

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ

690091, Владивосток, Алеутская, 11 Тел.:2- 41 41 61
Факс: 8 (423)2- 41 42 72 e-mail: office@pgrp.vl.ru

**Проект генерального плана
Приморского городского поселения
Хасанского муниципального района**

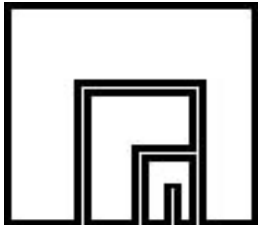
Положения о территориальном планировании

Текстовые материалы
Графические материалы

0926 - ПЗ.ГП.2

ТОМ 2.1

2013 г



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ

690091, Владивосток, Алеутская, 11 Тел.: 41 41 61

Факс: 8 (4232) 41 42 72 e-mail: office@pgp.vl.ru

**Проект генерального плана
Приморского городского поселения
Хасанского муниципального района**

Положения о территориальном планировании

Текстовые материалы
Графические материалы

0926 - ПЗ.ГП.2

ТОМ 2.1

Генеральный директор

Е.М. Мельников

Главный архитектор ПГП

В.В. Воробьёв

Начальник МГП

А. Ф. Ким

Главный архитектор МГП, ГАП

И.Б. Самойленко

2013 г

Оглавление

Состав проекта	4
Введение	5
Авторский коллектив	7
Часть I Цели и задачи территориального планирования в рамках генерального плана Приморского городского поселения.....	8
Часть II Перечень мероприятий по территориальному планированию Приморского городского поселения	10
1 Предложение по экономическому развитию	10
2 Население.....	10
3 Развитие социальной инфраструктуры	11
4 Жилищный фонд и жилищное строительство	13
5 Планировочная организация и формирование функциональных зон ..	14
6 Планировочная организация и формирование функциональных зон населённого пункта пгт Приморский	17
7 Разграничение земель по категориям	19
8 Решение транспортной инфраструктуры	19
9 Решение инженерной инфраструктуры.....	20
10 Мероприятия по охране историко-культурного наследия	29
11 Мероприятия по охране окружающей среды.....	35
12 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.....	41
13 Планируемое размещение объектов федерального, регионального и местного значения	42
14 Первоочередные мероприятия реализации генерального плана	42
15 Сводные технико-экономические показатели	43

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование
1.1	0926 - ПЗ.ГП.1.1	Материалы по обоснованию. Анализ градостроительной ситуации
1.2	0926 - ПЗ.ГП.1.2	Предложение по территориальному планированию
2.1	0926 - ПЗ.ГП.2	Положения о территориальном планировании
3.1	0926 - ИЛ.3	Иллюстративные (графические) материалы

Введение

Проект генерального плана Приморского городского поселения разработан на основании муниципального контракта администрации Приморского городского поселения Хасанского муниципального района.

Границы территорий, в отношении которых осуществляется подготовка документов территориального планирования - это территория в границах, установленных Законом Приморского края от 24 ноября 2004 г. в редакции от 13.11.2012 № 123 –КЗ.

Приморское городское поселение находится в северо-восточной части Хасанского муниципального района, граничит с севера с Барабашским сельским поселением, с юго-запада с Безверховским сельским поселением, с востока омывается Амурским заливом Японского моря.

При разработке Генерального плана использованы основные положения «Стратегии социально-экономического развития Дальнего Востока и Байкальского региона на период до 2025 года», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2009 № 2094-р и «Стратегии социально-экономического развития Приморского края до 2025 года», утвержденной Законом Приморского края от 20.10.2008 № 324-КЗ.

Генеральный план поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории поселения, зонирование территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных.

Проект генерального плана Приморского городского поселения выполнен на следующие проектные периоды:

- I этап (первая очередь строительства) – 2018 г.;
- II этап (расчетный срок генерального плана) – 2033 г.;
- прогноз на 30-40 лет, отдаленная перспектива. Этап графически отражает территории, резервируемые для перспективного градостроительного развития поселения за пределами расчетного срока генерального плана.

Генеральный план Приморского городского поселения разработан в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

-«Свод правил СП 42.133330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28 декабря 2010 г. № 820;

- «Региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае», утвержденные Постановлением Администрации Приморского края от 21.05.2010 года № 185 –па.

Ранее выполненные проектные материалы

К ранее выполненным проектным материалам, использованным для разработки «Генерального плана Приморского городского поселения Хасанского муниципального района», относятся следующие:

1. «Приморский край. Схема территориального планирования». Институт Урбанистики, С- Петербург, 2008 г.;
2. «Концепция территориального развития туризма в Хасанском районе Приморского края». ОАО «Приморгражданпроект», Владивосток, 1999 г.;
3. «Проект районной планировки береговой зоны Приморского края». Ленгипрогор, Ленинград, 1976 г.;
4. «Комплексная схема развития и размещения объектов туризма Приморского края». ОАО «Приморгражданпроект», Владивосток, 1983 г.;
5. «Схема курортно-рекреационного освоения и комплексного народнохозяйственного развития побережья Хасанского района». КиевНИИПградостроительства, Киев, 1992 г.;
6. «Концепция территориального развития туризма в Хасанском районе Приморского края», ОАО «Приморгражданпроект», Владивосток, 1999 г.

На территорию поселка Приморский градостроительной документации не разрабатывалось.

Авторский коллектив

Раздел проекта	Инициалы и фамилия
Градостроительная часть	И.Б. Самойленко
	А.В. Новиков
	Я.С. Манульчева
	А.П. Ефимова
Экономическая часть	Л.Н. Безрукавая
Инженерные разделы	ООО инжиниринговая компания «ДВ Энерго»
Водоснабжение Водоотведение	Л.С. Сыромятнова
Теплоснабжение	Е.Е. Кононенко
Электроснабжение	Е.Н. Купчина
ИТМ ГО ЧС	В.Э. Кельш

Часть I Цели и задачи территориального планирования в рамках генерального плана Приморского городского поселения

Основная цель:

– разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития и создания благоприятной среды обитания.

Задачи:

- выявление и оценка природного и экономического потенциала территории
- определение перспективных направлений развития территории;
- определение условий развития существующих и формирования новых опережающих зон развития;
- зонирование территории с установлением зон различного функционального назначения и ограничений на их использование при осуществлении градостроительной деятельности;
- определение условий соблюдения баланса развития различных функциональных зон;
- выявление привлекательных инвестиционных зон и объектов;
- определение приоритетов государственного инвестирования – первоочередных и на расчетный срок;
- определение необходимых мероприятий и последовательности их реализации для развития инженерной и транспортной инфраструктуры
- принятие градостроительных решений, способных обеспечить эффективное развитие инженерной и транспортной инфраструктуры;
- определение условий, необходимых мероприятий и последовательности их реализации для создания современных рекреационных зон;
- принятие градостроительных решений, позволяющих улучшить экологическую ситуацию, обеспечить охрану и воспроизводство природных ресурсов территории;
- определение необходимых мероприятий и последовательности их реализации для развития социальной инфраструктуры территории;
- определение необходимых мероприятий и последовательности их реализации для развития сельскохозяйственных и других производств.

Нормативное правовое обеспечение реализации генерального плана

Основными задачами по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана Валентиновского сельского поселения являются:

- обеспечение контроля за реализацией генерального плана сельского поселения;
- разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений;

- внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель муниципальной собственности на территории сельского поселения для целей строительства и целей, не связанных со строительством, процедуры торгов (конкурсов, аукционов).

Часть II Перечень мероприятий по территориальному планированию Приморского городского поселения

1 Предложение по экономическому развитию

На расчетный срок значительного изменения структуры экономики Приморского городского поселения не ожидается.

Схемой территориального планирования Приморского края (ФГУП РосНИПИ Урбанистики, 2008 г.) и региональными программами администрации Приморского края строительство объектов федерального и регионального значения на территориях Приморского городского поселения не предлагается.

С другой стороны объединение обслуживающих функций и персонала заповедника «Кедровая Падь и национального парка «Земля Леопарда» в пределах расчетного срока предполагает развитие туризма (организация экскурсионных маршрутов, строительство туристических баз, мотелей) на территории Приморского городского поселения.

