

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И
УПРАВЛЕНИЯ



672012 , Россия, Забайкальский край, г. Чита, ул. Журавлева, 20, оф.302
e-mail : nipitp@rambler.ru

ОТЧЕТ
о научно-исследовательской работе
(итоговый)

Разработка документов территориального планирования поселений «Генеральный план городского поселения «Оловянинское» муниципального района «Оловянинский район» Забайкальского края»

Чита
2020

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ»**

Индекс УДК _____
Инвентарный № _____

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
_____ **Э.Н. Сокол-Номоконов,**
академик РМА к.т.н
" ____ " _____ 2020 г.

м.п.

ОТЧЕТ
о научно-исследовательской работе
(итоговый)

Разработка документов территориального планирования поселений «Генеральный план городского поселения «Оловянинское» муниципального района «Оловянинский район» Забайкальского края»

**Положения о территориальном планировании
(с дополнениями и изменениями)**

Шифр темы/ № работы

Научный руководитель работ
_____ **Э.Н. Сокол-Номоконов,**
к.т.н., академик РМА

Чита
2020 г

Список карт в составе генерального плана сельского поселения

1. Карта функциональных зон городского поселения «Оловяннинское» (М 1:25000).

1. Изменить содержание таблицы 1 п.п. **Н-1** п. 1.2.2. **ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ** изложив в следующей редакции:

Н-1. По результатам планирования использования территории поселения установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным функциональным зонам.

ТАБЛИЦА 1. СОСТАВ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В СУЩЕСТВУЮЩИХ ГРАНИЦАХ ПОСЕЛЕНИЯ «ОЛОВЯННИНСКОЕ» (ПО ДАННЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ)		
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА	ПЛОЩАДЬ (КВ. КМ)	ДОЛЯ (%)
ТЕРРИТОРИИ, ИСКЛЮЧЕННЫЕ ИЗ ВОЗМОЖНОГО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (И)	25,48	13,01
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ (ЗП)	8,21	4,14
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ (СЗ)	139,27	71,18
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ (НП)	19,42	9,9
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ЗЕМЕЛЬ, ОГРАНИЧЕННО ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ (ОИ)	3,15	1,6
ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМАЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ЦЕЛЯХ (РАЗМЕЩЕНИЕ СВАЛКИ ТБО, СКОТОМОГИЛЬНИКА (ЗС)	0,25	0,13

Таким образом, 86,99% территории поселения, возможно, использовать в градостроительных целях. Генеральным планом планируется использовать в градостроительных целях 9,9% территории поселения, преимущественно для размещения мест постоянного проживания населения и размещения объектов микрокластеров. Уменьшится доля земель сельскохозяйственного назначения, так как их часть (95 500 м²) планируется использовать в градостроительных целях с последующим переводом в земли промышленности и которые планируется использовать преимущественно для размещения производственных объектов.

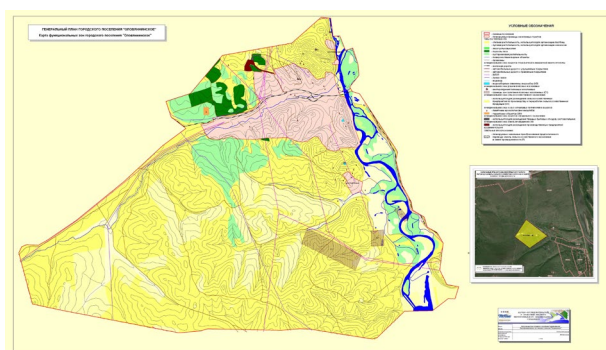


Рисунок 1

Дополнить п.1.3. ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫЕ В СВЯЗИ С РЕАЛИЗАЦИЕЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ОЛОВЯННИНСКОЕ» следующей информацией:

О. Исходя из официальных данных (см. таблицу 2 материалов по обоснованию проекта), земли сельскохозяйственного назначения составляют 139,37 км² или 71,18% от общей площади территории поселения. По результатам территориального планирования она составит 139,27 или 71,12% от общей площади территории поселения. Следовательно планируемый перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности составит 0,0955 км², которые предполагается использовать преимущественно для размещения производственных объектов. Перечень земельных участков требующих преобразования представлены в таблице 3.

ТАБЛИЦА 3 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ТРЕБУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРЕОБРАЗОВАНИЙ (по данным материалам кадастрового учета)						
Кадастровый номер участка	Категория земель	местоположение	Разрешенное использование	Площадь (кв.м)	Цели их использования	Преобразуемая категория
75:14:450102:250	Земли сельскохозяйственного назначения	Забайкальский край р-н Оловянинский	Для сельскохозяйственного производства	95 500	Для использования в производственных целях	Земли промышленности

Схема земельных преобразований предполагаемого перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности представлена на рисунке 2.

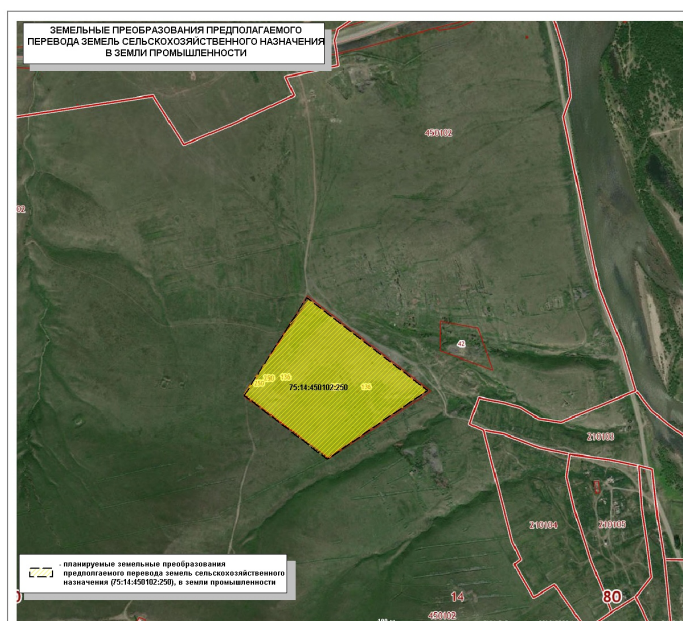


Рисунок 2