на ней объектов капитального строительства.

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

Таким образом, возможно следующее формулирование цели территориального планирования городского поселения: **«Целью территориального планирования городского поселения является определение размещения и параметров объектов капитального строительства местного (поселенческого) значения (улично-дорожной сети, систем электроснабжения, водоснабжения и теплоснабжения, объектов социального обслуживания), а также жилищных объектов, мест приложения труда и отдыха населения, исходя из осознанных местным сообществом и предполагаемых в результате научных исследований перспективных вариантов развития территории городского поселения, как комплексного объекта со своими уникальными территориальными возможностями».**

Документальной формой реализации цели территориального планирования являются схема функционального зонирования территории городского поселения, на которой указывается, какие именно части территории поселения будут в дальнейшем (после утверждения генерального плана) использоваться для размещения конкретных видов объектов капитального строительства, схемы размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктуры поселенческого значения, а также другие схемы содержащие проектные предложения.

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

- изучить территорию поселения, как совокупность территориальных ресурсов;
- исследовать особенности использования территории поселения, ее потенциальные возможности (включая населенные пункты и обособленные места приложения труда);
- определить ограничения использования территории поселения и населенных пунктов в градостроительных целях;
- изучить комплексное развитие территории поселения и населенных пунктов и

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

оценить размещение существующих объектов капитального строительства местного значения;

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

- опираясь на данную концепцию на последующих стадиях работы разработать рекомендации по вариантам социально-экономического развития поселения и населенных пунктов;

- на основе указанных рекомендаций разработать документ территориального планирования поселения, включающего соответствующие обоснования принимаемых вариативных решений и содержащих перечень мероприятий по территориальному планированию.

## **ГЛАВА 2**

### **ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.**

Мероприятия по территориальному планированию включают следующие основные направления: функциональное зонирование территории и планируемые границы населенного пункта, экономическое развитие, социальное развитие, развитие транспортной инфраструктуры поселенческого значения, развитие инженерной инфраструктуры поселенческого значения, планируемое размещение объектов благоустройства, массового отдыха, мест захоронения и утилизации бытовых отходов.

#### **2.1. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ И ПЛАНИРУЕМЫЕ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.**

С учетом планируемого размещения зон перспективного развития, объектов жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры местного значения с учетом предложений Схемы территориального планирования муниципального района «Шилкинский район» осуществлено функциональное зонирование территории населенных пунктов и прилегающих территорий городского поселения. Функциональное зонирование определяет градостроительное назначение частей территории поселения.

Функциональное зонирование позволяет определить планируемые границы населенных пунктов Шилка и Митрофаново.

Функциональное зонирование определяет планировочную систему поселения и

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

создает условия для его перспективного территориального развития.

Функциональное зонирование определяет места размещения функциональных зон, предназначенных для размещения: объектов экономической деятельности, жилья, объектов социальной инфраструктуры, головных сооружений инженерной инфраструктуры, других объектов капитального строительства.

В границах населенных пунктов выделены функциональные зоны для реализации жилищной программы в городском поселении «Шилкинское».

Результат представлен на Схеме 6. (Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития на территории поселения), на Схеме 7 (Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития на территории населенного пункта Шилка) и Схеме 7. А. (Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития на территории населенного пункта Митрофаново).

Функциональное зонирование территории определяют в значительной степени пути и направления территориального развития поселения.

#### **А. Функциональное зонирование.**

**А-1.** Вариант предполагает развитие застроенной части населенного пункта Шилка за счет реконструкции существующей застройки, сноса ветхих построек и возведении на их месте современных, отвечающих времени объектов капитального строительства.

**А-2.** Вариант предполагает размещение в планируемых границах населенного пункта Шилка крупного массива застроенного индивидуальными жилыми домами усадебного типа с придомовыми участками предназначенных для осуществления домашними хозяйствами мелкотоварного сельскохозяйственного производства (личные подворья, мини-фермы) с локальным (групповым) инженерным обеспечением. Совокупная площадь территории планируемой под застройку – 260,4 га. Планируемое количество земельных участков в этой зоне составит 595 участков (с учетом инфраструктуры). Площадь участка – до 0,35 га.

Первый вариант предусматривает развитие населенного пункта с высокой степенью благоустройства жилищ. Данный тип застройки предполагает, что в поселении имеется достаточное число инвесторов имеющих возможности строительства более дорогого и комфортабельного жилья. Слабой стороной данного варианта являются сравнительно высокие затраты на развитие инженерной инфраструктуры.

Другой вариант ориентирован на строительство преимущественно домов сельского типа и предусмотрен для обеспечения возможности альтернативных способов жизни части населения, прежде всего из числа внутренних мигрантов – переселенцев из сельской местности. Предполагается, что земельные участки будут использоваться преимущественно для ведения натурального хозяйства с организацией мини-ферм, которое обеспечит покрытие затрат на строительство жилья (мини-ферм) при выбранном способе инвестирования.

**А-2.** По результатам планирования использования территории установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным функциональным зонам.

<b>Таблица 18. СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (ПО ДАННЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ)</b>		
<b>ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА</b>	<b>ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ) В планируемых границах н.п. Шилка (54,0 кв.км)</b>	<b>ДОЛЯ (%)</b>
<b>ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж1)ф</b>	<b>0,0784</b>	<b>0,145</b>
<b>ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ</b>	<b>0,0027</b>	<b>0,005</b>

Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края

ЗАСТРОЙКИ (Ж2)ф		
ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ (ДО 3-Х ЭТАЖЕЙ) ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж3)ф	0,33	0,6
ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж4)ф	7,5	13,88
ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (О)ф	0,480	0,89
ЗОНА АКТИВНЫХ РЕКРЕАЦИЙ (Р2)ф вне границ н.п.	0,7	вне границ н.п.
ЗОНА АКТИВНЫХ РЕКРЕАЦИЙ (Р2)ф В границах н.п.	3,99	7,39
ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА НЕ ЗАНЯТОГО ЗАСТРОЙКОЙ (Р3)ф	35,66	66
ЗОНА НАРУШЕННЫХ ЛАНДШАФТОВ (ОВРАГИ) (Р4)ф	0,021	0,038
ЗОНА ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (С1)ф вне границ н.п.	0,43	вне границ н.п.
ЗОНА ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (С1)ф	1,4	2,59
ЗОНА КЛАДБИЩ (С2)ф вне границ н.п.	0,0042	вне границ н.п.
ЗОНА КЛАДБИЩ (С2)ф в границах н.п. Шилка	0,0798	0,14
ЗОНЫ ПОЛИГОНА ТБО, СКОТОМОГИЛЬНИК (С3)ф вне границ н.п.	0,00011	вне границ н.п.
ЗОНЫ ПОЛИГОНА ТБО, СКОТОМОГИЛЬНИК (С3)ф в границах н.п.	0,14	0,26
ЗОНА ПРОИЗВОДСТВА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ (СХ2)Ф	1,23	2,27
ЗОНА ФЕРМЕРСКИХ ХОЗЯЙСТВ (СХ3)ф вне границ н.п.	0,13	вне границ н.п.
ЗОНА ФЕРМЕРСКИХ И ТЕПЛИЧНЫХ ХОЗЯЙСТВ (СХ3)ф в границах н.п.	0,42	0,77
ЗОНА САДОВ, ОГОРОДОВ, ПОДСОБНЫХ ХОЗЯЙСТВ, ДАЧИ (СХ4)ф	0,3622	0,67
ЗОНА ОБЪЕКТОВ и СООРУЖЕНИЙ ЖЕЛЕНОЙ ДОРОГИ (И2)ф	0,952	1,76
ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И3)ф	0,133	0,246
ЗОНА ЛЕСОПИТОМНИКА (ЛП)ф	0,0462	0,07
ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III КЛАССА (П1)ф	0,196	0,36
ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ IV КЛАССА (П2)ф	0,0616	0,11
ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ V КЛАССА (П3)ф	0,007	0,013
ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА (П4)ф	0,658	1,22
ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА (П5)ф	0,1975	0,365
ЗОНА ГАРАЖЕЙ (П6)ф	0,0476	0,088
ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ЗОНА	ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ) В планируемых границах н.п. Митрофаново (1,74 кв.км)	ДОЛЯ (%)
ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (Ж4)ф	0,9	51,7
ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (О)ф	0,033	1,9
ЗОНА АКТИВНЫХ РЕКРЕАЦИЙ (Р2)ф	0,138	7,93

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

<b>ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА НЕ ЗАНЯТОГО ЗАСТРОЙКОЙ (P3)ф</b>	<b>0,44</b>	<b>25,28</b>
<b>ЗОНА КЛАДБИЩ (С2)ф</b>	<b>0,005</b>	<b>0,29</b>
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (СХ2)ф</b>	<b>0,15</b>	<b>8,62</b>
<b>ЗОНА САДОВ, ОГОРОДОВ, ПОДСОБНЫХ ХОЗЯЙСТВ (СХ4)ф</b>	<b>0,06</b>	<b>3,44</b>
<b>ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ)ф</b>	<b>0,0003</b>	<b>0,017</b>
<b>ЗОНЫ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА (П5)ф</b>	<b>0,0068</b>	<b>0,39</b>

Таким образом, 66% территории населенного пункта Шилка и 25,28% территории населенного пункта Митрофаново по-прежнему не будет вовлекаться в экономическую деятельность, и будет образовывать рекреационный потенциал территории, который может быть в дальнейшем без ущерба для окружающей среды использован в любых градостроительных целях.

Площадь территории под жилой застройкой в планируемых границах населенного пункта Шилка увеличится 1,6 раза и составит 750 га, н.п. Митрофаново увеличится в 1,57 раза и составит 90 га. Это говорит о том, что существует территориальный потенциал для реализации жилищной программы на первых этапах реализации генерального плана.

Площади под объектами общественно-делового назначения увеличатся в н.п. Шилка составят 48 га

Площади, используемые в экономической деятельности, увеличатся за счет создания фермерских (тепличных) хозяйств (мини-ферм), по производству и переработки сельскохозяйственной продукции в н.п. Шилка на 184 га, в н.п. Митрофаново в среднем на 40 га. Данная ситуация благоприятно сказывается на дальнейшее развитие производительных сил в населенных пунктах.

Ландшафтно-рекреационная территория увеличится в 1,97 раза в населенном пункте Митрофаново, и в 10 раз в н.п. Шилка.

Поскольку в Забайкальском крае не установлены областные и местные нормативы градостроительного проектирования, на данном этапе невозможно оценить соответствие земельных участков, имеющих установленное разрешенное использование нормативным значениям. Вместе с тем, очевидно, что наиболее эффективно будут использоваться застроенные территории населенного пункта и территории, планируемые под размещение сельскохозяйственных и деревообрабатывающих предприятий и малоэтажную жилую застройку усадебного типа.

**А-3.** С учетом функционального зонирования возможно установление планируемых границ населенных пунктов, которые показаны на Схемах 6,7, 7А. Площадь территории населенного пункта Шилка в связи с реализацией генерального плана составит 54 км<sup>2</sup>; площадь территории населенного пункта Митрофаново в связи с реализацией генерального плана составит 1,74 км<sup>2</sup>.



сохранять существующие.

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

**Б. Основные стратегические направления и приоритеты экономического развития городского поселения.**

**Б-1.** Исходя из природных, исторических и географических особенностей местности, а также конкурентных преимуществ городского поселения, на первом этапе основным стратегическим вариантом территориального развития будет являться экономическая специализация в области обслуживания железнодорожного участка Транссибирской железнодорожной магистрали. Необходимо анализировать другие возможные проекты на предмет совместимости с этим вариантом территориального развития.