2 Население

Потребность в организации рабочих мест на расчетный срок

Таблица 2.1

Варианты развития	Численность населения, тыс. чел. (без учета спецконтингента)	Трудовые ресурсы, тыс. чел.	Потребность в рабочих местах, тыс.чел.	Дополнит. количество тыс. рабочих мест, (расч.– существ.)
Расчетный вариант	1,27	0,89(65%)	0,80	0,1

Проектная численность населения

Прогнозируемый вариант развития Приморского городского поселения на основе данных «Схемы территориального планирования Приморского края» (ФГУП РосНИПИУрбанистики, 2008 г.) и Схемы территориального планирования Хасанского муниципального района (ОАО «Приморгражданпроект») не предполагает значительного роста численности населения городского поселения. На основании сложившейся за последние годы тенденции механической и естественной убыли населения и отсутствия планирования строительства объектов федерального и регионального уровня проектная численность населения Приморского городского поселения на

расчетный срок принята на уровне 2,2 тыс. чел. и 2,1 тыс. чел. на первую очередь.

3 Развитие социальной инфраструктуры

Проектное предложение

Проектом на территории Приморского городского поселения предусматривается размещение учреждений культурно-бытового обслуживания на основании расчетов в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае» (утв. Постановлением Администрации Приморского края 21.05.2010 г. №185-па) и СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») (приложение Ж).

Расчет потребности в учреждениях обслуживания и территорий для их размещения на расчетный срок представлен в таблице 3.1.

Определение потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания Приморского городского поселения на расчетный срок

Таблица 3.1

Население - 1.27 тыс. чел.

Предприятия и учреждения обслуживания	Единица измерения	Минимальная обеспеченность на 1 тыс. жителей	Требуется по нормативу	Существующие сохраняемые	Недостающие мощности
1	2	3	4	5	6
<i>1. Учреждения образования</i>					
Дошкольные учреждения	мест	85	108	40	68
Общеобразовательные школы	мест	92	118	-	180*
Внешкольные учреждения (музыкальные, искусств, художественные, спортивные -10%)	мест	10% от 92	12	-	12
<i>2. Предприятия торгового бытового обслуживания</i>					

Предприятия и учреждения обслуживания	Единица измерения	Минимальная обеспеченность на 1тыс.жителей	Требуется по нормативу	Существующие сохраняемые	Недостающие мощности
1	2	3	4	5	6
Магазины продовольственных товаров	кв. м торговой площади	100	127	407	-
Магазины непродовольственных товаров	кв. м торговой площади	200	254		
Рынки	кв. м	24	100	-	100(п.5.3.10)
Предприятия общественного питания	посадочных мест	40	51	-	51
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	2	-	-	11
<i>3. Учреждения культуры и искусства</i>					
Библиотеки	тыс. единиц хранения	6,8	8,6	-	8,6
Клубные помещения	кв. м общей площади	60	76	-	76
Клубы	мест	80	102	-	102
<i>4. Учреждения здравоохранения и соцобеспечения</i>					
Стационары	коек	8,63	11	-	В составе ЦРБ
Поликлиники	посещений в смену	18,1	23	25	
<i>5. Спортивные сооружения</i>					
Плоскостные сооружения	кв. м	1950	2477	2500	
Спортивные залы	кв. м площади пола	100	127	-	127
Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв. м зеркала воды	50	64	-	64

Предприятия и учреждения обслуживания	Единица измерения	Минимальная обеспеченность на 1 тыс. жителей	Требуется по нормативу	Существующие сохраняемые	Недостающие мощности
1	2	3	4	5	6
<i>6. Кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи</i>					
Отделения сберегательного банка	Операционное место	1	1		1
<i>7. Учреждения коммунального хозяйства</i>					
Общественные уборные	1 прибор	1	1		1
Кладбище	га	0,24	0,53*		

- с учетом спецконтингента

Рекомендуемые генеральным планом объекты соцкультбыта для нового строительства:

- общеобразовательная школа на 180 учащихся;
- рынок -100 кв.м;
- многофункциональный центр культуры, в том числе: библиотека, зрительный зал на 100 мест, специализированные детские кружки (музыкальные, искусств, художественные), кафе, спортивный зал 400 кв.м;
- отделение связи, отделение сбербанка;
- футбольное поле, спортивные площадки.

4 Жилищный фонд и жилищное строительство

Прирост численности населения на расчетный срок - 0,12 тыс. чел. Расчет потребности в новом жилищном строительстве на расчетный срок произведен в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае» (утв. 21 мая 2010 г. № 185-па).

**Объем нового жилищного строительства
на расчетный срок**

Таблица 4.1

№ пп	Наименование	Всего по Приморскому городскому поселению
1	2	3
1	Прирост населения (тыс.чел.)	0,12
2	Потребность в новом жилищном фонде на прирост населения при средней обеспеченности 27 кв. м ² /чел (тыс. кв.м общей площади квартир)	3,24
3	Потребность в новом жилищном фонде для улучшения жилищных условий существующего населения (до 27 кв. м на 1 чел.) – тыс. кв. м общей площади квартир	4,05
4	Всего потребность в новом жилищном фонде (усадебная застройка с участками 1200 кв.м) тыс. кв. м общей площади квартир)	7,29
5	Территории новой усадебной застройки (21 чел./га) - га	13-15

Общий объем жилищного фонда на расчетный срок

Таблица 4.2

тыс. кв. м общей площади квартир

№ пп	Наименование	Всего по поселению
1	2	3
1	Существующий сохраняемый жилищный фонд (без учета спецконтингента)	27,0
2	Новое жилищное строительство (тыс. кв.м общей площади квартир)	7,3
3	Жилищный фонд на расчетный срок	34,3
4	Средняя обеспеченность жилищным фондом - кв. м общей площади на 1 чел.	27,0

5 Планировочная организация и формирование функциональных зон

Основой проектных предложений по функционально-планировочной организации территории Приморского городского поселения стала гипотеза социально-экономического развития Хасанского района. Положения гипотезы базируются на результатах комплексного анализа территориальных ресурсов и условий развития поселков и сельских населенных мест, полученных на основе

комплексной оценки инженерно-строительных и планировочных факторов, условий транспортного обслуживания, водообеспеченности, экономической оценки возможности развития всех отраслей хозяйственной деятельности, экономических факторов и других долговременно действующих условий.

Основными элементами функционально-планировочной системы городского поселения являются:

- планировочные центры и подцентры различного значения;
- территориальные зоны, выделенные в соответствии со степенью возможного хозяйственного освоения;
- главные и второстепенные планировочные оси (транспортные коммуникации);
- зоны ограничений градостроительной деятельности.

Функциональное зонирование территории – один из основных результатов разработки планировочной градостроительной документации: распределение территории по ее назначению и связанным с ним ограничением по освоению застройкой, транспортом и инженерно-технической инфраструктурой, по ее использованию для видов хозяйственной деятельности, проживания и отдыха населения, Medioохраны.

Каждая функциональная зона поселения, установленная проектом, имеет конкретные границы с заданным режимом использования в соответствии со своим функциональным назначением.

На основании выполненной комплексной оценки территории и выявления ресурсного потенциала территории определены следующие функциональные зоны:

- ***Зона градостроительного использования (населенного пункта);***
- ***Зона сельскохозяйственного использования;***
- ***Зона природоохранного, рекреационного, историко - культурного назначения (в том числе, особо охраняемые природные территории, памятники природы, памятники археологии, рекреационные территории).***
- ***Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;***
- ***Зона специального назначения.***

Зона градостроительного использования (населенного пункта)

Зона градостроительного использования – это территории населенного пункта поселения (пгт Приморский).

В составе зоны градостроительного использования в населенном пункте выделяются зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона производственного использования;
- зона транспортной инфраструктуры;

- зона инженерной инфраструктуры;
- зона рекреационного назначения;
- зона средозащитного назначения;
- охранный зона заповедника «Кедровая падь»
- зона специального назначения.

Зона сельскохозяйственного использования в Приморском городском поселении располагается на юго-востоке и частично на северо-востоке территории. *Зона сельскохозяйственного использования* предоставляется гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, для садоводства, животноводства, огородничества и иных целей, связанных с ведением сельскохозяйственного производства;

- кооперативам и объединениям граждан – для садоводства, животноводства, огородничества и иных целей, связанных с ведением сельскохозяйственного производства;

- государственным с/х. предприятиям, опытно-производственным хозяйствам, научно-исследовательских учреждений, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам высших и средних учебных с/х заведений, сельским ПТУ, школам для с/х. производства, исследовательских и учебных целей;

- несельскохозяйственным предприятиям, включая совместные учреждения и организации, религиозным организациям – для ведения подсобного сельского хозяйства.

Зона природоохранного, рекреационного, историко - культурного назначения (в том числе, особо охраняемые природные территории, памятники природы, памятники археологии, рекреационные территории) включает земли природоохранного назначения – Государственный природный заповедник «Кедровая Падь», национальный парк «Земля леопарда», водоохранные, запретные и нерестоохранные полосы, земли, занятые редкими ландшафтами, лесами, выполняющими защитные функции, др. земли из системы охраняемых природных территорий.

Зона рекреационного назначения включает участки земли, предназначенные и используемые для организации массового отдыха населения и туризма. К ним относятся земельные участки, занятые территориями домов отдыха, пансионатами, туристическими базами, стационарными и палаточными лагерями, домами рыбаков и охотников, парками, лесопарками, учебно-туристическими тропами и т.д. К землям рекреационного назначения относятся также земли, находящиеся за пределами населенных пунктов, занятые лесопарками, лесами и другими зелеными насаждениями, выполняющие защитные и санитарно-гигиенические функции, являющиеся местом отдыха населения. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, препятствующая использованию их по целевому назначению.

Зоны историко-культурного назначения также относятся к зоне особо охраняемых территорий. В их состав входят памятники истории и культуры, историко-культурные комплексы, достопримечательные места и т.д.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры представлена коридорами вдоль транспортных путей и полосой охраной зоны магистрального газопровода, проходящего через городское поселение.

Зона специального назначения расположена в юго-восточной части Приморского городского поселения.

6 Планировочная организация и формирование функциональных зон населённого пункта пгт Приморский

В основу планировочной структуры населенного пункта Приморского городского поселения положена сложившаяся планировка территории и существующий природный каркас.

пгт Приморский

Предложение по развитию пгт Приморский предусматривает в значительной степени сохранение существующего зонирования территории, в большей степени проведение реконструкции застройки неэффективно используемых участков, незначительное освоение новых территорий и небольшую корректировку транспортной схемы, с сохранением основной планировочной структуры села.

В проекте генерального плана населенного пункта пгт Приморский установлены следующие функциональные зоны:

- *жилая зона;*
- *общественно-деловая зона;*
- *зона производственного использования;*
- *зона инженерной и транспортной инфраструктуры;*
- *зона рекреационного назначения;*
- *зона средозащитного назначения;*
- *охранная зона заповедника «Кедровая падь»*
- *зона специального назначения (кладбища, объекты ТБО).*

Жилая зона

Развитие жилых зон будет происходить по двум направлениям: упорядочение структуры и уплотнение существующей жилой застройки, и незначительное освоение новых территорий, эффективно используя участки между существующими жилыми зонами. Жилая зона расположена протяжённо

вдоль транспортной линии, проходящей через весь населённый пункт в направлении юго-запад – северо-восток, которая является планировочной осью.

Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона разбита на три зоны, так как планировочная структура населённого пункта носит не компактный, а линейный характер. Генеральным планом предусматривается провести реконструкцию центра пгт Приморский, что поможет обрести более современный вид.

Зона производственного использования

На территории пгт Приморский выделено две зоны производственного использования в юго-западной и южной части населённого пункта, на которой расположена ферма.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры представлена преимущественно коридором вдоль транспортного пути железнодорожной линии и полосой охранной зоны магистрального газопровода.

Зона рекреационного назначения

Зоны рекреационного назначения в населённом пункте имеют островной характер и расположены на северо-западе от охранный зоны заповедника «Кедровая падь» до жилых зон. Также узкой полосой зона рекреационного назначения проходит вдоль всей береговой линии.

Зона средозащитного назначения

Зона средозащитного назначения представлена зелёным массивом в центре населённого пункта и зелёными полосами отделяющими жилые зоны от зон производственного использования, зон транспортной инфраструктуры.

Охранная зона заповедника «Кедровая падь»

Охранная зона заповедника «Кедровая падь» расположена на самом северо-западе пгт Приморский и занимает достаточно большую часть населённого пункта.

Зона специального назначения

На территории населённого пункта Приморского городского поселения выделено две зоны специального назначения в юго-западной и южной части, в которой находится исправительная колония №26 ГУФСИН.

7 Разграничение земель по категориям

Земли сельскохозяйственного назначения

Выведение из земель сельскохозяйственного назначения в иные категории земель не предусматривается.

Земли населенных пунктов

Выведение из земель населенных пунктов в иные категории земель не предусматривается.

Земли государственного земельного запаса

Выведение из земель государственного земельного запаса в иные категории земель не предусматривается.

Земли особо охраняемых территорий и объектов

Выведение из земель особо охраняемых территорий и объектов в иные категории земель не предусматривается.

Земли обороны и безопасности

Выведение из земель обороны и безопасности в иные категории земель не предусматривается.

8 Решение транспортной инфраструктуры

Согласно «Схеме территориального планирования Приморского края», выполненной ФГУП РосНИПИУрбанистики в 2008 г., одной из основных стратегических целей и приоритетов развития транспортной системы Приморского края на долгосрочный период является создание технически современной, рационально структурированной, организованной и безопасной сети автодорог общего пользования.

Предполагается создание конкурентоспособной транспортной инфраструктуры, развитие региональной транспортно-логистической системы, включающей международные транспортные коридоры, логистические центры, пограничные переходы, придорожный сервис.

Основные принципы совершенствования транспортной схемы Хасанского муниципального района:

– повышение степени удовлетворения потребностей населения за счет создания и рационального размещения комплекса транспортных услуг: автостанции, автозаправочные станции, станции технического обслуживания.

– устранение разрыва между основной магистральной автодорогой и ее низовым звеном – сетью местных дорог, которые должны бесперебойно обслуживать перевозки, связанные с культурным, бытовым и медицинским обслуживанием населения.

На основании оценки современного состояния транспортного комплекса проектируемой территории Приморского городского поселения и сделанных выводов, в рамках развития транспортной инфраструктуры Хасанского района приняты следующие решения:

Автомобильный транспорт

Проектные решения, касающиеся развития транспортной системы, основаны на следующих принципиальных положениях:

- создание скоростной связи Хасанского района с Надеждинским районами и с краевым центром – Владивостоком по автодороге Раздольное-Хасан (окончание реконструкции автодороги Раздольное-Хасан);

- строительство автодороги регионального значения от реки Раздольной до ст. Бамбурово по побережью Амурского залива вдоль железной дороги в качестве дублера основной автодороги регионального значения Раздольное – Хасан. Это дает возможность снять нагрузку с основной автомагистрали, проходящей между территориями национального парка «Земля леопарда» и заповедника «Кедровая Падь», а также обеспечит выход к рекреационным и производственным прибрежным зонам.

- строительство автодорог местного значения к югу от станции Бамбурова в качестве дублера основной автомагистрали.

Железнодорожный транспорт

Повышение роли железнодорожного транспорта путем реконструкции железнодорожного полотна и железнодорожных станций. Строительство второго пути.

Трубопроводный транспорт представлен южной частью магистрального газопровода Сахалин-Хабаровск-Владивосток., проходящей по всей территории Хасанского района от границы с Надеждинским районом до пгт Хасан.

9 Решение инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

По экологическим соображениям, связанным с нерациональностью перекачки небольших объемов воды на значительные расстояния и необеспеченностью их ресурсами подземных вод, выгодны локальные

водопроводы, включающие водозаборную скважину, станцию обезжелезивания, регулируемую емкость и кольцевую и тупиковую разводящие сети.

Основным источником водоснабжения являются подземные воды. Для их каптажа следует запроектировать скважинные и галерейные водозаборы.

Потребность в воде по Приморскому городскому поселению на перспективу 2030г. составляет 0,914 тыс. м³ /сут максимального потребления. Установленная разведанная производственная мощность скважинного водозабора- 0,811 тыс. м³ в сутки.

Для перспективного водоснабжения населения пгт Приморский необходимо строительство скважинного водозабора, производительностью 120 м³/сут с устройством санитарно-защитной зоны.