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

Сферу производства и переработки сельскохозяйственной продукции следует развивать в основном по направлениям животноводства, птицеводства, пчеловодства, растениеводства и переработки производимой продукции и взаимоувязывать его с внутренним потреблением, а также вывозом продукции за пределы поселения и района. В связи с чем, следует разместить сельскохозяйственные предприятия по производству и переработки молока, мяса, овощей. Необходимо максимально привлекать домашние хозяйства сельчан к мелкотоварному производству сельхозпродукции, взаимоувязывая это производство с развитием личных подсобных хозяйств и строительством многоквартирных жилых домов усадебного типа с организацией придомового хозяйства (мини-ферм) на реконструируемых территориях в границах населенных пунктов. Так, в целях развития и поддержки сельхозтоваропроизводителей на территории поселения разработана программа «Развитие сельских территорий». Данная программа предполагает создать новую производственную базу со строительством типовых домов с мини-фермами в н.п. Шилка (район Дорурс) и в н.п. Митрофаново; организовать строительство свинокомплекса на 2000 голов, цеха по переработке мяса и мясных изделий и полуфабрикатов, производство кормов и других необходимых производств по переработки сельскохозяйственной продукции. Все эти программные мероприятия нашли отражение в данном генеральном плане в планируемых функциональных зонах (СХ2ф; СХ3ф, СХ4ф, Ж4ф).

Необходимо также анализировать другие возможные проекты на предмет совместимости с этим вариантом территориального развития.

**Б-2.** Развитие строительства многоквартирных жилых домов, включая подсобные хозяйства (мини-фермы) следует взаимоувязывать с созданием соответствующей инфраструктуры (ипотечного кредитования, реализации и переработки производимой домашними хозяйствами сельскохозяйственной продукции, производства строительных материалов, строительства). Инфраструктура жилищного строительства может быть использована для создания производственных объектов различной направленности.

**Б-3.** Развитие лесопереработки необходимо осуществлять в направлении углубленной переработки сырья для жилищного и производственного строительства. В целях организации углубленной переработки древесины и обеспечения гарантированного экспортного сбыта продукции ЛПК при временном отсутствии внутреннего потребления необходима организация производства клееного бруса, клееной доски и мебельного щита, а впоследствии высокотехнологичной товарной продукции, пользующейся растущим спросом на мировом рынке (например, ориентированно-стружечная плита). Одновременно следует развивать производство мебели для внутренних нужд района (мягкой, корпусной).

Следует предусмотреть увеличение объемов промышленного производства в поселении будет способствовать расширению существующих предприятий по переработке и

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

распиловке древесины ( ООО «Титан», КГАУ «Шилкинский лес», ИП Степаненко, ООО «Стимул») изготовлению мебели ( ООО «Техномир» , ИП Тюменцева), производству пластиковых окон ( ООО Титан»), производству тротуарной плитки ( ИП Моисеев, ИП Антонов).

На базе ООО «Титан» планируется создание комплекса по производству сборных жилых домов и конструкций.

**На основе указанных стратегических направлений экономического развития определен перечень рекомендуемых мероприятий по обеспечению экономического развития путем определения планируемых мест размещения объектов экономической деятельности (показано на Схеме 6,7, 7А).**

**В. Перечень мероприятий по обеспечению экономического развития городского поселения.**

**В-1.** Размещение производств по переработке производимой на территории поселения и ввозимой сельскохозяйственной продукции (мясо, овощи, молоко) предусмотреть в функциональной зоне СХ2(Ф), СХ3(Ф), СХ4(Ф). Совокупная площадь территорий предусмотренных для этих целей в границах населенного пункта Шилка составит 165 га, н.п. Митрофаново – более 20 га (без учета территории Ж4ф, в которой предусматривается также организовать подсобные хозяйства с мини-фермами), за границами населенного пункта, но в границах поселения в функциональной зоне СХ3ф, также предусматривается развитие фермерского хозяйства с целью производства продуктов питания для населения и фуража – га.

**В-2.** Размещение лесоперерабатывающего производства предусмотреть в функциональной зоне (П2ф). строительство деревянных (типовых) жилых домов предусмотреть в функциональной зоне П4(ф) и П5(ф).

**В-3.** Для обеспечения программы жилищного строительства конструкционными материалами (фундаментальные блоки, бетонные перекрытия, бетонные блоки) предусмотреть в функциональной зоне П1, организацию высокотехнологичных производств предусмотреть в функциональной зоне П4(ф), П5(ф).

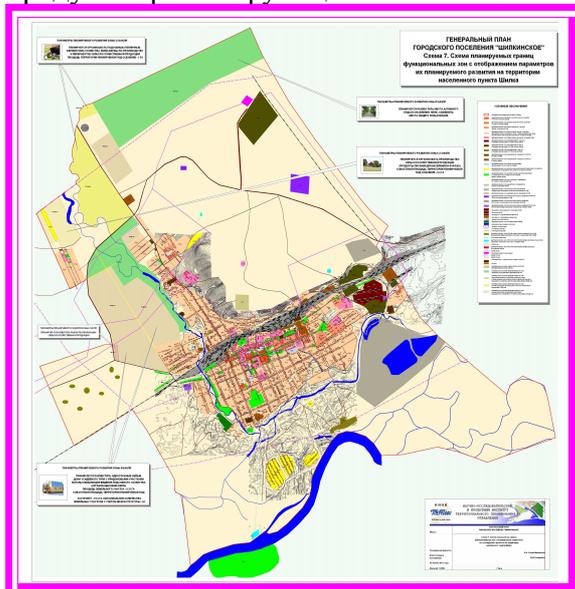


Рис.10. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития и планируемых границ населенного пункта Шилка

Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района «Шилкинский район» Забайкальского края