Существующие сети и водозаборные сооружения необходимо реконструировать.

Вода по всем показателям отвечает требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 и относится к 1 классу и не требует водоподготовки, но даже в этом случае вода, подаваемая для централизованного водоснабжения, должна подвергаться обработке по обеззараживанию.

Перед подачей воды в распределительную сеть проводится водоподготовка (обеззараживание бактерицидными установками).

Для обработки воды предлагается применить простой и современный метод обеззараживания – УФО (ультрафиолетовое обеззараживание).

УФО – метод, который обеспечивает экологическую безопасность, обладает высокой эффективностью воздействия на патогенную флору и по сравнению с реагентными методами обеззараживания имеет ряд преимуществ:

- исключается необходимость организации специальных мер безопасности, с территории выводится опасный производственный объект – расходный склад хлора;
- исключается опасность передозировки;
- исключаются емкости для контакта с водой;
- токсичное воздействие на здоровье человека в виду исключения условий образования в обеззараженных водах токсичных хлорорганических соединений и хлораминов.

Границы первого пояса подземного источника водоснабжения должны устанавливаться от одиночного водозабора или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстоянии 30 м. Территория первого пояса должна быть спланирована, огорожена и озеленена, согласно СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Водоотведение

Для обеспечения очистки сточных вод перспективных жилых застроек предусматривается строительство канализационных насосных станций в районах застройки и строительство напорных канализационных коллекторов.

Для перспективного решения системы водоотведения населённого пункта необходимо предусмотреть очистные сооружения полной биологической очистки сточных вод. Со строительством очистных сооружений существующие выпуски неочищенных сточных вод ликвидируются.

Для исключения токсичного воздействия на прибрежные воды и негативного влияния на здоровье человека в виду исключения условий образования в обеззараженных сточных водах токсичных хлорорганических соединений и хлораминов, негативно действующих на рыбу и весь биоценоз водоема приемника сточных вод, предлагается применить простой и современный метод обеззараживания - УФО (ультрофиолетовое обеззараживание).

УФО - метод, который обеспечивает экологическую безопасность, обладает высокой эффективностью воздействия на патогенную флору, и по сравнению с реагентными методами обеззараживания имеет ряд преимуществ:

- необходимость организации специальных мер безопасности, с территории выводится опасный объект - расходный склад хлора,
- опасности передозировки,
- емкости для контакта с водой.

В населенном пункте рекомендуется применять систему глубокой биологической очистки сточных вод «ЮНИЛОС», производительностью от 1 до 20 м³/сут. Все локальные очистные сооружения, объединенные торговой маркой «ЮНИЛОС», - это сооружения, разработанные на основе мирового опыта. Производятся собственными мощностями компании «СБМ-Групп» с учетом опыта эксплуатации ЛОС различного типа в России.

Таким образом, канализационные системы «ЮНИЛОС» являются системами наиболее соответствующими российским условиям и требованиям экологических норм.

Септики «КЕДР» - оптимальный вариант канализации для коттеджей.

Локальная очистная система «КЕДР» обеспечивает максимальную биологическую очистку хозяйственно-бытовых сточных вод. Система «КЕДР» применяется на Российском рынке более 4-х лет и по праву считается одной из самых адаптированных к российским климатическим условиям и имеет ряд преимуществ:

- возможность установки вблизи от дома,
- абсолютная герметичность и водонепроницаемость,
- нет необходимости использования крупно-габаритной спец. техники при монтаже и доставки на объект,
- пластиковый корпус (отсутствие коррозии),

- длительный срок эксплуатации (более 30 лет).

Теплоснабжение

Принципиальные направления развития централизованного теплоснабжения:

- сохранение в работе действующих тепловых источников с учетом замены отработавшего ресурс оборудования, с переводом на газовое топливо.
- использование резервных мощностей действующих тепловых источников для теплоснабжения новых объектов, располагающихся в пределах существующей застройки,
- строительство новых автономных теплоисточников для новых районов, отдаленных от центра,
- строительство твердотопливных котельных непосредственно на месте добычи топлива (уголь, торф), с целью преобразования тепловой энергии в электрическую посредством паротурбогенераторов для возможности использования электрического отопления.

После 2015 г., в качестве основного топлива, сжигаемого на теплоисточниках, возможно использование природного газа (при условии его поставки в Приморский край), в качестве резервного - электроснабжение.

Концепцией рассматривается возможность применения в настоящее время нетрадиционных возобновляемых источников энергии (НВИЭ), несмотря на то, что:

- оборудование по использованию НВИЭ все еще весьма дорого, поэтому стоимость энергии, получаемых от НВИЭ, превышает стоимость энергии от обычных источников,
- эффективность преобразования энергии далека от теоретических пределов,
- надежность оборудования во многих случаях низка,
- существует «порочный круг»: для того, чтобы улучшить качество оборудования и снизить цену, необходимо начать его массовое производство. Однако промышленность может быть вовлечена в этот процесс только при условии существования развитого, достаточно емкого рынка, но такой рынок, в свою очередь, предполагает высокое качество и низкую стоимость оборудования.

Мероприятия и направления по преодолению препятствий на пути развития НВИЭ будут рассматриваться более подробно в дальнейшем, при разработке конкретных рабочих программ теплоснабжения.

В настоящей работе не рассматривались вопросы энергосбережения, повышения эффективности и сокращения уровня удельного потребления

топлива, поскольку они являются специальной темой исследования действующих в Приморском программ по энергосбережению.

Улучшение экологической обстановки городского округа решается за счет вывода из работы физически изношенного и морально устаревшего оборудования действующих теплоисточников (по самостоятельным программам), а также планируемого администрацией Приморского края перевода всех теплоисточников на сжигание природного газа.

Электроснабжение

Развитие электроэнергетики Приморского городского поселения намечается в следующих направлениях:

- реконструкция существующих П/С за счет установки нового современного оборудования
- увеличение мощности существующих энергоисточников
- перевод потребителей поселения на энергосберегающий путь развития, использование нетрадиционных источников энергии (энергия приливов, ветра, солнца)
- строительство новых сетей и подстанций для выдачи новых электрических мощностей и усиления надежности электроснабжения потребителей.

Предложения по развитию и улучшению системы электроснабжения Приморского городского поселения

Таблица 9.1

№ п/п	Мероприятие направленное на развитие и улучшение системы электроснабжения Хасанского района	Преимущество характер нагрузки	Дополнительные факторы, по схеме развития инженерных коммуникаций	Приоритет	Предположительный год ввода энергообъекта с учетом схемы развития инженерных коммуникаций по ПРОЕКТУ ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ Хасанского района		
					до 2015г.	до 2020г.	до 2025г.
1	2	3	4	6	7	8	9
1.	Приморское городское поселение	Смешанный	Развитие туризма	Средний	-	-	Дополнительные сети 10кВ---, заменить трансформатор на 4мВт

Газоснабжение

Концепция газоснабжения Хасанского муниципального района основывается на базе проекта создания в Восточной Сибири и на Дальнем Востоке Единой системы добычи, транспортировки газа и газоснабжения.

Прокладка распределительных газовых сетей по территории района может быть принята подземной (наземной) с отводом дополнительных площадей под трассы сетей.

Подробная проработка указанного способа прокладки и решение в пользу его выбора должны быть выполнены при дальнейшей разработке в составе «Схемы газоснабжения...».

В настоящей работе рассмотрены традиционные способы прокладки распределительных газовых сетей в соответствии со СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», а также СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»:

1. Газоснабжение района природным газом намечается путем строительства на магистральном газопроводе Сахалин-Хабаровск-Владивосток двух ГРС с подключением к ним двух газопроводов высокого давления I категории рабочим давлением 1,2 МПа. Выбор типа газопровода сделан на основании требований п. 8.1.23 «Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления «ПБ 12-529-03», согласно которым «прокладка газопроводов в селитебной зоне городских и сельских поселений с давлением свыше 1,2 МПа не допускается».

2. Газоснабжение отдаленных районов намечается решить путем поставок сжиженного углеводородного газа (СУГ). Доставка СУГ предусматривается автотранспортом с помощью газовозов.

Принятые в концепции основные технические решения:

– трассы газопроводов намечены вдоль существующих и проектируемых автомобильных дорог с соблюдением необходимых расстояний (по горизонтали – 50 м). Прокладка принимается подземной, т.е. на глубине не менее 0,8 м до верха газопровода.

– предусматривается строительство Газохимического завода, ГРС «НАРВА» и ГРС «СЛАВЯНКА» с редуцированием рабочего давления до 0,6 МПа и разводкой распределительных сетей II категории до отдельных потребителей с установкой соответствующих ГРП.

Диаметр газопроводов определен из расчета соблюдения оптимальных скоростей при заданной пропускной способности с использованием сертифицированной программы «Гидросистемы».

Указанные решения подлежат уточнению при разработке «Схемы газоснабжения и газификации Приморского края».

Связь

Предложение по развитию сетей связи и информационно-технических систем (Развитие сетей связи на первую очередь строительства)

В проектных решениях принят коэффициент семейности – 3,0.

Генеральным планом на первую очередь строительства предусматривается развитие основного комплекса телекоммуникаций и информационно-технических систем, включающих в себя:

- фиксированную телефонную связь;
- подвижную (сотовую) радиотелефонную связь;
- телевизионное и радиовещание;
- почтовая связь;
- цифровые коммуникационные информационные сети и системы.

Фиксированная телефонная связь

Развитие телефонной сети муниципального района планируется исходя из условия - 100% обеспечения телефонной связью квартирного сектора и потребности организаций.

Увеличение количества абонентов предполагается за счет расширения номерной емкости существующих АТС и при замене на цифровые АТС.

Развитие телефонной сети муниципального района предусматривается по нескольким направлениям. В первую очередь путем традиционного наращивания номерной емкости АТС, отвечающих требованиям используемых цифровых технологий. Кроме того, генеральным планом намечается замена устаревшего оборудования функционирующих АТС на цифровое с возможностью предоставления пакета сервисных услуг.

Телефонизация населенного пункта следует осуществлять с использованием технологии FTTB, что подразумевает подключение по оптической линии связи группы домов на узел мультисервисной сети. Подключение абонентов к сети связи общего пользования осуществляется по витой паре либо с использованием радиоканала (Wi-Fi, Wi-Max, CDMA).

Подвижная радиотелефония

Необходимо создать на территории благоприятные условия для развития ускоренными темпами системы подвижной радиотелефонной связи на базе стандартов GSM, UMTS, LTE. Дальнейшее увеличение количества базовых станций по мере заполнения объемов существующих, будет составлять существенную конкуренцию проводным сетям телефонии общего пользования и должно идти по пути увеличения площади покрытия территории зонами устойчивого доступа мобильной связи на территории населенного пункта и вдоль автодорог.

Почтовая связь

Существующий норматив по почтовой связи (Приказ Министерства связи СССР №178 от 27.04.81) определяет количество жителей на одно сельское отделение почтовой связи (ОПС) от 1 до 6 тыс. Расширение ОПС в сельской местности не планируется.

Телевизионное и радиовещание

В связи с переходом на стандарт цифрового телевидения к 2015 году в соответствии с распоряжением Правительства РФ «О внедрении в РФ европейской системы цифрового телевизионного вещания DVB» от 25 мая 2004 г. N 706-р, необходимо построить сеть передающих станций. Для населения необходимо обеспечить поставки оборудования (приставки), позволяющего принимать новый стандарт DVB-T2 на старые телевизионные приемники. Проектирование и строительство сети цифрового эфирного вещания ведет Приморский филиал ФГУП «Российская телевизионная радиовещательная сеть» Приморский краевой радиотелевизионный передающий центр.

Переход на цифровое телевизионное вещания включает в себя и FM радиовещание на территории поселения.

Цифровые коммуникационные информационные сети и системы

Для обеспечения населения всем спектром услуг связи необходимо построить волоконно-оптические линии связи (ВОЛС) ко всем существующим АТС и распределительную абонентскую сеть, с использованием технологий как на основе ВОЛС, так и технологий беспроводной связи. При новом строительстве должны применяться, как правило, кабели оптические (ОК) одномодовые типа РКП с числом оптических волокон (ОВ) 4 и 8 для работы волоконно-оптических систем передачи (ВОСП) на длине волн 1,3 и 1,55 мкм. При необходимости возможно также применение ОК с числом ОВ более 8. Размещение трасс (площадок) для строительства линий связи (кабельных, воздушных и др.) следует осуществлять согласно требований "Земельного Кодекса РСФСР" на землях связи:

- вне населенного пункта - главным образом вдоль дорог, существующих трасс и границ полей севооборотов;
- в городах, рабочих, курортных, дачных поселках - преимущественно на пешеходной части улиц (под тротуарами) и в полосе между красной линией и линией застройки.

Прогнозируемое развитие сетей связи на расчетный срок

Генеральным планом на расчетный срок в поселении предусматривается развитие основного комплекса телекоммуникаций и информационно-технических систем, включающих в себя:

Фиксированная телефонная связь

Развитие телефонной сети муниципального района планируется исходя из условия - 100% обеспечения телефонной связью квартирного сектора и потребности организаций.

Дальнейшее развитие услуг телефонной связи осуществляется на основе волоконно-оптических линий с использованием современных технологий передачи данных. Увеличение количества абонентов обеспечивается за счет увеличения номерной емкости существующих АТС и развития распределительной абонентской сети.

Подвижная радиотелефонная связь

Предполагается расширение системы подвижной радиотелефонной связи на базе стандартов GSM, LTE и полный переход на стандарт LTE. Обеспечение 100% покрытия мобильной связью населенных пунктов района и сети автомобильных дорог. Проектирование и строительство сетей мобильной связи осуществляется компаниями сотовой связи за счет собственных средств. Для оптимизации ресурсного обеспечения (электрические сети, каналы связи, земельные участки) мобильной связи разных операторов установку оборудования осуществлять на единые мачты. Спектр услуг подвижной связи должен обеспечить возможность передачи данных (доступ в Интернет, передача видеоизображения) и других возможностей при использовании мобильных устройств.

Телевидение и радиовещание

Полный переход на цифровое вещание в телевидении стандарта DVBT/ DVBH обеспечит внедрение новых видов сервиса в цифровом телевидении. Количество пакетов программ увеличиться до 3 по 8 программ в каждом. Вещание аналоговых телевизионных каналов прекратится. Радиовещание будет осуществляться в традиционном диапазоне. В состав пакетов цифрового вещания включены радиоканалы. Увеличение каналов вещания не потребует строительства новых объектов телерадиовещания.

Цифровые коммуникационные информационные сети и системы передачи данных мультисервисных систем

Предполагаемые к созданию коммуникационные информационные сети и системы передачи данных муниципального района создаются на основе ВОЛС и могут включать в себя:

- Информационные службы;
- Сети доступа в Интернет;
- Сети кабельного телевидения;
- Сети аварийно-технических и диспетчерских служб;

- Сети отдельных объектов включают в себя АСУ инженерными системами объектов и информационные системы, обеспечивающие производственно-хозяйственную деятельность объектов (предприятий);
- Сети телеметрии, обеспечивающие производственно-хозяйственную деятельность объектов (предприятий);
- Сети охранной сигнализации и видеонаблюдения.

Для обеспечения транспортной составляющей сетей до абонентов в сельской местности необходимо использовать, наряду с традиционной сетью ВОЛС - сеть радиодоступа на основе стандартов Wi-Fi, Wi-Max, CDMA.

Для телевизионного и радиовещания – переход на цифровое вещание. Снижение уровня мощности вещания. Увеличение зоны покрытия вещанием до 100% всего населения.

10 Мероприятия по охране историко-культурного наследия

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.

В соответствии с законодательством, кроме «объектов культурного наследия» (федерального, регионального и местного значения), на территории могут быть представлены «объекты ценной историко-градостроительной среды» и «земли историко-культурного назначения».

В соответствии с действующим законодательством историко-культурное наследие на территории Российской Федерации подлежит бережному сохранению. Основные задачи сохранения историко-культурного наследия:

- обеспечение исторической преемственности в развитии планировочной, архитектурно-пространственной и ландшафтной организации территории населенных пунктов, а также в формировании градостроительной среды на основе ансамблевого подхода к формированию градостроительных комплексов;
- сохранение на территории городского поселения целостного исторического характера застройки и типичных признаков исторического ландшафта, восстановление утраченных или нарушенных исторических признаков;
- обеспечение требований, режимов охраны памятников истории и культуры при осуществлении градостроительной деятельности.