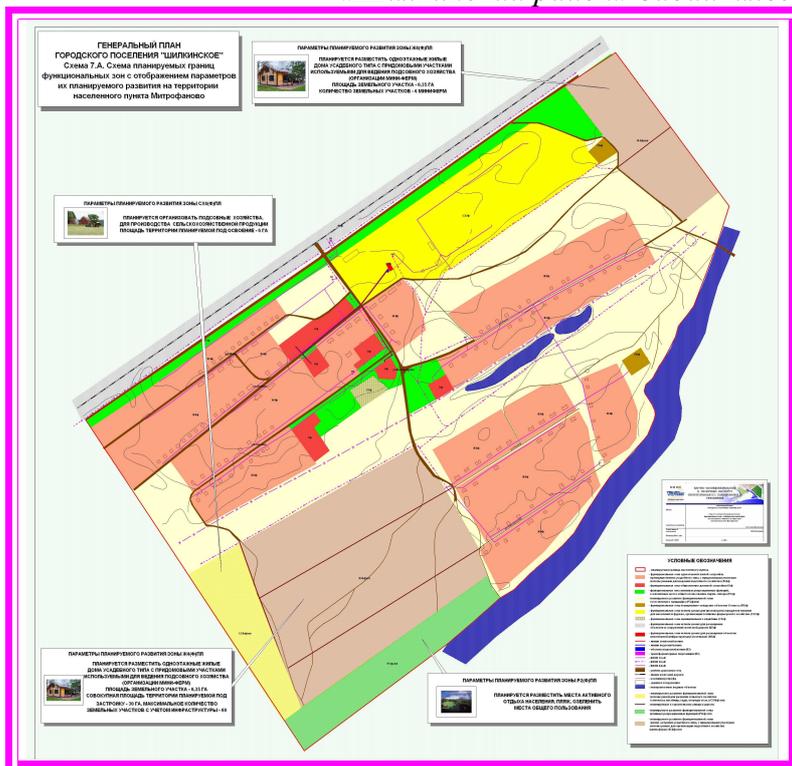


Рис.11. Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров их планируемого развития и планируемых границ населенного пункта Митрофаново

### 2.3. СОЦИАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ.

Городское поселение в настоящее время имеет достаточное число объектов социального обслуживания. В поселении имеется потребность в строительстве жилых домов (усадеб).

Чтобы обеспечить социальное развитие, следует усовершенствовать существующие, а также осуществить стимулирование индивидуального жилищного строительства, что существенно повысит качество жизни местного населения.

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

#### Г. Основные стратегические направления и приоритеты социального развития городского поселения.

**Г-1.** Поселение рассматривается как часть системы расселения муниципального района, поэтому его развитие строится с учетом расширения и усиления связей с соседними поселениями и территориями. Опорным центром системы расселения в поселении является населенный пункт Шилка (районный центр). Других населенных пунктов в пределах срока планирования на территории поселения создаваться не будут.

**Г-2.** Анализ демографической ситуации свидетельствует о наличии в поселении специфических проблем населения, требующих особого подхода к их решению. Наблюдаемые тенденции в области естественного и миграционного движения населения предопределяют дальнейшее сокращение его численности, а также старение населения. По пессимистическим прогнозам, при сохранении существующих тенденций населения городского поселения к 2030 году сократиться по сравнению с началом 2010 года на 1240 человек.

Вместе с тем, оптимистический прогноз, основанный на предположении о том, что сокращение численности населения поселения в течение последних пятнадцати лет был обусловлен экономическим спадом, преодоленным позднее, а также на инициативах федеральных органов власти по стимулированию (в том числе экономическому) повышению

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

рождаемости, позволяет надеяться на то, что численность населения не сократится по сравнению с достигнутым уровнем.

Прирост населения за счет увеличения трудовой миграции ожидается в связи с планируемым развитием территории поселения, как и не ожидается увеличения оттока населения. Оптимистический прогноз показывает, что численность населения городского поселения может увеличиться за счет удвоения рождаемости (без ожидаемого роста смертности) и сокращения выезда за 20-летний период на 1120 чел.

**Г-3.** Особое внимание следует уделить молодежи – она является основой будущего развития поселения. Следует создать больше возможностей для культурного досуга молодежи занятий спортом и для самореализации молодого поколения внутри поселения, оказывать больше содействия развитию позитивных молодежных инициатив. Важное значение для развития поселения имеет поддержка всех форм начального и среднего профессионального образования для обеспечения кадрами развивающейся экономики поселения.

**Г-4.** Развитие социальной инфраструктуры должно осуществляться в соответствии с вариантами территориального развития, приближающими центры оказания социальных услуг к населенным местам и обособленным местам приложения труда.

**Г-5.** Программа строительства жилых домов является наиболее перспективным социальным проектом, повышающим уровень жизни населения. Программа позволяет решить и другую социальную проблему – закрепления трудоспособного населения, сокращение трудовой миграции, снизит социальную напряженность, укрепит экономику домохозяйств и повысит закрепляемость молодежи на селе.

Программа предполагает, что в течение проектируемого срока (до 20 лет) активная часть населения будет участвовать в ее реализации путем краткосрочных и долгосрочных ипотечных заимствований, погашаемых за счет собственных средств, получаемых, в том числе от реализации производимой сельскохозяйственной (иной) продукции.

Программа предусматривает строительство в населенном пункте жилых массивов с применением методов промышленного строительства из качественных местных и ввозимых материалов. В связи с этим, предполагается относительная унификация строящихся домов, для привязки технологии и цен на производство строительной продукции к гарантируемым ценам на сельхозпродукцию.

**На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению социального развития поселения (показано на Схемах 6,7,7А).**

**Д. Перечень мероприятий по обеспечению социального развития городского поселения.**

**Д-1.** Развитие населенных пунктов должно сопровождаться развитием его социальной инфраструктуры. Развитие объектов социальной инфраструктуры районного значения на территории городского поселения предусмотрено Схемой территориального планирования муниципального района «Шилкинский район». Размещение объектов социальной инфраструктуры поселенческого значения планируется настоящим генеральным планом в общественно деловых функциональных зонах (ОФ). К вновь строящимся объектам относятся: рынок, бизнес- центр с кафе-баром. Деятельность бизнес центра (маркетинговой службы) будет исключительно направлена на продвижение (реализацию) как на внутреннем, так и на внешнем рынке товаров, производимых на территории населенных пунктов.