Объекты культурного наследия в соответствии с действующим законодательством сохраняются за счет:

- обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия,
- ремонта памятника,

- реставрации памятника или ансамбля,
- приспособления для современного использования.

Соответственно и зоны охраны памятников (охранные зоны, зоны регулирования застройки), назначаются с целью обеспечения сохранности памятников и их среды, выявления их историко-художественной ценности и целесообразности их использования.

Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения их облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования в соответствии с действующим законодательством. Любое воздействие на памятники культуры, ремонт и реставрация таких объектов может осуществляться только по разрешению государственного органа охраны памятников. Организации и частные лица, использующие памятники культуры в своих целях, выдают государству охранные обязательства, в которых принимают на себя ограничения, связанные с особым характером таких объектов.

Объекты ценной историко-градостроительной среды охраняются законодательством менее строго. В таких зданиях, по согласованию с государственным органом охраны памятников, допускаются определенного рода реконструктивные мероприятия, могут вноситься изменения в интерьеры (даже, в исключительных случаях, фасады), однако подобная деятельность должна быть обязательно согласована с государственным органом охраны памятников.

Земли историко-культурного назначения – земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр памятников истории и культуры народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия, правовой режим которых регулируется земельным законодательством РФ и Федеральным законом об объектах культурного наследия. Границы и режим таких территорий должны устанавливаться в составе проектных зон охраны памятников истории и культуры поселения. Проекты зон охраны памятников истории и культуры выполняются независимо от генерального плана поселения. В состав таких земель входят охранные зоны памятников, зоны регулирования застройки и охраняемых ландшафтов. На владельцев, собственников и арендаторов таких земель также накладываются ограничения, связанные с их использованием и застройкой. Устанавливаются ограничения по характеру застройки, этажности, применяемым отделочным материалам. Производство ремонтных и строительных работ на памятниках, включая вновь выявленные, на землях историко-культурного назначения и объектах ценной историко-градостроительной среды производится по проектам, согласованным с государственным органом охраны памятников, и только по специальному его разрешению.

Кроме того, в целях сохранения археологического наследия законодательством об охране объектов культурного наследия предусмотрено

предварительное обследование всех земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению, на наличие на их территории памятников археологии.

Использование территорий объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В соответствии со ст. 27 п.5 п.п.4 «Земельного кодекса» земельные участки, на которых расположены объекты культурного и археологического наследия, ограничены в обороте и не могут быть предоставлены в частную собственность.

В рамках работ над схемой территориального планирования Хасанского муниципального района при отсутствии специальных проектов охранных зон, учитываются также объекты культурного наследия местного (муниципального) значения, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования. В соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ от 25.06.2002, объекты археологического наследия считаются выявленными со дня их обнаружения и места их нахождения подлежат охране. Принимаются в расчет выявленные объекты культурного наследия, которые до принятия решения о включении их в реестр, либо об отказе включить их в реестр, подлежат государственной охране в соответствии с Федеральным законом.

На территории поселения для обеспечения охраны объектов историко-культурного наследия в соответствии с федеральным законом №73-ФЗ должна быть предусмотрена система охранных зон.

Охранные зоны отдельно стоящих памятников истории включают в себя территорию нахождения памятника в границах характерного влияния и восприятия объекта культурного наследия в структуре Хасанского муниципального района, гарантируют сохранность памятника.

Групповые охранные зоны памятников истории, объединяющие группы рядом расположенных объектов, включают в себя охранные зоны отдельно стоящих объектов культурного наследия и участки прилегающей исторически ценной территории застройки (возможной застройки или другого использования). Обеспечивают комплексное восприятие объектов культурного наследия.

Охранные зоны объектов археологического наследия включают в себя территорию археологического объекта с прилегающими участками в границах обеспечения безопасности (не нарушения) самого объекта и культурного слоя в его историческом ландшафтном окружении. Здесь устанавливается особо ограниченный режим использования земель и градостроительный регламент. В границах охранный зоны устанавливаются ограничения хозяйственной деятельности и запрет на строительство, за исключением мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Групповые охранные зоны объектов археологического наследия, объединяют группы рядом расположенных объектов археологического наследия с их индивидуальными охранными зонами и участки прилегающей исторически ценной территории с целью исключения интенсивного градостроительного использования этих земель.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях с частично измененной планировочной структурой, возникающими или планируемыми новыми элементами застройки предполагают общий режим использования земель – целостных фрагментов исторической ценной среды; реконструкции и нового строительства по проектам, обязательно согласованным с соответствующими органами охраны объектов культурного наследия.

Для объектов археологического наследия это будут зоны строгого регулирования, исключающие возможность непосредственного влияния какой-либо деятельности и техногенных процессов на археологические объекты культурного наследия.

При этом необходимо отметить, что земли в пределах охранных зон археологии и объектов историко-культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения (Земельный кодекс РФ, №136-ФЗ от 25.10.2001). Поэтому эти земли должны в дальнейшем учитываться в рамках правового зонирования Правил землепользования и застройки.

Учитывая особенности и специфику поселения, при разработке генерального плана учтены все ранее указанные объекты, имеющие историко-культурную ценность в структуре территории поселения. С учетом предложенной системы охранных зон в градостроительном плане выделены охранные зоны памятников, групповые охранные зоны и зоны регулирования застройки. На основе обобщения материалов по наличию памятников историко-культурного наследия и археологии установлены охранные зоны в радиусе 50 метров от памятника, а зоны регулируемой застройки в радиусе 100 метров. Опыт других городов ДВ региона, где уже были выполнены специальные проекты охранных зон, показывает, что таких зон вполне достаточно для обеспечения сохранности памятников даже в условиях сложного рельефа.

Охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и *запрещающий строительство*, за исключением мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, *ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность*, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. Наличие этой зоны обеспечивает сохранение естественно сложившегося благоприятного

окружения для памятника и его хороший обзор в случае нового строительства в его окружении.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), и также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды.

Таким образом, основными мерами по охране историко-культурного наследия является установление системы охранных зон (радиусных) с соответствующими размерами и регламентация градостроительной деятельности в пределах этих зон. Соответственно все комплексные градостроительные решения принимаются с учетом этих зон и возможного использования самих памятников в застройке, или ландшафтном решении.

В целях сохранения объектов культурного наследия на территории Хасанского муниципального района в срок до 2030 года необходимо уточнить и утвердить в установленном порядке разработанные в «Схеме» границы территорий объектов культурного наследия и зоны их охраны. После чего определить земельные участки, части земельных участков, находящиеся в границах зон охраны объектов культурного наследия и установить для них режим использования, ограничивающий хозяйственную деятельность.

Историко-культурные планировочные ограничения, действующие на территории Приморского городского поселения

Определение историко-культурных планировочных ограничений, действующих на территории необходимо для обеспечения:

- сохранения архитектурного контекста и своеобразия исторической среды;
- рационального использования территорий и объектов исторической среды;

- органичного включения элементов исторической застройки (в том числе недвижимых памятников) в современную среду населенного пункта пригородной зоны;

- максимальной реализации их градоформирующего потенциала;

Задачи:

- определение предметов охраны историко-культурного средового наследия;

- уточнение зон охраны комплексов памятников, режимов их содержания и использования;

- формирование предложений по их использованию.

Мероприятия по охране памятников истории и культуры:

- Определение предметов охраны и территорий объектов культурного наследия, состоящих на государственной охране как объекты федерального и регионального значения.

- Проведение противоаварийных и консервационных работ по памятникам, расположенным в сельских местностях.

- Приведение учета памятников археологии, установленных решением республиканских властей, в состояние, соответствующее их правовому статусу объектов культурного наследия федерального значения. Организация археологических исследований, опережающих раскопок на участках предполагаемого строительства.

- Разработка вопроса о приватизации памятников истории и культуры с обеспечением гарантий их сохранения и надлежащего использования (наряду с оформлением паспорта на объект сохранить практику заключения охранно-арендных и охранных договоров, обеспечивающих гарантии сохранности памятников).