Существующие объекты социальной инфраструктуры планируется усовершенствовать (осуществить капитальный ремонт либо реконструкцию) в соответствии с установленными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Планируется осуществить реконструкцию детского сада «Ласточка» в н.п. Шилка. Предусматривается ежегодное обновление и пополнение материально-технической базы школ и детских дошкольных учреждений.

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

Планируется: строительство родильного и детского отделения при МУЗ «Шилкинская ЦРБ», проведение капитального ремонта зданий в лечебных учреждениях поселения, обновление основных фондов и материально-технической базы учреждений.

Планируется строительство трибуны на стадионе «Локомотив», укрепление и обновление материально-технической базы (ДЮСШ).

Планируется осуществить капитальный ремонт зданий домов культуры в населенных пунктах; организовать автоматизацию библиотечных процессов (установить сеть и библиотечного программного обеспечения ИРБИС); обновление сценических атрибутов, аппаратуры, пополнение материально-технической базы учреждений культуры.

**Д-2.** Объемные показатели жилищной программы, основываются на предположении, что ее участниками в течение двадцатилетнего срока станут не более 20% экономически активных семей (с учетом оптимистического прогноза), проживающих в самом населенном пункте Шилка. Таким образом, программа рассчитана на строительство в течение десяти лет - 400 усадеб. Оцениваемая стоимость программы, таким образом, составляет 400 млн. рублей (или в расчете на период строительства – 10 лет – в среднем 40 млн. в год).

#### **2.4. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.**

Городское поселение имеет сложившуюся систему транспортных связей и улично-дорожную сеть.

Развитие транспортной инфраструктуры невозможно без усовершенствования дорог поселенческого значения и уличной сети.

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

#### **Е. Основные стратегические направления и приоритеты развития транспортной инфраструктуры городского поселения.**

**Е-1.** Автомобильный транспорт движется по региональной автодороге (Р-426) с улучшенным покрытием, от которой на западе имеется подъезд к населенному пункту Шилка протяженностью 2,0 км. Данная автодорога - самая важная часть транспортной системы поселения, так как она имеет особое значение в обеспечении межпоселенческих транспортных перевозок между поселениями района, оказывая важную роль в экономическом освоении территории городского поселения. Кроме вышеназванной дороги к населенному пункту Шилка подходят автомобильные дороги местного значения: Шилка – Богомяково, Шилка – Вершино-Дарасунский. Эти дороги имеют V техническую категорию, ширину земляного полотна – 8 м, покрытие проезжей части – асфальтовое

Существенное улучшение качества этих автодорог будет способствовать реализации стратегических задач поселения по повышению общего имиджа и привлекательности территории.

**Е-2.** Связующим элементом между отдельными функциональными зонами населенных пунктов является улично-дорожная сеть, запроектированная с учетом сложившейся ситуации и обеспечивающая нормативные радиусы доступности, удобную организацию движения транспортных средств по всем направлениям.

Улично-дорожная сеть населенных пунктов определяет четко сформированную архитектурно-планировочную структуру. Сложно выделить улицу, которая бы выполняла функцию основной планировочной оси населенного пункта Шилка. Улицы Балябина, Толстого позволяют обеспечить межпоселенческие транспортные перевозки. Главные улицы, рассекая жилые кварталы, играют важную роль в организации движения транспорта: Ленина, Балябина, Пролетарская, Глазова Главные улицы, взаимно-перпендикулярного направления: Партизанская, Пузырева, Русская, Соболева, Баданина, Журавлева.

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

Однако следует отдать большее предпочтение улицы Ленина (находится в центре поселка), так как она используется для организации на ней уличных шествий и демонстраций.

В населенном пункте Митрофаново следует выделить улицы: Центральная, Ленина, Мира, Глазова, Лазо.

**На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной инфраструктуры поселения (показано на Схеме 8).**

**Ж. Перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной инфраструктуры городского поселения.**

**Ж-1.** Данным документом предусматривается проведение следующих работ по усовершенствованию межпоселенческих автодорог:

1. Поэтапное усовершенствование автодорог соединяющих городское поселение «Шилкинское» с поселениями муниципального района «Шилкинский район».

2. Усовершенствование автодорог с улучшенным покрытием (строительство дорог с твердым покрытием в пределах 3,5 км., в том числе по улицам Ленина (880 м); Партизанская (220 м), Котовского (1000 м), Баданина (807 м), Погодаева (200 м), Русская (200 м));

3. Строительство подъездов к зонам активного отдыха.

4. Строительство автодорог, на вновь планируемых к освоению территорий (новое строительство: протяженность улиц – 1,2 км.).

5. Реконструкция дорожного полотна существующей улично-дорожной сети в населенном пункте Шилка (содержание и ямочный ремонт дорог по улицам Балябина (1200 м), Лазо (200 м), Толстого (1000 м); устройство пешеходных тротуаров на улицах Ленина, Толстого, Балябина) и в н.п. Митрофаново (ямочный ремонт по улицам Центральная, Лазо). Капитальный ремонт автомобильного моста по улице Балябина.

На последующих этапах развития территории поселения предусмотреть новое строительство дорог (улиц) протяженностью 14,0 км; реконструкцию улично-дорожной сети осуществить на протяжении 7 км, площадь покрытия 42 тыс. км<sup>2</sup>.

**Ж-2.** Трассировка улиц в Генеральном плане производилась без установления деталей, характерных для проекта планировки. При этом следует иметь в виду, что наибольшие продольные уклоны не должны превышать 4-70%, а радиусы кривизны не должны быть больше 400 м.