- Разработка и продвижение инвестиционных проектов реставрации, реконструкции и приспособления объектов культурного наследия, в т.ч. памятников промышленной архитектуры, для современного использования. При решении вопросов о выборе пользователей отдавать предпочтение использованию объектов культурного наследия по их основному функциональному назначению.

11 Мероприятия по охране окружающей среды

В разработанном разделе «Мероприятия по охране окружающей среды» Приморского городского поселения:

- произведена оценка существующего состояния окружающей среды;
- сделан прогноз изменений с учетом предлагаемых проектных мероприятий (в т.ч. градостроительных решений, направленных на улучшение окружающей среды, предотвращение или смягчение воздействия антропогенной деятельности на компоненты природной среды);
- приведён список мероприятий по охране окружающей среды от негативного антропогенного воздействия.

Предлагаемый список мероприятий по охране окружающей среды учитывает мероприятия, включенные в состав Схемы территориального планирования Приморского края.

Предусматривается комплекс охранных мероприятий, который должен обеспечить благоприятные экологические условия проживания населения:

- технологические – переход на более совершенные, «чистые» технологии; технические совершенствование устройств очистки сбросов в водоемы и выбросов в атмосферу;
- организационно-технические – инвентаризация источников загрязнения и создание соответствующего информационного банка, разработка проектов и организация СЗЗ промышленных предприятий;
- архитектурно-планировочные – планировочное обеспечение нормативных санитарно-защитных зон и охранных зон, группировка отдельных производств в промышленные зоны, развитие элементов природного каркаса и создание системы озелененных пространств, обеспечивающих очищение и восстановление атмосферного воздуха.

Инженерная защита от подтопления

Одним из наиболее опасных процессов, наносящих ущерб части населённого пункта, является процесс подтопления.

При создании дренажных систем в населённом пункте рекомендуется:

- максимально использовать существующий дренаж после его реконструкции;
- использовать горизонтальный закрытый дренаж как основной вид дренажа;

При выборе защитных мероприятий предпочтение отдаётся тем, которые обеспечивают:

- предотвращение, устранение или снижение до допустимого уровня отрицательного воздействия факторов подтопления;
- возможность преимущественного применения активных методов защиты;

- сохранение заповедных зон, ландшафтов, исторических памятников и т.д.;
- сочетание с мероприятиями по охране окружающей среды.

Для инженерной защиты на подтопленных территориях рекомендуется:

- строительство и реконструкция дренажных систем;
- строительство и реконструкция сооружений по отводу поверхностного стока;
- снижение потерь воды из водонесущих коммуникаций.

На потенциально подтапливаемых территориях рекомендуется:

- строительство и реконструкция сооружений по отводу поверхностного стока;
- снижение потерь воды из водонесущих коммуникаций;
- строительство локальных дренажей.

Необходимо предусмотреть строительство сооружений для очистки дренажных вод с целью доведения их качества до соответствующих норм. Необходимо предусмотреть использование современного высокоэффективного оборудования для электрохимической обработки воды в сочетании с ультрафильтрацией, сорбцией и обеззараживанием жёстким ультрафиолетом на фоне действия добавок пергидроля. Очищенный дренажный сток предлагается сбрасывать в поверхностные водотоки и водоёмы.

На всех подтопленных и потенциально подтопляемых территориях необходимо организовать наблюдательную режимную сеть. Основные её задачи:

- наблюдение за уровнем подземных вод;
- выявление источников подтопления и загрязнения;
- определение эффективности работы по инженерной защите от подтопления.

Контроль за подготовкой гидротехнических сооружений на реках, прудах и водохранилищах района к пропуску весеннего паводка позволяет в паводковый период предотвратить аварийные ситуации на водных объектах ГТС.

Для улучшения состояния поверхностных вод, почв, атмосферного воздуха рекомендуется также ряд специальных мероприятий:

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Данным проектом на расчетный срок предусматривается комплекс охранных мероприятий *по защите атмосферного воздуха*, которые должны обеспечить благоприятные экологические условия проживания населения:

Планировочные мероприятия:

– расширение площадей декоративных насаждений, состоящих из газоустойчивых растений;

– установление зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог, озеленение улиц и санитарно-защитных зон;

– установление нормируемых санитарно-защитных зон (СЗЗ) при размещении новых и реконструкции существующих предприятий, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Мониторинг качества атмосферного воздуха:

– организация лабораторного контроля в зоне влияния автомагистралей.

Организационно-технические мероприятия:

– организация санитарно-защитных зон от действующих промышленных предприятий с выводом из них жилой застройки в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

– организация СЗЗ от объектов: сельскохозяйственного производства; коммунально-бытовых (кладбища, скотомогильники, канализационные очистные сооружения, свалки, полигоны ТБО); электроподстанций;

– организация зон санитарного разрыва: от автомагистралей (в зависимости от категории автомобильной дороги); с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой;

– ликвидация неорганизованных источников загрязнения воздушного бассейна;

– установление зон ограниченного доступа для автотранспортных средств с учетом особо охраняемых природных территорий, используемых для курортных и рекреационных целей.

– обеспечение производственного контроля за соблюдением нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;

– организация контроля атмосферного воздуха в санитарно-защитных зонах.

Технологические мероприятия:

– внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования, механических и биологических фильтров на всех производственных и инженерных объектах на территории, использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по улучшению состояния и охране поверхностных вод:

- оборудовать все водозаборные и сбросные сооружения аппаратурой для учета забираемых и сбрасываемых вод;
- организовать очистку ливневых стоков;

- создать в местах сброса сельскохозяйственных комплексов и ферм очистные сооружения для очистки от азота аммония, пестицидов и нитритов;
- создать у всех водозаборных и иных гидротехнических сооружений зоны санитарной охраны I, II и III поясов и пункты наблюдения за показателями состояния водных объектов;
- внедрять в промышленность малоотходное производство, максимально использовать безотходные технологии и замкнутые системы водоснабжения;
- реконструировать и модернизировать очистные сооружения на производственных предприятиях, внедряя прогрессивные технологии;
- усовершенствовать ирригационную систему, путём создания закрытых распределительных каналов и применения принципа капельного орошения, резко сокращающего забор воды для орошения.

Мероприятия по охране подземных вод.

При эксплуатации подземных вод очень важно иметь в виду, чтобы водоотбор скважинами в каждом гидрогеологическом районе не превышал величины подземного стока.

Интенсивный забор подземных вод влечёт за собой увеличение минерализации воды в водоносных горизонтах, а несвоевременный ремонт водозаборных скважин и водопроводных сетей приводит к авариям и загрязнению подаваемой населению питьевой воды.

Требуется решения проблема обезжелезивания воды в населённом пункте. Необходимо также:

- создать узаконенные зоны санитарной охраны II и III поясов;
- создать очистные сооружения централизованной канализации;
- затампонировать все бездействующие скважины;
- разработать технико-экологические схемы хозяйственно-питьевого водоснабжения, посёлков городского типа;
- отрегулировать объём используемой подземной питьевой воды на технические нужды;
- ограничить бурение скважин на воду в черте населённых пунктов до проведения оценки запасов и выяснения целесообразности бурения новых скважин.

Мероприятия по охране почв

Почвенный покров области подвержен практически всем видам и формам эрозии: плоскостной и линейной, ливневой и ирригационной. Негативные последствия также имеют неправильное использование агротехнических приемов обработки и химизации, захламливание и загрязнение почвы.

Негативные последствия повлекло за собой интенсивное использование земель и резкое сокращение работ по сохранению их плодородия.

Сокращение крайне необходимых агрохимических работ привело к истощению пашни. Осуществляемое внесение удобрений недостаточно не только для повышения плодородия почв, но и для компенсации выноса питательных веществ.

Очевидно, что для изменения сложившегося положения необходимо проведение планомерных работ по специально разработанной программе улучшения агрохимического состояния пахотных земель.

Мероприятия по организации санитарной очистки

Общие концептуальные подходы к создаваемой на территории муниципального образования системе обращения с твердыми бытовыми и промышленными отходами это организация экологически безопасной системы обращения с твердыми бытовыми отходами (ТБО), которые включает следующие мероприятия:

- 1) ликвидация стихийных свалок и рекультивация их территории;
- 2) организация системы селективного сбора ТБО;
- 3) строительство площадок временного складирования ТБО (площадок компостирования) с последующим вывозом на усовершенствованный полигон ТБО районного значения.

На полигоне ТБО предусмотрены складирование ТБО, сортировка, переработка, уничтожение путем сжигания и послойное захоронение отходов

Для улучшения общего состояния окружающей среды района следует:

- продолжить работы по формированию территориальной системы экологического мониторинга, созданию регионального информационно-аналитического центра по обработке экологической информации о состоянии окружающей природной среды и использовании природных ресурсов на территории района.
- обеспечить ведение баз данных о состоянии окружающей среды на основе геоинформационной системы;
- усилить производственный и государственный экологический контроль за потенциально экологически опасными объектами;
- обеспечить проведение государственной экологической экспертизы по всем объектам намечаемой хозяйственной деятельности;
- совершенствовать учёт и нормирование воздействия на окружающую среду на предприятиях района;

- осуществлять лицензирование отдельных видов деятельности в области охраны окружающей среды и природопользования; продолжить работу по экологическому образованию и воспитанию населения.

Мероприятия по защите от вредного воздействия физических факторов антропогенного и техногенного происхождения

Планировочные мероприятия:

- функциональное зонирование территории с отделением жилых и рекреационных зон от производственных, коммунально-складских зон и основных транспортных коммуникаций;
- устройство санитарно-защитных зон предприятий (в том числе предприятий коммунально-транспортной сферы), автомобильных и железных дорог, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- трассировка магистральных дорог скоростного и грузового движения в обход жилых районов и зон отдыха;
- установление системы парковок автомобилей на границе жилых районов и групп жилых зданий;
- формирование общепоселенческой системы зеленых насаждений.

Мониторинг уровня загрязненности вредными физическими факторами:

- мониторинг шумового загрязнения среды;
- мониторинг радиоактивного фона среды.

Организационно-технические мероприятия:

- расположение в первом эшелоне застройки магистральных улиц шумозащитных зданий в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутриквартальное пространство жилых районах поселения.

Технологические мероприятия:

- использование шумозащитных экранов (ограждений) в виде искусственных элементов рельефа местности при расположении небольшого населенного пункта вблизи магистральной дороги или железной дороги на расстоянии, не обеспечивающем необходимое снижение шума; шумозащитные экраны следует устанавливать на минимально допустимом расстоянии от автомагистрали или железной дороги, с учетом требований по безопасности движения, эксплуатации дороги и транспортных средств.

Мероприятия по организации погребения

Существующую систему погребений в районе в целом следует сохранить

с развитием и благоустройством имеющихся кладбищ для поселений за исключением кладбища, не имеющих достаточного санитарного разрыва (менее 500м). Данные кладбища необходимо закрыть с проведением рекультивации в направлении создания ландшафтных мемориальных парков, согласно положений МСД 31-10.2004 и

СанПиН 2.1.2882-11. Для посёлка, на стадии разработки генплана, необходимо заложить новое кладбище на удалении не менее 500 метров от жилой застройки с соблюдением нормативных требований к местам размещения мест погребения.

В отношении прочих мест погребений на административном уровне необходимо провести:

- постановлением администраций поселения увеличить кладбищенский период для сельских кладбищ на последующие 20 лет;
- провести ревизию земельных участков, выделенных для мест погребения с целью уточнения землепользования, нормативного оформления земельного отвода;
- места погребений должны быть в пределах поселковой черты населенного пункта на землях поселения, согласовываться с генеральным планом застройки поселений с учетом санитарных разрывов до жилья (наличие СЗЗ).

12 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Чрезвычайные ситуации на территории Приморского городского поселения могут быть связаны с природными, техногенными и биолого-социальными факторами.

Мероприятия для обеспечения экологической безопасности:

- проведение постоянного мониторинга природных процессов, обеспечение радиационной безопасности;
- обеспечение безопасности населения от влияния физических факторов;
- своевременно проводить вакцинацию населения и предупреждать въезжающих туристов, осуществлять противоклещевую обработку лесных массивов, посещаемых людьми;
- создание базы данных предприятий, являющихся источниками физических факторов неионизирующей природы (шум, вибрация, электромагнитные поля и т.д.) и находящихся на территории населённых мест;
- осуществление мониторинга за источниками физических факторов неионизирующей природы (шум, вибрация, электромагнитные поля и т.д.) в населённом пункте;
- осуществление мероприятий по снижению шума в населённом пункте.

13 Планируемое размещение объектов федерального, регионального и местного значения

Таблица 13.1

№ п.п.	Наименование	Место-положение	Срок выполнения (первая очередь –до 2017года; расчетный срок- до 2032 года)	Значение
1 Инженерная инфраструктура				
1.1	Водоснабжение и водоотведение			
1.1.1	Строительство станций биологической очистки сточных вод	пгт Приморский	первая очередь	местное
2 Транспорт				
2.1	Автомобильный транспорт			
2.1.1	Строительство дублера основной магистрали краевого значения Раздольное-Хасан в районе от реки Раздольной до ст. Бамбурово по побережью Амурского залива вдоль железной дороги	с. Раздольное - пгт Хасан	расчетный срок	региональное
2.1.2	Реконструкция автомобильной дороги регионального значения Раздольное – Хасан на участке 74-79 км (Нарвинский перевал).	Нарвинский перевал	первая очередь	региональное
2.1.3	Реконструкция автомобильной дороги Барабаш-Приморский-Перевозное-Безверхово	с. Барабаш- пгт Приморский- с. Перевозное- с. Безверхово	первая очередь	местное
2.3	Железнодорожный транспорт			
2.3.1	Реконструкция участка железной дороги Хасан – граница с Надежинским районом- строительство второго пути железной дороги	Хасан – граница с Надежинским районом	расчетный срок	федеральное
3 Жилищное строительство				
3.1	Жилые комплексы	пгт Приморский	расчетный срок	местное
4 Социальная инфраструктура				
4.1	Строительство учреждения культурно-досугового типа (на 50 мест)	пгт Приморский	первая очередь	местное
4.2	Строительство средней (полной) общеобразовательной школы	пгт Приморский	первая очередь	местное

14 Первоочередные мероприятия реализации генерального плана

Инженерная инфраструктура:

- Строительство станций биологической очистки сточных вод;

Транспорт:

- Реконструкция автомобильной дороги регионального значения Раздольное – Хасан на участке 74-79 км (Нарвинский перевал);
- Реконструкция автомобильной дороги Барабаш-Приморский-Перевозное- Безверхово;

Социальная инфраструктура:

- Строительство учреждения культурно-досугового типа (на 50 мест);
- Строительство средней (полной) общеобразовательной школы.

15 Сводные технико-экономические показатели

Таблица 15.1

№ пп	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2013 г.	Расчетный срок 2033г
1	2	3	4	6
I	Территория городского поселения	га/чел	2492	2492
1.1	В том числе, территория населенного пункта, из них	га	297	297
2	Население			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	2,08/1,15	2,2/1,27
2.2	Показатели естественного движения населения			
	убыль	чел.	3	
2.3	Показатели миграции населения:			
	убыль	чел.	85	
2.4	Возрастная структура населения:			
	-дети до 15 лет (моложе трудоспособного возраста)	%	13,1/23,1	
	-население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16-54)	тыс.чел.	77,1/59,5	
	население старше трудоспособного возраста	тыс.чел.	9,8/17,4	
2.5	Численность занятого населения	тыс.чел.	0,65	0,8
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс.кв.м общ.пл. квартир	27,0	34,3

3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.кв.м общей площади квартир	27,0	27,0
3.4	Новое жилищное строительство - всего	//		7,3
3.5	Структура нового жилищного строительства по этажности	//		
	застройка жилыми домами усадебного типа	%		100
3.6	Из общего объема нового жилищного строительства размещается на свободных территориях:	тыс.кв.м. общей площади квартир		7,3
3.7	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м.общ. пл./чел.	23,5	27,0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	40/35	108/85
	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	мест	160/139	180/142
	Поликлиники - всего/1000 чел. (Врачебная амбулатория)	посещ.в смену	25/22	25/20
	Предприятия розничной торговли - всего/1000 чел.	кв.м.торг. площади	407/354	407/320
	Клубы - всего/1000 чел.	мест	-	100/80
	Спортивные залы - всего/1000 чел.	кв.м.пола спортив- ного зала	-	400/315