Ширины главных улиц следует принять – 35 м, для жилых улиц в малоэтажной застройке – 15 м.

По числу полос движения проезжие части улиц принимаются – двухполосные.

Ширины пешеходной части тротуаров принимались равными 1,5 м по обе стороны автодороги.

Автомобильные автостоянки размещаются по всей территории населенного пункта. В основном они располагаются в виде остановочных мест вдоль проезжей части улиц, а также возле организаций и объектов различного назначения.

**Ж-3.** На территории населенного пункта Шилка организовано движение пассажирского общественного транспорта предприятием ОАО «Шилкинское АТП» Данным проектом предусматривается продление автобусного маршрута на вновь осваиваемые территории протяженностью 2,5 км. Предусматривается организация маршрутов движения общественного транспорта соединяющие населенный пункт Шилка и н.п. Митрофаново, а также населенные пункты городского поселения с населенными пунктами других поселений и с краевым центром.



Рис.12. Схема планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры на территории населенных пунктов

### 2.5. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

Городское поселение имеет сложившуюся инженерную инфраструктуру.

Развитие инфраструктуры невозможно без усовершенствования инженерных систем и строительства новых.

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

### 3. Основные стратегические направления и приоритеты развития инженерной инфраструктуры городского поселения.

**3-1.** Общее состояние системы электроснабжения населенных пунктов характеризуется как удовлетворительное. По результатам замеров параметров сети установлено, что ее возможности используются не более чем на 75%.

Суммарная мощность существующих трансформаторов 20846 кВА. Фактическая нагрузка по результатам замеров в 2007 году составила 15634,5 кВА. Неиспользование мощности – 52111,5 кВА.

Таким образом, в населенном пункте не наблюдается дефицита в электроснабжении, как в отношении генерируемых мощностей, так и в отношении технических параметров сетей.

Нет необходимости в развитии существующих сетей и сооружений за исключением строительства новых сетей для электроснабжения вновь строящихся объектов капитального строительства.

**3-2.** Теплоснабжение населенного пункта Шилка централизовано (центральная часть). Одноэтажные жилые дома, в том числе и в н.п. Митрофаново, отапливаются печами, некоторые социальные и производственные объекты отапливаются автономными котельными.

Нет необходимости в развитии существующих объектов теплоснабжения за исключением строительства новых объектов и сетей теплоснабжения для вновь строящихся объектов капитального строительства.

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

**3-3.** Водоснабжение населенных пунктов характеризуется как удовлетворительное и осуществляется за счет подземных вод водоносных горизонтов.

Водоснабжение частично централизованное от водозабора, другая часть использует воду от стационарных водозаборных скважин. На территории населенных пунктов имеются водокачки.

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.

**3-4.** Водоотведение канализационных стоков в населенном пункте Шилка (центральная часть) – централизовано. Остальная часть территории н.п. Шилка и вся территория н.п. Митрофаново водоотведение канализационных стоков - децентрализована. Предусматривается на территории населенных пунктов организация выгребных ям, очистка которых осуществляется специализированным автотранспортом, а так же предусматривается выгреб с фильтрацией.

Нет необходимости в развитии существующих сооружений за исключением строительства новых сооружений для водоотведения сточных вод от вновь строящихся объектов капитального строительства.

Техническое состояние коммунальной инфраструктуры поселения характеризуется уровнем износа превышающим 65-90%, износ котлов 20-94%.

**На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития инженерной инфраструктуры поселения (показано на Схеме 8).**

**И. Перечень мероприятий по обеспечению развития инженерной инфраструктуры городского поселения.**

**И-1.** Суммарная добавленная нагрузка на всех ТП при реализации решений генерального плана составит 140,95 кВА по н.п. Шилка и 154,63 кВА по н.п. Митрофаново.

Согласно расчетам, с учетом наличия свободных мощностей, по мере освоения территории комплексной застройки объекты капитального строительства, могут быть подключены к существующим подстанциям: так, существуют резервы мощностей по ТП в н.п. Митрофаново для подключения планируемых к строительству 6 минифер. На территории планируемой застройки 60 домов - усадеб следует построить ТП, которое может быть однострансформаторным, закрытым, проходного типа с установкой одного трансформатора мощностью 160 кВА.

Согласно расчетам, с учетом наличия свободных мощностей, по мере освоения территории комплексной застройки объекты капитального строительства, могут быть подключены к существующим подстанциям: так, существуют резервы мощностей по ТП № 10 в н.п. Шилка для подключения планируемых к строительству объектов подсобного хозяйства - миниферм (функциональная зона СХ4ф пл).

В районе комплексной жилой застройки – усадеб (функциональная зона Ж4ф пл) планируется строительство ТП, которое может быть однострансформаторным, закрытым, проходного типа с установкой одного трансформатора мощностью 100 кВА. От этой же ТП возможно осуществить электропитание планируемого к строительству бизнес-центра, рынка (функциональная зона Оф пл).

Вместе с тем, по мере освоения территории (реконструкции) вновь создаваемые объекты, располагаемые в зоне действия существующих трансформаторных подстанций, могут быть подключены к ним, за счет наличия у них свободных мощностей.

Протяженность вновь строящихся в населенном пункте Шилка сетей напряжением 10 кВ – 1,76 км (до школы) и 3 км вдоль улицы Мира.

Общая длина дополнительных линий освещения составляет 1,2 км. Общее число светильников 30 шт.

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

Следует отметить, что дополнительно планируется монтаж новых линий освещения 7,950 км. улиц Глазова, Соболева, Погодаева, Русской, Толстого, Баданина, Лазо, микрорайона Аргунь, Богомякова, Воровского, Дёповской, Котовского, Ленина, 1-ой Набережной, Партизанской, Пузырева, Рабочей, Фрунзе. Общее число светильников 200 шт. При этом, следует заменить обычные лампы на энергосберегающие.

Следует приобрести дизельную стационарную станцию и передвижную аварийную мастерскую, установить ТП (вместо украденного) на водозабор, мощность трансформатора 400 кВА, установить ТП в районе улиц Дёповской и Глазова мощностью 160 кВА, провести реконструкцию (перенос местоположения) ТП №8, осуществить строительство ТП в районе ЖБИ (у котельной) с установкой трансформатора на 1000 кВА

В таблице 19 представлен перечень трансформаторных подстанций, по которым необходимо осуществить реконструкцию.

№ ТП	Мощность трансформатора		
	Фактическая	Истребуемая	
МТП 11	180	250	
ТП 26	250	400	
ТП 12	180	180	Следует полностью заменить трансформатор
ТП 221	2x250	1x400; 1x630	
ТП 29	1x400	2x400	

**И-2.** На расчетный срок не предусматривается строительство магистральных сетей водоснабжения. Для решения вопросов о водоснабжении в планируемой к освоению территории под размещение функциональной зоны Ж4ф предусмотреть строительство водоразборной колонки (водокачки). В связи с этим, следует разработать соответствующий технический проект, предусматривающий возможность строительства одиночных стационарных скважин. Также планируется осуществить модернизацию насосной станции в восточной части города; строительство водозаборных будок для учета отпуска питьевой воды населению.

**И-3.** На расчетный срок предусматривается реконструкция существующих очистных сооружений с заменой на модульные. Для решения вопроса о водоотведении канализационных стоков на вновь осваиваемых территориях связанных со строительством объектов капитального строительства необходимо разработать соответствующие технические проекты, предусматривающие возможность дополнительной организации выгребных ям и выгребов с фильтрацией.

**И-4.** На расчетный срок предусматривается модернизация котельной № 6, с заменой котлов; реконструкция котельной № 13 и тепловых сетей в селе Митрофаново (1100 м); реконструкция котельной ДЭУ и тепловых сетей 5000 м; смена внутриквартальных сетей в городе Шилка; установка приборов учета тепловой энергии в домах культуры МУК «БИКДО».

На территории н.п. Шилка ведется строительство единой котельной производительностью 36 Гкал/час, которая позволит закрыть 5 котельных. На момент выполнения проекта строительство котельной приостановлено в виду отсутствия денежных средств.





Рис.15. Схема существующего и планируемого использования территории населенного пункта Шилка (объекты водо-, теплоснабжения и водоотведения)

## **2.6. РАЗВИТИЕ СИСТЕМ БЛАГОУСТРОЙСТВА, ОРГАНИЗАЦИЯ МЕСТ ЗАХОРОНЕНИЯ И УТИЛИЗАЦИИ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ.**

Городское поселение имеет сложившуюся систему специального обслуживания (система благоустройства, массового отдыха населения, мест захоронения и утилизации бытовых отходов).

Развитие систем специального обслуживания невозможно без ее расширения и усовершенствования.

Для определения путей развития систем специального обслуживания следует определить основные стратегические направления и приоритеты их развития.

### **К. Основные стратегические направления и приоритеты развития систем благоустройства, мест захоронений и утилизации бытовых отходов городского поселения.**

**К-1.** Населенный пункт расположен в лесостепной зоне Забайкальского края. Территория застройки поселения (расположение населенных пунктов) характеризуется незначительным количеством леса. Следует учесть, что населенные пункты расположены в долине реки Шилка, где организованы места активного отдыха населения, пионерский лагерь.

Озеленение на территории населенного пункта представлено отдельными саженцами 3-8 летнего возраста, палисадами у жилых домов. Имеется поселенческий парк, организованы места отдыха на территории населенных пунктов.

Состояние внешнего благоустройства и озеленения удовлетворительно. Дополнительно необходимы планомерные действия по формированию природного каркаса населенных пунктов, путем создания массивов и полос озелененных пространств.

При норме зеленых насаждений общего пользования 7 кв. м на человека общая площадь зеленых насаждений должна составить 10,24 га.

Данным генеральным планом предусмотрено создание озелененных пространств, площадью 399 га (т.е. в 38,96 раз больше требуемого нормативом).

Необходимо продолжить мероприятия по формированию объектов активного отдыха населения в виде парковой, пляжной зон. На территории поселенческого парка преду-

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района  
«Шилкинский район» Забайкальского края*

смотреть строительство специализированных площадок для отдыха, детских аттракционов. Предусмотреть строительство и обустройство иных зон активного отдыха населения, в частности территорию автодрома.

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 населенных пунктов.

**К-2.** В настоящее время санитарной очисткой населенных пунктов занимается предприятие ЖКХ поселковой администрации.

Вывоз мусора с территорий жилой застройки осуществляется самовывозом, с территорий общего пользования предприятием ЖКХ на санкционированную свалку. В границах территории н.п. Шилка и за пределами границ н.п. Митрофаново организованы скотомогильники.

**К-3.** В городском поселении организованы кладбища: в границах н.п. Шилка (северо-запад от центра), кладбище может быть расширено на перспективу, в границах н.п. Митрофаново имеющееся кладбище закрыто и сформировано новое (удаление 1,5 км от границ н.п. Митрофаново на север по автодороги на сельское поселение «Богомягковское»).

**На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития специальных систем обслуживания поселения (показано на Схеме 10).**

**Л. Перечень мероприятий по обеспечению развития специальных систем обслуживания городского поселения.**

**Л-1.** Основной объем зеленых насаждений общего пользования на территории поселка планируется сосредоточить в парке, вдоль центральных автодорог, в районе планируемого к строительству бизнес центра и муниципального рынка, в центре на площади и Алее Мира, улицах Балябина, Погодаева, Русская, а также на улицах Баданина, Глазова, микрорайоне Аргунь. Кроме этого, намечено восстановить парковую зону возле стадиона «Локомотив».

Площадь зеленых насаждений с учетом элементов благоустройства (по предварительным подсчетам составляет 4,2 га) следует уточнить при выполнении проекта планировки.

Помимо перечисленных категорий зеленых насаждений (таблица 20), включаемых в селитебную территорию населенных пунктов, с наветренной стороны для защиты от ветров преобладающего направления возможно формирование защитной полосы зеленых насаждений шириной до 50 м.

№п/п	Категория зеленых насаждений	Территория, Га
1.	Общепоселковый парк	1,0
2.	Прочая зелень общепоселенческого значения	2,8
3.	Зеленые насаждения специального назначения на территориях, исключенных для жилищного строительства	0,4

Территория парка функционально может быть разделена на зоны:

- активного отдыха и занятий спортом,
- зона пассивного отдыха.
- зона отдыха детей.

Исходя из учета местных климатических и ландшафтных условий, на территории парка требуется создание усиленного благоустройства, сооружение декоративных водных устройств (фонтанов).

*Генеральный план городского поселения «Шилкинское» муниципального района «Шилкинский район» Забайкальского края*

**Л-2.** В целях сохранения окружающей природной среды в населенном пункте необходимо организовать полигон твердых бытовых отходов, с организацией контроля над санитарной очисткой населенного пункта и вывозом мусора. В целях организации работы полигона твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями установленными законодательством необходима разработка проектов по организации полигона твердых бытовых отходов и проекта организации санитарно-защитных зон как от полигона, так и от скотомогильника.

**Л-3.** Для благоустройства кладбища необходимо предусмотреть его планировку, организацию погребения в рядах и кварталах, с организацией доступа специального транспорта к местам погребения. Необходимо проводить озеленение внутри территории кладбища вдоль дорог и аллей.

**Л-4.** Для проведения мероприятий по безопасной эксплуатации, имеющегося на территории населенного пункта гидротехнического сооружения, следует определить эксплуатирующую организацию.

## **2.7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ**

Основной целью политики в сфере охраны окружающей среды является рациональное использование природных ресурсов и повышение уровня экологической безопасности на территории поселения. В соответствии с целями разработаны задачи:

удовлетворение потребностей местного населения в лесоматериалах;

устранение несанкционированных свалок;

сокращение вредных выбросов в атмосферу.

Реализация задач способствует стабилизации экологической обстановки в поселении, снижению уровня загрязнения окружающей среды на основе мероприятий:

проведение месячников санитарной очистке города;

создание бригад для поддержания порядка в поселении;

модернизация существующей свалки в городском поселении в соответствии с целевой программой муниципального района «Шилкинский район» по обеспечению экологической безопасности окружающей среды и населения при обращении с опасными отходами производства и потребления, строительство полигона ТБО.

организация сети приемных пунктов;

применение штрафных санкций к предприятиям и организациям, населению не выполняющих требования по поддержанию чистоты и порядка в поселении;

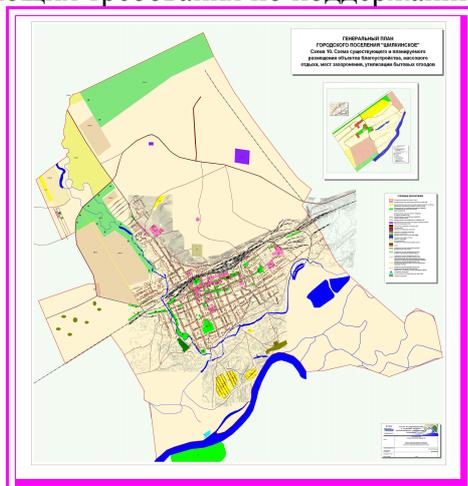


Рис.16. Схема планируемого размещения объектов благоустройства, массового отдыха, мест захоронения, утилизации бытовых отходов.

## 2.8. ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫЕ В СВЯЗИ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ШИЛКИНСКОЕ».

В связи с решениями Генерального плана предполагает окончательное (на долгосрочную перспективу) упорядочение состава земель населенных пунктов и объемы переводов земель других категорий в земли населенных пунктов.

Поскольку ранее в соответствии с земельным и градостроительным законодательством не были образованы черты поселений, земли поселений были выделены условно (в материалах кадастрового деления, по застройке, сложившейся на момент принятия решения) в количестве: н.п. Шилка – 45,5 км<sup>2</sup>; н.п. Митрофаново – 0,97 км<sup>2</sup>.

Материалы данного документа определяют, что границы населенных пунктов и состав земель населенных пунктов в количественном отношении увеличатся и составят: н.п. Шилка – 54,0 км<sup>2</sup>; н.п. Митрофаново - 1,74 км<sup>2</sup>.

В связи с этим в установленном законом порядке подлежат переводу из одной категории в другую земли сельскохозяйственного назначения площадью – 9,27 км<sup>2</sup>.

Предположительно данные переводы не вызовут затруднений, поскольку в настоящее время указанные земли не используются по установленному назначению.

Предложения по планируемым земельным преобразованиям приведены на Схеме 10. Схема земельных преобразований, планируемых в связи с реализацией генерального плана МО «Шилкинское» (рис. 17.).

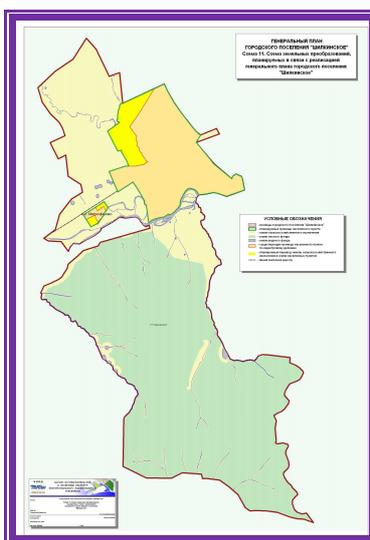


Рис.17. Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке.