

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ**

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

**Разработка генеральных планов  
Беневского, Лазовского, Чернорученского,  
Валентиновского сельских поселений Лазовского  
муниципального района.**

**Проект генерального плана  
Лазовского сельского поселения**

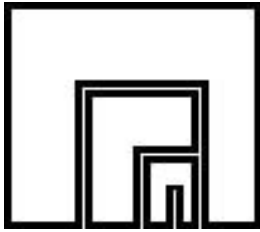
**Положение о территориальном планировании**

**Текстовые материалы**

**0910 – ПЗ.ГП.Л.2**

**ТОМ 2.2**

2013 г



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ**

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

**Разработка генеральных планов  
Беневского, Лазовского, Чернорученского,  
Валентиновского сельских поселений Лазовского  
муниципального района.**

**Генеральный план  
Лазовского сельского поселения**

**Положение о территориальном планировании**

**Текстовые материалы**

**0910 – ПЗ.ГП.Л.2**

**ТОМ 2.2**

Генеральный директор

Е.М. Мельников

Главный архитектор ПГП

В.В. Воробьев

Начальник МГП

А. Ф. Ким

Главный архитектор МГП, ГАП

И.Б. Самойленко

2013 г

## Оглавление

|   |    |
|---|----|
| Состав проекта  | 4  |
| Введение.....   | 7  |
| Часть I Цели и задачи территориального планирования в рамках генерального плана Лазовского сельского поселения..... | 9  |
| Часть II Перечень мероприятий по территориальному планированию.....   | 11 |
| 1. Предложения по экономическому развитию.....  | 11 |
| 2. Население.....   | 13 |
| 3. Развитие социальной инфраструктуры.....  | 14 |
| 4. Жилищный фонд и жилищное строительство.....  | 15 |
| 5. Планировочная организация и формирование функциональных зон  | 16 |
| 6. Планировочная организация и формирование функциональных зон населённых пунктов.....                              | 18 |
| 7. Предложения по изменению категорий земель.....   | 23 |
| 8. Развитие транспортной инфраструктуры.....  | 26 |
| 9. Решения инженерной инфраструктуры.....   | 28 |
| 9.1. Водоснабжение.....   | 28 |
| 9.2. Водоотведение.....   | 29 |
| 9.3. Теплоснабжение.....  | 30 |
| 9.4. Электроснабжение.....  | 30 |
| 9.5. Связь.....   | 32 |
| 10. Мероприятия по охране историко-культурного наследия.....  | 32 |
| 11. Мероприятия по охране окружающей среды.....   | 34 |
| 12. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.....  | 40 |
| природного и техногенного характера.....  | 40 |
| 13. Первоочередные мероприятия реализации генерального плана.....   | 40 |
| 14. Планируемое размещение объектов федерального, регионального и местного значения.....                            | 43 |
| 15. Основные технико-экономические показатели.....  | 45 |
| Заключение.....   | 47 |

### Состав проекта

| Номер тома                  | Обозначение   | Наименование   |
|-----------------------------|---|--|
| 1.1<br>1.2.<br>1.3.<br>1.4. | 0910 - ПЗ.ГП.Б.1<br><b>0910 - ПЗ.ГП.Л.1</b><br>0910 - ПЗ.ГП.Ч.1<br>0910 - ПЗ.ГП.В.1 | <p><b>Материалы по обоснованию.</b></p> <p><i>Проект генерального плана:</i><br/>Беневское сельское поселение<br/><b>Лазовское сельское поселение</b><br/>Чернорученское сельское поселение<br/>Валентиновское сельское поселение</p>                |
| 2.1<br>2.2<br>2.3<br>2.4    | 0910 - ПЗ.ГП.Б.2<br><b>0910 - ПЗ.ГП.Л.2</b><br>0910 - ПЗ.ГП.Ч.2<br>0910 - ПЗ.ГП.В.2 | <p><b>Положение о территориальном планировании</b></p> <p><i>Проект генерального плана:</i><br/>Беневское сельское поселение<br/><b>Лазовское сельское поселение</b><br/>Чернорученское сельское поселение<br/>Валентиновское сельское поселение</p> |
| 3.1<br>3.2<br>3.3<br>3.4    | 0910 - ИЛ.Б.3<br><b>0910 - ИЛ. 3</b><br>0910 – ИЛ.Ч.3<br>0910 - ИЛ. В.3             | <p><b>Иллюстративные (графические) материалы</b></p> <p><i>Проект генерального плана:</i><br/>Беневское сельское поселение<br/><b>Лазовское сельское поселение</b><br/>Чернорученское сельское поселение<br/>Валентиновское сельское поселение</p>   |

## Графические материалы

| № п/п                           | Наименование  | масштаб  | гриф секретности |
|---------------------------------|---|----------|------------------|
| <b>Материалы по обоснованию</b> |   |          |                  |
| 1                               | Карта положения Лазовского поселения в Лазовском муниципальном районе                                 | 1:20 000 | несекретно       |
| 2                               | Карта современного состояния и использования территории. Опорный план                                 | 1:25 000 | несекретно       |
| 3                               | Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Существующее положение                 | 1: 25000 | несекретно       |
| 4                               | Карта границ земель различных категорий. Существующее положение                                       | 1: 25000 | несекретно       |
| 5                               | Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Проектное предложение                  | 1: 25000 | несекретно       |
| 6                               | Карта границ земель различных категорий. Проектное предложение  | 1: 25000 | несекретно       |
| 7                               | Предложение по территориальному планированию  | 1: 50000 | несекретно       |
| 8                               | Карта инженерной инфраструктуры   | 1: 50000 | ДСП              |
| 9                               | Карта транспортной инфраструктуры   | 1: 50000 | несекретно       |
| 10                              | Карта границ территорий, подверженных риску чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1: 50000 | ДСП              |
| 11                              | с. Лазо. Опорный план   | 1: 5000  | несекретно       |
| 12                              | с. Лазо. Проектное предложение  | 1: 5000  |                  |
| 13                              | с. Кишиневка.Опорный план   | 1: 5000  | несекретно       |
| 14                              | с. Кишиневка. Проектное предложение   | 1: 5000  |                  |
| 15                              | с. Старая Каменка. Опорный план   | 1: 5000  |                  |
| 16                              | с. Старая Каменка. Проектное предложение  | 1: 5000  | несекретно       |

**Положение о территориальном планировании**

|   |  |          |            |
|---|--|----------|------------|
| 1 | Карта функциональных зон               | 1: 25000 | несекретно |
| 2 | Карта границ населенных пунктов        | 1: 25000 | несекретно |
| 3 | Карта планируемого размещения объектов | 1: 25000 | несекретно |



## Введение

Проект генерального плана Лазовского сельского поселения выполнен в составе проекта «Разработка генеральных планов Беневого, Лазовского, Чернорученского, Валентиновского сельских поселений Лазовского муниципального района» на основании муниципального контракта № 1 от 27.04.2009 г. администрации Лазовского муниципального района.

Основанием для разработки документа территориального планирования является Постановление главы Лазовского муниципального района от 15.01.2009 № 6 «О подготовке проекта генеральных планов сельских поселений Лазовского муниципального района».

Границы территорий, в отношении которых осуществляется подготовка документов территориального планирования - это территория в границах, установленных Законом Приморского края от 09 августа 2004г. №136-КЗ «О Лазовском муниципальном районе» и Законом Приморского края о внесении изменений в Закон Приморского края «О Лазовском муниципальном районе» от 17 сентября 2008 г. и Приложение 7 к Закону Приморского края от 09.08.2004 N 136-КЗ

Поселение занимает центральную часть Лазовского муниципального района, граничит с юга-запада с Беневоким сельским поселением, с севера-запада с Партизанским муниципальным районом, с севера с Чугуевским муниципальным районом и с северо-востока с Чернорученским сельским поселением, с юго-востока - с Валентиновским сельским поселением, с юга поселение граничит с Преображенским городским поселением и омывается Японским морем.

При разработке Генерального плана были 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.

«Проект генерального плана Лазовского сельского поселения разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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 Лазовского сельского поселения Лазовского муниципального района разработан на следующие проектные периоды: первая очередь - 2017 г.; расчетный срок - 2032 г.



## Ранее выполненные проектные материалы

К ранее выполненным проектным материалам, использованным для разработки «Генерального плана Лазовского сельского поселения»: относятся следующие:

1. «Схема территориального планирования Приморского края», Институт Урбанистики. – Санкт-Петербург, 2008.
2. «Схема территориального планирования Лазовского муниципального района», Приморгражданпроект. – Владивосток, 2010.
3. «Генеральный план, совмещённый с проектом детальной планировки усадьбы совхоза "Маяк"; с. Кишинёвка – с.Старая Каменка Лазовского района Приморского края». Дальвостокагропромпроект. – Уссурийск, 1990.
4. «Схема планировки райцентра Лазо в Приморском крае», Приморгражданпроект. – Владивосток, 1970.

## **Часть I Цели и задачи территориального планирования в рамках генерального плана Лазовского сельского 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 Лазовского сельского поселения являются:

- обеспечение контроля за реализацией генерального плана городского 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).

**Авторский коллектив**

| Раздел проекта  | Инициалы и фамилия                      |
|---|---|
| Градостроительная часть   | И.Б. Самойленко                         |
|   | А.В. Новиков                            |
|   | Я.С.Манульчева ,А.П. Ефимова            |
|   | А.Г. Шатковский                         |
|   | А.А. Зацаринный,                        |
| Экономическая часть   | Л.Н. Безрукавая                         |
| Инженерные разделы  | ООО инжиниринговая компания «ДВ Энерго» |
| Водоснабжение<br>Водоотведение  | Л.С.Сыромятнова                         |
| Теплоснабжение  | Е.Е. Кононенко                          |
| Электроснабжение  | Е.Н.Купчина                             |
| ИТМ ГО ЧС   | В.Э. Кельш                              |
| Начальник отдела архитектуры,<br>градостроительства и<br>землепользования<br>администрации<br>Лазовского МР | А.Ф.Ртищева                             |
| Глава Лазовского поселения  | В.Ф.Юриков                              |

## **Часть II Перечень мероприятий по территориальному планированию**

### **1 Предложения по экономическому развитию**

По природно-экономическим условиям Приморского края в сельском хозяйстве территория Лазовского района относится к Прибрежной зоне специализации сельского хозяйства (источник: «Комплексная схема районной планировки Приморского края» и «Рекомендации технологии возделывания основных сельскохозяйственных культур в крае»).

Основными направлениями сельскохозяйственного развития в Лазовском сельском поселении являются: молочное и мясное скотоводство, свиноводство, овцеводство, птицеводство, пчеловодство.

В растениеводстве основными культурами являются: картофель, овощи, кормовые культуры.

Деятельность крестьянских хозяйств направлена на производство: овощей, картофеля, меда, молока, мяса, яиц.

На территории Лазовского сельского поселения действует два крестьянских хозяйства (ЛПХ) и ООО «Рассвет». Посевная площадь сельскохозяйственных культур на территории поселения -276 га, из них : под зерновые и зернобобовые культуры- 20 га, картофель – 174 га и овощи -22 га. поголовье крупного рогатого скота - 78 голов, свиней – 54 . Развивается пчеловодство -780 пчелосемей.

Лазовское сельское поселение имеет благоприятные условия для развития овощеводства, животноводства. Необходимо развивать организацию фермерских хозяйств, создание тепличных хозяйств.

В соответствии с концепцией долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2008 г. N 1662-р предусматривается: «стабильное социально-экономическое развитие сельских территорий, увеличение объема производства сельскохозяйственной и рыбной продукции, повышение эффективности сельского хозяйства и рыбохозяйственного комплекса, достижение полной занятости сельского населения и повышение уровня его жизни, а также рациональное использование земель».

На территории Приморского края с 2013 г. действует государственная программа Приморского края «Развитие сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия. Повышение уровня жизни сельского населения Приморского края на 2013-2020 годы» с подпрограммами «Начинающий фермер», «Семейные животноводческие фермы» и др.

Думой Лазовского муниципального района от 26 июня 2013 г. принята программа «Устойчивое развитие сельских территорий Лазовского муниципального района на период 2014-2020 годы».

Мероприятия:

- организация и поддержка фермерских хозяйств, тепличных хозяйств по выращиванию овощей, животноводческих ферм;
- решение вопросов заготовки, переработки, и особенно, сбыта сельхозпродукции, создание оптовых рынков и пр.;
- замена и обновление основных фондов, увеличение обеспеченности сельхозтоваропроизводителей оборотными средствами, предоставление возможности для закупки сельхозтехники и оборудования, в т.ч. и по лизингу;
- соблюдение системы земледелия и внедрение новых технологий производства;
- внедрение приемов биологизации земледелия и ресурсосберегающих экологически чистых технологий;
- проведение работ по мелиорации, борьбе с эрозией почв, окультуриванию угодий и пр.;
- применение элитного семеноводства и племенного животноводства; улучшение качественного потенциала животноводства;
- изменение существующей системы инвестиционного процесса;
- рост производительности труда; увеличение валовой продукции;
- финансирование, упорядочение налоговой политики, развитие системы страхования, и долгосрочных кредитов, гарантированных закупочных цен, справедливого перераспределении доходов от реализации продукции между производителями, переработчиками, «продавцами»;
- проведение работ по сохранению и подготовке кадров для села;
- снижение ставок кредитных ресурсов.

Для реализации данных программ генеральным планом Лазовского сельского поселения принято:

- организация фермерских хозяйств на землях сельхозназначения и выделение участков под пастбища для выпаса скота частного стада поселения;
- создание производств по переработке сельскохозяйственной продукции;
- создание сельскохозяйственного торгово-закупочного кооператива;
- создание тепличных хозяйств
- развитие малых форм хозяйствования по производству, переработке и реализации продукции;

Предложения по развитию и возведению объектов капитального строительства в разрезе населенных пунктов Лазовского сельского поселения даны таблице 24.1 «Объекты капитального строительства Лазовского сельского поселения».

### **Малое предпринимательство и бизнес**

Отраслевая структура предпринимательской деятельности в районе свидетельствует о значительной доле торгового сектора и о незначительном росте промышленного сектора и сферы услуг.

Следует уделить внимание внедрению следующих услуг: ремонт обуви, пошив одежды, услуги парикмахерских, прачечных, бани, сауны, общественного

питания, услуги по ремонту и строительству жилья, автосервис, транспортные услуги, юридические услуги, туризм, организация фермерских хозяйств. Предусматривается развитие малых форм хозяйствования по производству, переработке и реализации продукции.

### **Рекреация, туризм**

Территория Лазовского района является наиболее ценной частью природного комплекса Южного Приморья. Уникальные ландшафты, удивительное по красоте побережье, удобные бухты являются хорошим приложением к природно-климатическим особенностям, создающие благоприятные условия для экономического развития территории и рекреации в самом широком понимании этого слова.

В Лазовском районе есть все условия для привлечения инвестиций в развитие рекреационной инфраструктуры и значительного пополнения бюджета.

Основные задачи развития рекреационной инфраструктуры :

- создание условий для развития внутреннего и въездного туризма;
- стимулирование развития материальной базы туризма путем привлечения отечественных и иностранных инвестиций;
- создание благоприятного инвестиционного климата для развития туристской инфраструктуры района;
- строительство туристических баз и баз отдыха, организация и обслуживание туристических маршрутов и экскурсионных маршрутов, пляжный отдых;
- развитие водных маршрутов .

## **2. Население**

По данным Всероссийской переписи населения (14.10.2010 г.) численность населения Лазовского сельского поселения составила 3748 чел., в том числе с.Лазо (административный центр Лазовского муниципального района ) - 3434 чел., с. Кишиневка – 160 чел., с. Старая Каменка -154 чел., с. Зеленый –0 чел.

Лазовский район отнесен к районам проживания коренных малочисленных народов Севера.

Главные стратегические цели и задачи в развитии демографических процессов и в демографической политике на ближайшую и долгосрочную перспективу:

- улучшение демографической ситуации в целом;
- смягчение и преодоление негативных тенденций демографических процессов;
- поддержание и закрепление позитивных тенденций;
- ликвидация отдельных кризисных явлений на конкретных территориях.

Данным проектом принят оптимистический вариант проектной численности населения (достижение уровня численности населения начала 90-х годов прошлого столетия) при создании:

- условий для укрепления здоровья населения, снижение смертности и увеличение продолжительности жизни;
- условий для стимулирования рождаемости и всестороннего развития семьи;
- повышения уровня жизни населения района, обеспечения занятости трудо-способных граждан, роста доходов семей и обеспечения установленных законода-тельством социальных гарантий;
- регулирования миграционных процессов, в том числе внутрикраевой миграции, в целях оптимизации половозрастной структуры населения городских и сельских поселений и сбалансированного демографического развития территорий.

Оптимистический вариант развития предполагает увеличение всех демографических компонент, влияющих на изменение численности населения района, таким образом, чтобы произошло коренное преломление негативных демографических тенденций. Увеличение репродуктивных установок и интенсивное развитие экономической базы района по данному варианту прогноза будут являться взаимосвязанными процессами. Допустимая демографическая емкость территории Лазовского сельского поселения составляет 9 тыс. человек. Данным проектом принята проектная численность населения 4,61 тыс. чел.

Перспективная численность населения Лазовского сельского поселения

Таблица 2.1

| Поселения, населенные пункты | 1 очередь<br>тыс.чел. | расчетный срок<br>тыс.чел. |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 1                            | 2                     | 3                          |
| с. Лазо р.д.                 | 3,71                  | 4,20                       |
| с. Кишиневка                 | 0,18                  | 0,20                       |
| с. Старая Каменка            | 0,16                  | 0,20                       |
| с. Зеленый                   | 0                     | 0,01                       |
| Всего по поселению           | 4,05                  | 4,61                       |

Численность трудовых ресурсов на расчетный срок ориентировочно составит 2,6 тыс. чел.

### 3. Развитие социальной инфраструктуры

Основная часть объектов обслуживания районного значения сосредоточена в административном центре муниципального района - с.Лазо: КГБУЗ «

Лазовская центральная районная больница», ГОУ «Профессиональное училище № 50», Центр детского творчества, центральная универсальная библиотека, административно-управленческие и финансовые учреждения, отделение связи, а также, учреждения культуры и предприятия торговли и общественного питания. В селах Кишиневка и Старая Каменка действуют предприятия торговли.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания для населения Лазовского поселения на расчетный срок выполнен в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае» и СП 42 13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-01. 89).

В современных экономических условиях требуется сформировать систему обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым, но в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту услуг.

А это возможно лишь на основе ступенчатой системы культурно-бытового обслуживания, которая позволяет в соответствии с проектной системой расселения, основанной на иерархической соподчиненности опорных центров, создавать экономически целесообразную социальную инфраструктуру.

Объекты обслуживания населения необходимо размещать преимущественно в общественно-деловых зонах

Предложения:

Исходя из существующей потребности, для решения задачи наиболее полного обеспечения населения культурно-бытовым обслуживанием требуется:

- строительство недостающих детских дошкольных учреждений в с. Лазо на 250 мест или переоборудование школьных помещений под детские дошкольные учреждения;

- строительство нового дома культуры на 800 мест – с. Лазо;

- строительство многофункционального спортивного комплекса в с. Лазо, с привлечением средств федерального бюджета (Краевая долгосрочная программа «Развитие физической культуры и спорта в Приморском крае на 2011-2015 г.г» , 48 млн. руб.),

- строительство гостиницы на 30 мест – с. Лазо

- установить и закрепить правовыми нормами на определенный этап социально-экономического развития района реально возможный и необходимый состав объектов обслуживания, представляющий собой социально гарантированный для всего населения комплекс услуг;

- активизировать предпринимательскую деятельность, развитие малого бизнеса в сфере услуг за счет создания определенных стимулов (выделение участков и аренда помещений, льготные кредиты и налогообложение, предоставление возможности совмещения объектов обслуживания с жильем, деловыми учреждениями и др.)



#### 4. Жилищный фонд и жилищное строительство

Жилищный фонд Лазовского сельского поселения по состоянию на 1.01.2010 г. составляет 75,7 тыс. кв. метров общей площади квартир. Средняя обеспеченность населения жилищным фондом – 20,2 кв.м на 1 человека.

Объемы нового строительства зависят от вариантов развития поселения, инвестиций в жилищное строительство и денежных доходов населения.

##### Ожидаемый объем жилищного фонда

Таблица 4.1

тыс. кв. м общей площади квартир

| Наименование  | Расчетный срок |
|---|----------------|
| 1   | 3              |
| 1. Существующий сохраняемый жилищный фонд                         | 66,64          |
| 2. Объем нового жилищного строительства                           | 62,36          |
| 3. Ожидаемый жилищный фонд  | 129,0          |
| 4. Средняя обеспеченность жилищным фондом (кв.м общей площ./чел.) | 28             |

Потребность в жилых территориях для нового жилищного строительства - 185,6 га, в том числе:  
с.Лазо -168,1 га, с. Кишиневка - 8,2 га, с. Старая Каменка-8,5 га, с. Зеленый -0,8 га.

Схемой территориального планирования Приморского края в с. Лазо предусмотрены участки для нового жилищного строительства площадью 800 га с возможностью размещения 720 тыс. кв. м жилищного фонда ( 20 тыс. чел.)

#### 5. Планировочная организация и формирование функциональных зон

Основой проектных предложений по функционально-планировочной организации территории Лазовского поселения стала гипотеза социально-экономического развития Лазовского 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 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, охраны окружающей среды.

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 населенных пунктов (градостроительного использования)***
- ***Зона сельскохозяйственного использования***
- ***Зона лесопользования***
- ***Зона особо охраняемых территорий***
- ***Зона транспортной и инженерной инфраструктуры***

Функциональное зонирование территории Лазовского поселения показано на графическом материале: «Карта функциональных зон».

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, охраны окружающей среды.

#### ***Зона населенных пунктов (градостроительного использования)***

Зона градостроительного использования – это территории населенных пунктов поселения (с.Лазо, с. Кишинёвка, с. Старая Каменка, с. Зелёный).

В составе зоны градостроительного использования в населенных пунктах в свою очередь выделяются зоны: ***жилая, общественно- деловая, зона производственного использования; зона рекреационного назначения; зона специального назначения.***

***Зона сельскохозяйственного использования*** в Лазовском сельском поселении располагается вдоль автодорог регионального значения. ***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.

**Рекреационная зона** включает участки земли, предназначенные и используемые для организации массового отдыха населения и туризма. В Лазовском поселении – это участок к юго - западу от с. Кишиневка.

**Зона лесопользования** (леса эксплуатационные и защитные леса, в том числе охотхозяйства и охранные зоны заповедника и национального парка)

Зона включает в себя земли лесного фонда, покрытые лесом и не покрытые, но предоставленные для нужд лесного хозяйства. Порядок распоряжения, пользования и отнесения лесного фонда к группам лесов регулируется лесным законодательством РФ. Порядок изъятия и предоставления земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом, законодательными актами Российской Федерации.

**Зона особо охраняемых территорий** включает территории Лазовского государственного природного заповедника им. Капланова, территории национального парка «Зов тигра», памятники природы.

**Зона транспортной и инженерной инфраструктуры** – зоны, занятые автомобильными дорогами и ЛЭП.

Ниже в таблице 5.1 приведено распределение территории Лазовского сельского поселения по функциональным зонам.

Распределение территории Лазовского сельского поселения по зонам

Таблица 5.1

| № пп | Функциональные зоны                           | Проект       |        |
|------|---|--------------|--------|
|      |   | площадь (га) | %      |
| 1    | Территории населенных пунктов                 | 2295         | 0,9    |
| 2    | Сельскохозяйственного использования           | 17967,7      | 7,1    |
| 3    | Рекреационная                                 | 572          | 0,2    |
| 4    | Зона лесопользования                          | 103612,1     | 41,1   |
| 5    | Зона особо охраняемых территорий              | 127567       | 50,6   |
| 5.1  | Лазовский заповедник                          | 121083       | 48,0   |
| 5.2  | Национальный парк "Зов Тигра"                 | 6159         | 2,5    |
| 5.3  | Памятники природы                             | 325          | 0,1    |
| 6    | Зона транспортной и инженерной инфраструктуры | 223,6        | 0,1    |
|      | ИТОГО   | 252037       | 100,00 |

## **6 Планировочная организация и формирование функциональных зон населённых пунктов**

В основу планировочной структуры населенных пунктов Лазовского сельского поселения положена сложившаяся планировка территорий и существующий природный каркас.

В границах населенных пунктов Лазовского сельского поселения – с. Лазо, с. Кишинёвка, с. Старая Каменка, с. Зелёный установлены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- производственная зона (промышленные и коммунально-складские);
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- рекреационная зона;
- зона военных объектов;
- зона специального назначения (кладбища, объекты ТБО);

### **Село Лазо**

Предложения по развитию с. Лазо предусматривают в значительной степени сохранение существующего зонирования территории, проведение реконструкции застройки неэффективно используемых участков, освоение новых территорий, корректировку транспортной схемы и планировочной структуры села.

В проекте генерального плана населенного пункта с. Лазо установлены следующие функциональные зоны:

#### ***Жилые зоны***

Развитие жилых зон будет происходить по двум направлениям: упорядочение структуры и уплотнение существующей жилой застройки, и освоение новых территорий, путём создания комплексной застройки, обеспеченной школами и детскими дошкольными учреждениями, объектами обслуживания.

#### ***Общественно-деловые зоны***

Общественно-деловые зоны с. Лазо сконцентрированы в центральной части села и представляют собой отдельные группы зон. Проектом решено выделить две общественно-деловые зоны на северо-востоке села.

Генеральным планом предусматривается провести реконструкцию центра села Лазо, что поможет обрести современный вид.

#### ***Производственные зоны***

Производственные зоны с. Лазо рассредоточены и находятся преимущественно в северной части села. Три производственные зоны решено оставить на юге с. Лазо.

***Зоны транспортной инфраструктуры***

Зона транспортной инфраструктуры, с расположенной на ней автовокзалом, запроектирована в центральной части с. Лазо.

***Зоны объектов инженерной инфраструктуры***

Две зоны объектов инженерной инфраструктуры планируется разместить в центральной части и на юге села.

***Зона сельскохозяйственного использования***

Зона сельскохозяйственного использования с. Лазо предусмотрено на самом юге села, и небольшие зоны на северо-западе и северо-востоке. Существующие участки зон сельскохозяйственного использования решено выделить под развитие жилой зоны.

***Рекреационные зоны***

Генеральным планом предусматриваются рекреационные зоны в виде зелёных массивов, заполнивших всю территорию населённого пункта, за исключением его застраиваемой части.

***Зоны специального назначения***

Кладбище с. Лазо включено в территорию населенного пункта и расположено в южной части села.

**Село Кишинёвка**

Предложения по развитию с. Кишинёвка предусматривают в значительной степени сохранение существующего зонирования территории, проведение реконструкции застройки неэффективно используемых участков, освоение новых территорий, корректировку транспортной схемы и планировочной структуры села. Территориально населенный пункт с. Кишинёвка будет развиваться в северо-западном и восточном направлении.

В проекте генерального плана населенного пункта с. Кишинёвка установлены следующие функциональные зоны:

***Жилые зоны***

Развитие жилых зон будет происходить в северо-западном направлении путём освоения новых территорий. Так же будет осуществляться упорядочение структуры и уплотнение существующей жилой застройки.

***Общественно-деловые зоны***

Общественно-деловая зона с. Кишинёвка, которая находится в центральной части села, будет развита в сторону северо-запада на неосвоенных территориях.

Генеральным планом предусматривается провести реконструкцию центра села Кишинёвка, что поможет обрести современный вид.

***Производственные зоны***

Производственную зону с. Кишинёвка расположенную на западе населённого пункта предполагается развить на юго-запад, значительно увеличив территорию существующей производственной зоны.

***Зона сельскохозяйственного использования***

Зона сельскохозяйственного использования на территории населённого пункта отсутствует.

### ***Рекреационные зоны***

Генеральным планом предусматриваются две рекреационные зоны: одна на западе села, которая ограничивает жилую зону от производственной зоны, вторая – на юго-востоке населённого пункта, которая представляет собой зелёный массив, соединяющий жилую зону с берегом р. Киевка.

### **Село Старая Каменка**

Предложения по развитию с. Старая Каменка предусматривают в значительной степени сохранение существующего зонирования территории, проведение реконструкции застройки неэффективно используемых участков, освоение новых территорий, корректировку транспортной схемы и планировочной структуры села. Территориально населенный пункт с. Старая Каменка будет развиваться в юго-западном направлении.

В проекте генерального плана населенного пункта с. Старая Каменка установлены следующие функциональные зоны:

#### ***Жилые зоны***

Развитие жилых зон будет происходить по двум направлениям: упорядочение структуры и уплотнение существующей жилой застройки, и освоение новых территорий в юго-западном направлении.

#### ***Общественно-деловые зоны***

Общественно-деловая зона с. Старая Каменка будет развита в северной части села.

#### ***Производственные зоны***

Производственная зона с. Старая Каменка расположена на северо-востоке села. Проектом рассматривается корректировка границ производственной зоны.

#### ***Зона сельскохозяйственного использования***

Зона сельскохозяйственного использования в границах населённого пункта отсутствует.

#### ***Рекреационные зоны***

Рекреационную зону с. Старая Каменка предполагается разместить вдоль северной и западной границ села. Так же запроектирована зелёная полоса благоустроенной территории в направлении север-юг, от общественно-деловой зоны до южной границы населенного пункта.

### **Село Зеленый**

Предложения по развитию с. Зеленый предусматривают в значительной степени сохранение существующего зонирования территории, проведение реконструкции застройки неэффективно используемых участков, освоение новых территорий, корректировку транспортной схемы и планировочной структуры села.

Населенный пункт Зеленый будет развиваться как территория обслуживания горнолыжной базы и территория дач.

В проекте генерального плана населенного пункта с. Зеленый установлены следующие функциональные зоны:

**Жилые зоны**

Развитие жилых зон будет происходить по двум направлениям: упорядочение структуры и уплотнение существующей жилой застройки, и освоение новых территорий в северо-западном направлении.

**Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловая зона с. Зеленый будет развиваться в западной части села.

**Рекреационные зоны**

Рекреационная зона с. Зеленый будет расположена в юго-восточной части села, на побережье реки Лазовка, и вдоль восточной границы населенного пункта, за жилой зоной.

### Распределение территории населенных пунктов Лазовского сельского поселения по функциональным зонам

Таблица 6.1

| Зоны                                     | с.Лазо    |                 | с. Зеленый |                 | с. Кишиневка |                 | с. Старая Каменка |                 | Всего по поселению |       |                 |       |                  |
|--|-----------|-----------------|------------|-----------------|--------------|-----------------|-------------------|-----------------|--------------------|-------|-----------------|-------|------------------|
|  | суще ств. | расчет ный срок | суще ств.  | расче тный срок | суще ств.    | расчет ный срок | суще ств.         | расче тный срок | суще ств.          | в %   | расчет ный срок | в %   | измене ние (+,-) |
| 2  | 3         | 4               | 5          | 6               | 7            | 8               | 9                 | 10              | 17                 | 18    | 18              |       |                  |
| общественно-деловая                      | 19,8      | 29,0            |            | 0,7             | 1,0          | 3,3             | 0,2               | 1,5             | 21,0               | 3,48  | 34,5            | 1,5   | 13,5             |
| жилая                                    | 242,6     | 354,4           | 7,6        | 11,7            | 41,5         | 52,0            | 30,2              | 67,5            | 321,9              | 53,3  | 485,6           | 21,1  | 163,7            |
| жилая(запрещение нового строительства)   |           | 1,7             |            |                 |              |                 |                   |                 |                    |       | 1,7             | 0,1   | 1,7              |
| производственная                         | 20,0      | 133,0           |            |                 |              | 3,4             | 4,0               | 11,2            | 24,0               | 4,0   | 147,6           | 6,4   | 123,6            |
| сельскохозяйственного использования      | 11,8      | 206,5           |            |                 |              |                 |                   |                 | 11,8               | 2,0   | 206,5           | 9,0   | 194,7            |
| транспортной и инженерной инфраструктуры | 4,7       | 4,7             |            |                 |              |                 |                   |                 | 4,7                | 0,8   | 4,7             | 0,2   | 0,0              |
| рекреационная                            |           | 341,0           | 9,4        | 6,6             |              | 32,4            |                   | 27,8            | 9,4                | 1,6   | 407,8           | 17,8  | 398,4            |
| ООПТ                                     |           |                 |            |                 |              |                 |                   |                 |                    |       |                 |       |                  |
| Специального назначения                  |           | 2,8             |            |                 |              | 2,0             |                   |                 |                    |       | 4,8             | 0,2   | 4,8              |
| военных объектов                         |           |                 |            |                 |              |                 |                   |                 |                    |       |                 |       |                  |
| Прочие, городские леса                   | 153,1     | 973,9           |            |                 | 21,5         | 27,9            | 35,6              |                 | 210,2              | 35,0  | 1001,8          | 43,6  | 791,6            |
| Итого                                    | 452,0     | 2047,0          | 17,0       | 19,0            | 64,0         | 121,0           | 70,0              | 108,0           | 603,0              | 100,0 | 2295,0          | 100,0 | 1692,0           |

## 7 Предложения по изменению категорий земель

Одной из целей разработки генерального плана поселения является создание основания для принятия органами местного самоуправления решений при планировании мероприятий по социально-экономическому развитию Лазовского сельского поселения, в том числе решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд и **о переводе земель** из одной категории в другую.

По итогам сбора исходных данных определено разграничение земель Лазовского сельского поселения по категориям. См. главу 3.4 «Распределение земель поселения по категориям. Существующее положение», а также графический материал: «Карта распределения земель по категориям. Существующее положение»

Проведенная работа по территориальному планированию Лазовского сельского поселения выявила необходимость внести некоторые изменения существующих границ категорий земель.

В соответствии с этим выполнена «Карта разграничения земель по категориям. Проектное предложение», которые потребуют мероприятия по переводу земель из одной категории в другую в соответствии с Федеральными законами № 172 –ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», № 191- ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» и Земельным кодексом РФ

### Земли сельскохозяйственного назначения

Проектом предлагается часть земель сельскохозяйственного назначения (1690 га) включить в земли населенных пунктов – это застроенные территории и территории перспективного развития с.Лазо, с.Кишиневка, с.Старая Каменка (бывшие усадьбы совхозов района).

Также предлагается перевод из земель сельскохозяйственного назначения (5 га) в земли специального назначения планируемой площадки временного складирования ТБО к северо-востоку от с. Старая Каменка, а также планируемого полигона ТБО районного значения, расположенного к югу от с. Лазо.

Земли сельскохозяйственного назначения на территории Лазовского муниципального района, переводимые в земли иных категорий, в настоящее время представляют собой заброшенные, заросшие древесно-кустарниковой растительностью, не обрабатываются с 1989гт после распада совхозов и колхозов.

По данным администрации Лазовского МР кадастровая стоимость переводимых земель сельхозназначения составляет 0.09 руб/м<sup>2</sup>. Восстановление данных земель нереально, т.к. потребует огромных финансовых затрат.



Расширение территории населенных пунктов предусмотрено для строительства индивидуальной жилой застройки с огородами и подсобными хозяйствами.

Выполнена «Карта земельных участков, включаемых в земли населенных пунктов и исключаемых из земель населенных пунктов». Карта дополнена таблицей с информацией по площадям земельных участков, предусмотренных для перевода в земли других категорий отдельно по каждому муниципальному образованию, входящему в состав муниципального района.

Перечень земельных участков сельскохозяйственного назначения,  
переводимых в земли населенных пунктов

Таблица 7.1

| № участка | Населенный пункт  | Территория (га) |
|-----------|-------------------|-----------------|
| 1         | 2                 | 3               |
| 1         | с. Лазо           | 1469            |
| 2         | с. Лазо           | 126             |
| 3         | с. Старая Каменка | 13              |
| 4         | с. Старая Каменка | 4               |
| 5         | с. Старая Каменка | 13              |
| 6         | с. Старая Каменка | 8               |
| 7         | с. Кишиневка      | 28              |
| 8         | с. Кишиневка      | 29              |
|           |                   |                 |

### **Земли населенных пунктов**

Исключение земель населенных пунктов для включения в иные категории земель не предусматривается.

Проектом предлагается увеличить земли населенных пунктов с.Лазо, с.Кишиневка, с.Старая Каменка путем исключения из земель сельскохозяйственного назначения

Таким образом за счет земель сельскохозяйственного назначения территория с. Лазо увеличивается на 1595 га ; с. Кишиневка – на 57 га; с.Старая Каменка на 38 га. Территория с.Зеленый увеличивается на 2 га за счет земель лесного фонда. В целом, территория земель населенных пунктов увеличится на 1692 га

### **Земли промышленности и иного специального назначения**

Земли промышленности и иного специального назначения в Лазовском сельском поселении представлены частью автомобильной дороги, соединяющей с. Киевка и пгт Преображение, проходящей по территории Лазовского заповедника.

Проектом предлагается перевод земель сельскохозяйственного назначения (5 га) и земель лесного фонда (1,5 га) в земли специального назначения:

планируемой площадки временного складирования ТБО к северо-востоку от с. Старая Каменка, а также планируемого полигона ТБО районного значения, расположенного к югу от с. Лазо.

#### **Земли лесного фонда**

Проектом предусматривается перевод земель лесного фонда (3,5 га ) в земли специального назначения под размещение площадки временного складирования ТБО в районе с. Зеленый (лесной квартал № 18) и земли населенных пунктов (с. Зеленый).

#### **Земли особо охраняемых территорий и объектов**

Изменений нет.

### Баланс земель по категориям Лазовского сельского поселения

Таблица 7.2

| № пп | Категория земель  | Площадь земель сельского поселения (га) |       |          |       |                 |
|------|---|---|-------|----------|-------|-----------------|
|      |   | сущ.                                    |       | проект   |       | изменение<br>га |
|      |   | га                                      | %     | га       | %     |                 |
| 1    | Земли сельскохозяйственного назначения  | 19674                                   | 7,81  | 17979    | 7,13  | <b>-1695</b>    |
| 2    | Земли населенных пунктов  | 603                                     | 0,24  | 2295     | 0,91  | <b>1692</b>     |
| 3    | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, в т.ч.: | 35                                      | 0,01  | 41,5     | 0,01  | <b>6,5</b>      |
|      | -транспорта   | 35                                      | 0,01  | 35       | 0,01  | <b>0</b>        |
|      | -специального назначения  |   |       | 6,5      |       | <b>6,5</b>      |
| 4    | Земли особо охраняемых территорий и объектов  | 127724                                  | 50,68 | 127724   | 50,68 | <b>0</b>        |
| 5    | Земли лесного фонда   | 104001                                  | 41,26 | 103997,5 | 41,27 | <b>-3,5</b>     |
|      | Итого   | 252037                                  | 100,0 | 252037   | 100,0 | <b>0</b>        |

## 8 Развитие транспортной инфраструктуры

Согласно «Схеме территориального планирования Приморского края», выполненной ФГУП РосНИПИУрбанистики в 2008г. 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, обеспечивающей в том числе:

- формирование рационально организованной региональной опорной сети автомобильных дорог, позволяющей существенно улучшить транспортные связи с Хабаровским краем, обеспечить формирование Владивостокской городской агломерации (Приморского мегаполиса), сократить транспортные издержки, повысить скорости движения, улучшить качество и снизить время перевозок грузов и пассажиров автомобильным транспортом;
- обеспечить круглогодичное, устойчивое функционирование всей сети дорог общего пользования;

Для решения поставленных задач решено:

- завершить формирование сети региональных автомобильных дорог, путем строительства новых широтных и соединительных дорог, дополняющих сложившуюся структуру региональной дорожной сети;
- завершить создание сети автомобильных дорог с твёрдым покрытием в сельской местности, обеспечивающей связи всех населённых пунктов с центрами сельских администраций и хозяйств, а также опорной сетью краевых дорог.

На основании оценки современного состояния транспортного комплекса проектируемой территории и сделанных выводов принята следующая схема развития транспортной инфраструктуры Лазовского района:

- Максимальное использование сложившейся сети автодорог при проектировании ее опорного каркаса. Проектируемые направления прокладываются в основном по существующим трассам с минимизацией протяженности связующих участков, требующих нового строительства.

- Повышение технической категории основных автомобильных дорог для увеличения их пропускной способности, обеспечения надлежащей безопасности и скорости движения транспорта. Поскольку дорожный каркас построен в основном по существующим трассам, новых крупных мостов не предлагается, однако существующие мосты должны быть реконструированы до соответствия проектным характеристикам дорог;

- Резервирование на перспективу территорий для прокладки новых и реконструкции существующих направлений автомобильных дорог. Даже, если строительство некоторых из намеченных проектом автодорог не будет осуществлено в пределах расчетного срока (включая варианты), то возможность их реализации в последующем будет обеспечена соответствующим территориальным резервом.

- Сохранение и развитие инфраструктуры водного и воздушного транспорта. Линии водного транспорта должны быть сохранены и как элемент

исторически сложившейся транспортной системы, привлекающей туристов и как средство передвижения в отдаленные от автодорог места района. Предусматривается развитие инфраструктуры водного транспорта .

- Восстановление аэропортов в с. Лазо, строительство вертолетных площадок.

### **Автомобильный транспорт**

#### ***Автомобильные дороги регионального значения***

Мероприятия по развитию автомобильных дорог в Приморском крае осуществляются в рамках подпрограммы «Развитие дорожной отрасли в Приморском крае» на 2013 – 2017 годы» государственной программы Приморского края «Развитие транспортного комплекса Приморского края».

В целом состав мероприятий по совершенствованию транспортной системы Лазовского сельского поселения в структуре Лазовского муниципального района предписывает:

-Реконструировать автомобильную дорогу регионального значения «Находка-Лазо-Ольга-Кавалерово-Веселый Яр», являющуюся частью восточной магистрали Приморского края. Перевести её из IV в III категорию - (санзона 100 м);

- Строительство и реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Новомихайловка- Чугуевка- Лазо» на участке перегона Архиповка-Ясное-Лазо. Довести ее до уровня III категории. (санзона 100 м);

- Реконструировать автомобильную дорогу регионального значения «Лазо-Заповедный». Перевести её из IV в III категорию - (санзона 100 м)

#### ***Автомобильные дороги местного значения***

- Реконструировать мосты через реки. Заменить существующие мосты до соответствующих категориям дорог.

#### ***Ведомственные автомобильные дороги***

- Проектом предлагается реконструкция грунтовых автодорог, ведущих от автодороги «Находка-Лазо-Ольга-Кавалерово-Веселый Яр», от с.Старая Каменка к национальному парку «Зов тигра».

В развитии транспортной сети Лазовского поселения приоритет отдан реконструкции и модернизации существующей сети. Новое строительство сведено к минимуму и намечается только там, где это объективно необходимо для рационализации транспортных потоков и сокращения перепробегов. При этом во главу угла ставится задача создания максимального удобства в транспортном передвижении населения края.

По мере реконструкции существующих, а главное, ввода в эксплуатацию новых автодорог предполагается соответствующее развитие автобусных перевозок с приоритетностью транспорта общего пользования.

Автодороги рассматриваются как фактор повышения качества жизни населения, а также как возможность стабилизации потребительского рынка.

Проектом предусматривается устройство асфальтобетонного покрытия на всем протяжении автодорог.

Социально-экономическая ситуация и система финансирования дорожных работ позволяет выделить три группы сервиса, строительство и финансирование которых должны осуществляться из разных источников.

Первая группа – объекты, входящие в комплекс автомобильной дороги: площадки отдыха и автобусные остановки. Строительство этих объектов осуществляется из средств дорожного фонда.

Вторая группа – автостанции, пункты ГАИ, эти объекты должны финансироваться из средств местного бюджета. Сюда можно отнести и создание пунктов первой медицинской помощи.

Третья группа – платные объекты сервиса: мотели, кемпинги, АЗС, СТО, и прочие, данные объекты могут существовать как хозрасчетные, частные, предприятия малого бизнеса и строиться за счет частных инвестиций.

Во всех населенных пунктах, расположенных вдоль автодорог, необходимы автопавильоны. Предусматривается расширить сеть сервисных предприятий питания, отдыха, оказывающих мелкий ремонт автотранспорта, его мойку и т.п.

### **Воздушный транспорт**

На территории Лазовского района, в 4км от с. Лазо располагался аэродром т с грунтовой взлётной полосой. Класс аэродрома – Д, в настоящее время он не используется по назначению.

По проекту предусматривается сохранение аэродрома, для дальнейшего использования самого удобного и быстроходного вида транспорта.

Лазовскому авиапредприятию рекомендуется в перспективе повысить техническую оснащённость аэропорта, реконструировать взлетно-посадочную полосу, благоустроить привокзальные территории, усовершенствовать метеослужбы, службы навигации, хранение ГСМ и т.п. Необходимо рассмотреть вопрос о приобретении нового, более комфортного и прогрессивного типа самолетов.

Предполагается, что в перспективе деятельность аэропорта возобновится, и объемы перевозочных работ будут возрастать.

## **9 Решения инженерной инфраструктуры**

### **9.1 Водоснабжение**

Во всех селах муниципальных образований Лазовского поселения предусматривается развитие систем водоснабжения, включая строительство и реконструкцию централизованных систем (водозаборов, водоочистных станций, водоводов, водопроводных сетей), обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений.

Необходимы мероприятия по строительству и реконструкции групповых водопроводов и децентрализованных систем водоснабжения в сельской местности (реконструкция в с.Лазо, строительство водозабора в с. Кишиневка).

Предусматривается освоение разведанных подземных вод на расчетные потребности. Необходимо максимально использовать подземные воды для хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Для всех источников хозяйственно-питьевого водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 устанавливаются зоны санитарной охраны, состоящие из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего - поясов ограничений.

В целях улучшения качества питьевой воды необходимо строительство станций водоподготовки в селах района, где качество воды не соответствует требованиям СанПиН.

Для исключения бактериального загрязнения водопроводной воды, с учетом высокого процента износа существующих водопроводных сетей, планируется их замена и закольцовка тупиковых участков, а также строительство новых водопроводных сетей для перевода населения на централизованное водоснабжение.

В связи с отсутствием проектов зон санитарной охраны 2 и 3 поясов необходима их разработка, а также корректировка устаревших зон по всем водозаборам.

## **9.2 Водоотведение**

Расчетное удельное среднесуточное водоотведение от населения принято по СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Согласно п.2.1 удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий принимается равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению, без учета расхода воды на восполнение противопожарного запаса воды и полив территории и зеленых насаждений.

Проектом предусматривается развитие канализации в развиваемых сельских населенных пунктах с расширением и модернизацией очистных сооружений, строительством дополнительных коллекторов, насосных станций перекачки, напорных трубопроводов. В населенных пунктах, где отсутствует система канализации, также предусматривается ее строительство.

Для объектов животноводческих комплексов необходимо строительство новых или расширение и реконструкция существующих систем канализации и очистных сооружений, отвечающих современным требованиям по очистке стоков.

Для существующей и перспективной застройки сел муниципального района с централизованным водоснабжением предусматривается централизованная канализация с устройством самотечных и напорных коллекторов. Для очистки сточных вод необходимо предусмотреть строительство сооружений биологической очистки, а также строительство новых и перекладка существующих сетей канализации со сверхнормативным сроком эксплуатации.

Существующие очистные сооружения требуют реконструкции и внедрения новых технологий по очистке сточных вод.

Для сел, не имеющих централизованного водоснабжения, проектируется устройство самотечной канализации с сетью выгребов, с последующим вывозом стоков на реконструируемые либо проектируемые очистные сооружения.

Мероприятия по реконструкции и усовершенствованию инженерной структуры Лазовского сельского поселения включают:

- строительство скважинного водозабора в с. Лазо;

- строительство очистных сооружений канализации в с. Лазо;
- строительство локальных станций полной биологической очистки сточных вод в с. Лазо, с. Кишинёвка, с. Старая Каменка.

### 9.3 Теплоснабжение

Принципиальные направления развития централизованного теплоснабжения:

- сохранение в работе действующих тепловых источников с учетом замены отработавшего ресурс оборудования;
- использование резервных мощностей действующих тепловых источников для теплоснабжения новых объектов;
- установка на котельных паротурбогенераторов, с целью преобразования тепловой энергии в электрическую для возможности использования электрического отопления;

Основными направлениями развития теплоснабжения на первую очередь являются:

- оптимизация технологической структуры систем теплоснабжения за счет совместной работы нескольких источников тепла и консервации избыточной располагаемой мощности котельных;
- децентрализация систем теплоснабжения с низкой плотностью тепловой нагрузки и переход на локальные источники теплоснабжения;
- совершенствование топливоподготовки и топливоподачи;
- оснащение котельных приборами учета и автоматики;
- оснащение котельных ХВО;
- оптимизация режимов горения топлива;
- замена теплообменного, контрольно-регулирующего и насосного оборудования на энергоэкономичное;
- повышение теплозащитных свойств вновь возводимых и эксплуатируемых жилых и общественных зданий за счет повышения термического сопротивления стеновых конструкций и окон;
- регулярная гидравлическая наладка и гидропневматическая промывка тепловых сетей;

По существующим объектам:

- возведение ЦТП и блочно-модульных электродкотельных,
- замена участков существующих изношенных магистральных сетей,
- прокладка новых магистральных сетей.

Предусмотреть перспективное теплоснабжение новых объектов ЖКС.

Для удаленных и вновь строящихся объектов, учитывая особенности существующей системы теплоснабжения (полезная присоединенная нагрузка соизмерима с потерями в тепловых сетях), рекомендуется отказаться от централизованного теплоснабжения и перейти к 2017 г. на автономные источники тепла.»

### 9.4 Электроснабжение

- Обеспечение выдачи мощности электростанций и создание условий для надежного электроснабжения потребителей Лазовского сельского поселения;

- Преодоление старения основных фондов электрических сетей и электросетевого оборудования за счет увеличения масштабов работ по их реконструкции и техническому перевооружению (модернизация подстанций, реконструкция линий электропередачи, модернизация и развитие информационной инфраструктуры).

Для достижения намеченных целей необходимо решение ряда задач, наиболее значимыми из которых являются: реформирование электросетевого комплекса, обеспечение надежного технологического функционирования и развития электрических сетей Лазовского сельского поселения.

Мероприятия по реконструкции и усовершенствованию инженерной структуры сельского поселения включают:

- Обеспечение электроэнергией запроектированных очистных сооружений в с. Лазо;

- Реконструкция подстанций в с. Лазо.

Предложения по развитию и улучшению системы электроснабжения Лазовского муниципального района

Таблица 9.4.1

| Мероприятие направлено на развитие и улучшение системы электроснабжения | Преимущества характеристики нагрузки | Дополнительные факторы, по схеме развития инженерных коммуникаций | Приоритет | Предположительный год ввода энергообъекта с учетом схемы с учетом развития инженерных коммуникаций по ПРОЕКТУ по проекту перспективного развития |           |           |
|---|--------------------------------------|---|-----------|--|-----------|-----------|
|   |                                      |   |           | до 2017г.  | до 2020г. | до 2032г. |
| 1   | 2                                    | 3   | 4         | 5  | 6         | 7         |
|   |                                      |   |           |  |           |           |



|                              |           |   |  |  |  |   |
|------------------------------|-----------|---|--|--|--|---|
| Лазовское сельское поселение | Смешанный | Производство и переработка сельскохозяйственной продукции, строительство станций очистки сточных вод, организация завода по переработки ТБО, строительство объектов образования, лесного хозяйства, ветеринарной службы |  | Устройство уличного освещения в с. Старая Каменка по ул. Центральная-2км, в с. Лазо по ул. Центральная-3км, Ленинская-1км. Строительство дополнительных КТП на ул. Набережная, Некрасовская, Центральная. Замена деревянных электрических опор на бетонные | Расширение сети 0,4; 10кВ, строительство новых КТП | Замена устаревшей материально-технической базы подстанции и сетей 110кВ, повышение надежности и развитие системы электроснабжения |
|------------------------------|-----------|---|--|--|--|---|

## 9.5 Связь

Основными задачами развития средств связи является:

- развитие рынка услуг телефонной связи общего пользования и сотовой телефонии, особенно в сельской местности, обновление технической базы телефонной связи с переходом на цифровые АТС и оптические кабели;

- развитие сети почтовой связи и расширение новых видов услуг: электронной почты, пунктов Internet для населения на основе автоматизированной сети связи района;

- увеличение количества программ теле- и радиовещания, подготовка сети телевизионного вещания к переходу в 2017 году в России на цифровое вещание, развитие систем кабельного телевидения в населенных пунктах района.

Для реализации указанных задач необходима разработка совершенствования сети телевизионного и радиовещания района с целью построения современной информационной инфраструктуры, в основе которой лежит многофункциональная мультимедийная транспортная сеть. При этом мощности сети будут использоваться для:

- создания и функционирования сети, обеспечивающей органы государственной власти, муниципальные и другие учреждения, включая службы скорой помощи, МВД, ОГПС МЧС и др., единым информационным пространством в реальном масштабе времени;

- развития и совершенствования единой сети сбора информации и оповещения населения о чрезвычайных ситуациях;

- устойчивого функционирования ГАС «Выборы» с доведением до каждой территориальной избирательной комиссии.

Наличие высокоскоростных каналов связи позволит:

- подключить к сети Интернет учебные заведения на всей территории района и в перспективе объединить их в единую информационно-образовательную сеть, что будет способствовать повышению уровня качества общего и профессионального образования;

Возможности по трансляции большего (по сравнению с сегодняшним днем) количества телерадиопрограмм, а также доступа в сеть Интернет (в том числе и без наличия компьютера) будут способствовать более полному обеспечению конституционных прав граждан на получение современной и достоверной информации. Устраняется информационное неравенство между районами края. Обеспечивается эффективность сети трансляции телерадиопрограмм и возможность интеграции области в общероссийское и мировое информационное пространство.

## **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.

Использование территорий объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «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 памятники археологии, ограничены в обороте и не могут быть предоставлены в частную собственность.

В целях сохранения объектов культурного наследия на территории поселения в срок до 2032 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.

Предметом сохранения, наряду с отдельными памятниками истории и культуры, являются основные исторические планировочные оси, опорные центры и ареалы расселения вместе с их историческими функциями.

Основные мероприятия по сохранению и использованию культурного наследия Лазовского сельского поселения :

- территориально-планировочные и градостроительные мероприятия, направленные на формирование историко-культурного каркаса с целью сохранения основных пространственно-функциональных характеристик культурного наследия Лазовского района, установления приоритетов в очередности осуществления, концентрации соответствующих финансовых, правовых и организационных возможностей.

- мероприятия по охране памятников истории и культуры, направленные на выполнение законодательных требований в части охраны недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

- социально-культурные мероприятия, направленные на возрождение и развитие духовности, просвещения, народных обычаев, художественных промыслов, ремесел, традиционных видов деятельности.

- сопутствующие мероприятия, направленные на поддержание жизнедеятельности в ряде исторических зон, на привлечение населения к сохранению и использованию культурного наследия и др.

### **Историко-культурные планировочные ограничения, действующие на территории Лазовского сельского 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 населенных пунктов 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**

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.

### **Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

#### ***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**

В настоящее время осуществляются 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.

По-прежнему требует решения проблема обезжелезивания воды в населенных пунктах. 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**

#### ***Планировочные мероприятия:***

– функциональное зонирование территории, учитывающее демографическую емкость территории и необходимое количество и качество озелененной территории, с сохранением целостности почвенного покрова;

– 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 почвенного покрова:***

– мониторинг состояния почвы (степени загрязнения, плотности и т.п.) в черте поселения, особенно в придорожных территориях, и в рекреационных зонах;

– мониторинг состояния травяного покрова и подстилки; контроль за сохранностью травяного покрова почвы, недопущение полного вытаптывания травяного покрова и наличия «проплешин» (открытого грунта) и, как следствие, водной и ветровой эрозии почвы.

#### ***Организационно-технические мероприятия:***

– временное складирование промышленных, бытовых и прочих отходов с первичной переработкой ТБО;

– ликвидация стихийных свалок с последующей рекультивацией территории;

– организация вывоза отходов с территорий индивидуальной жилой застройки по графику;

– очистка территории АТП, АЗС и гаражных зон для ликвидации загрязнения почв горюче-смазочными материалами;

- своевременная очистка территории поселений от мусора, смета, снега и льда с организацией вывоза за пределы населенных пунктов;
- профилактика лесных пожаров.

***Технологические мероприятия:***

- разработка и принятие программы строительства на всех предприятиях, где образуются промышленные отходы, природоохранных утилизационных установок для их переработки и обезвреживания;
- разработка и принятие программы утилизации опасных отходов производства и потребления (в т.ч. демеркуризации ртутных ламп);
- устройство системы сбора и отведения поверхностных стоков из жилой зоны;
- установка бензомаслоуловителей в механические мастерские и гаражи с целью недопущения попадания в почву нефтепродуктов.

***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 районов, микрорайонов в городских округах и городских поселениях.

***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 улучшению обращения с отходами производства и потребления**

Для дальнейшего санитарного оздоровления территории следует улучшить работу по обращению с отходами производства и потребления, для чего необходимо:

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

На полигоне ТБО районного значения (в 3 км от границ населенного пункта с. Лазо - слева от автодороги, ведущей в сторону пгт Преображение) предусмотрены складирование ТБО, сортировка, переработка, уничтожение путем сжигания и послойное захоронение отходов

### **Предложения по организации погребения**

Существующую систему погребений в поселении следует сохранить с развитием и благоустройством имеющихся кладбищ.

В отношении всех мест погребений на административном уровне необходимо провести следующее:

- постановлением администраций поселений 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 населенных пунктов, согласовываться с генеральным планом застройки поселений с учетом санитарных разрывов до жилья (наличие СЗЗ).

Также следует провести благоустройство кладбищ согласно положениям:

- Федерального закона от 08.12.1995г. №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» (изм. от 25.11.2009г.);
- «Рекомендации по планировке и содержанию зданий, сооружений и комплексов похоронного назначения» (МДС 31-10.2004, рекомендованы Госстроем России – от 20.01.2004г. № СК-406/12);
- «Рекомендации о порядке похорон и содержании кладбищ в Российской Федерации» (МДК 11-01.2002, рекомендованы Протоколом Госстроя РФ от 25.12.2001 №01-Н-22/1).



Сельские кладбища (места погребений) должны быть закреплены постановлениями администраций поселения.

### **Инженерная защита от подтопления**

Для инженерной защиты на подтопляемых 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.

## **12 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Чрезвычайные ситуации на территории Лазовского сельского поселения могут быть связаны с природными и техногенными 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 населённых пунктах района;
- осуществление мероприятий по снижению шума в поселках и сельских населённых пунктах.

### **Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне**

Проектом предлагаются следующие мероприятия:

- ремонт и приведение существующих защитных сооружений к нормам ИТМ ГО;
- проведение организационных мероприятий по подготовке защитных сооружений к приему укрываемых в течение 6 часов.
- отвод земельных участков под строительство быстровозводимых противорадиационных укрытий (ПРУ) из лесопиломатериалов. Строительство ПРУ предусмотреть вместимостью 30-50 человек.

Кроме того в проектируемых к застройке местах необходимо предусмотреть строительство противорадиационных укрытий. Радиус сбора укрываемых для многоэтажной застройки принимать равным 400 м, для малоэтажной – 500 м.

При проектировании и строительстве защитных сооружений руководствоваться требованиями СНиП II-II-77\*.

## **13 Первоочередные мероприятия реализации генерального плана**

### **Жилищное строительство**

- объем нового жилищного строительства 62,36 тыс. кв. м

### **Система обслуживания населения**

- ввод в действие муниципального центра культуры на 178 мест в с. Лазо;
- строительство многофункционального спортивного комплекса в с. Лазо, с привлечением средств краевого бюджета в рамках реализации Государственной программы Приморского края «Развитие физической культуры и спорта Приморского края» на 2013 - 2017 годы», утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 7 декабря 2012 года № 381-па;
- активизировать предпринимательскую деятельность, развитие малого бизнеса в сфере услуг за счет создания определенных стимулов (выделение участков и аренда помещений, льготные кредиты и налогообложение, предоставление возможности совмещения объектов обслуживания с жильем, деловыми учреждениями и др.)

### **Транспортная инфраструктура**

- реконструировать дорогу «Находка-Лазо-Ольга-Кавалерово-Веселый Яр», являющуюся частью восточной магистрали ПК. Перевести её из IV в III категорию - основная дорога краевого значения (санзона 100 м) ;

## **Инженерная инфраструктура**

### ***Водоснабжение***

Выполнить реконструкцию централизованных систем (водозаборов, водоводов, водопроводных сетей);

Выполнить обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений;

Необходима разработка проектов зон санитарной охраны 2 и 3 поясов в связи с их отсутствием, а также корректировка устаревших зон.

### ***Водоотведение***

Для сел, не имеющих централизованного водоснабжения, проектируется устройство самотечной канализации с сетью выгребов, с последующим вывозом стоков на проектируемые очистные сооружения.

### ***Электроснабжение***

Перевод воздушных линий электропередач напряжением 10. алюминиевого голого провода на алюминиевый изолированный типа СИП; замена деревянных опор и деревянных опор с железобетонными приставками на железобетонные опоры;

модернизация существующего оборудования подстанций 10:0,4кВ (100%) Установа АСКУЭ, реконструкция существующей ПС 110/35/10 кВ с заменой силового оборудования;

устройство уличного освещения в с. Старая Каменка по ул. Центральная-2км, в с. Лазо по ул. Центральная-3км, Ленинская-1км. Строительство дополнительных КТП на ул. Набережная, Некрасовская, Центральная; замена деревянных электрических опор на бетонные;

### ***Теплоснабжение***

- увеличение тепловых нагрузок до 77.7 Гкал/час;

- для удаленных и вновь строящихся объектов, учитывая особенности существующей системы теплоснабжения (полезная присоединенная нагрузка соизмерима с потерями в тепловых сетях), рекомендуется отказаться от централизованного теплоснабжения и перейти к 2015 г. на автономные источники тепла.

- возведение ЦТП и блочно-модульных электродотельных,

- замена участков существующих изношенных магистральных сетей,

- прокладка новых магистральных сетей.

### ***Историко – культурное наследие***

Использование территорий объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «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 памятники археологии, ограничены в обороте и не могут быть предоставлены в частную собственность.

- 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.

### ***Туризм***

- создание условий для развития внутреннего и въездного туризма;
- разработка и реализация рекламно-информационных программ в области туризма;
- поддержка развития отечественного предпринимательства;
- стимулирование развития материальной базы туризма путем привлечения отечественных и иностранных инвестиций.

### ***Сельское хозяйство***

- направить значительные государственные средства на восстановление сельскохозяйственных производств, на восстановление села и в целом крестьянского уклада;

- создание стойких положительных образов в сознании людей, связанных с жизнью на селе, в гармонии с природой, согласно традициям своих предков.

- взаимодействуя на благо государства, осуществлять полный государственный и общественный контроль над процессами развития сельского хозяйства;

- осуществлять полный контроль и учет расходуемых государством средств;

- заменить и обновить основные фонды, увеличить обеспеченность сельхозпроизводителей оборотными средствами, предоставить товаропроизводителю возможность льготных закупок сельхозтехники и оборудования;

- оказывать адресную помощь и поддержку умелым и талантливым хозяйственникам, способным организовать людей и наладить производство;

- восстановить традиционные для страны системы земледелия, с постепенным внедрением передовых технологий производства;

- проводить работы по восстановлению мелиоративных систем, по борьбе с эрозией почв, по восстановлению сельхозугодий;

- постепенно улучшать качественный потенциал животноводства;

- грамотно и дальновидно привлекать инвестиции в сельхозпроизводство;
- обеспечить рост производительности труда и увеличение валовой продукции;
- решить вопросы заготовки, качественной переработки, и сбыта сельхозпродукции, создания оптовых рынков;
- упорядочить налоговую политику, обеспечить развитие системы страхования и долгосрочных кредитов, гарантированных закупочных цен,
- создать справедливую систему распределения доходов от реализации продукции между производителями, переработчиками, продавцами;
- проведение работ по сохранению и подготовке кадров для села;

#### 14 Планируемое размещение объектов федерального, регионального и местного значения

Таблица 14.1

| № пп | Поселения, населенные пункты | Направления развития   | Объекты капитального строительства  |   |  |
|------|------------------------------|--|---|---|--|
|      |                              |  | федерального значения   | Регионального значения  | местного значения  |
| 1    | 2                            | 9  | 10  | 11  | 12   |
| 1    | Лазовское сельское поселение | экологический и культурно-познавательный туризм, производство и переработка сельхоз. продукции, пчеловодство, восстановление местных пассажирских авиалиний, организация структуры экстренных воздушных сообщений, охрана объектов археологии и памятников природы, реконструкция автодорог, оптимизация деятельности природоохранных структур, лесное хозяйство | охранная зона Лазовского заповедника, охранная зона национального парка "Зов тигра" | аэродром, объекты лесного хозяйства, автодороги "Находка-Лазо-Ольга-Кавалерово", "Новомихайловка-Чугуевка-Лазо" | Завод по переработке ТБО, предприятия по переработке сельхозпродукции, тепличные хозяйства, фермерские хозяйства, горнолыжная база |
| 1.1  | с. Лазо р.ц.                 | производство и переработка сельхоз. продукции, экологический и культурно-познавательный туризм, реконструкция автодорог, защита от наводнений, охрана объектов археологии и памятников природы, лесное хозяйство   |   | электроподстанция 110 кВ, автодорога Лазо-Киевка, Дом культуры на 800 мест со спортивным залом,                 | автодорога Лазо-с.Заповедное, дамбы, скважинный водозабор, очистные сооружения канализации Детское дошкольное учреждение -250      |

|     |                          |  |  |  |  |
|-----|--------------------------|--|--|--|--|
|     |                          |  |  |  | мест (новое строительство или переоборудование школьных помещений), гостиница, дом культуры на 800 мест, спортивный центр, объекты обслуживания повседневного спроса, многофункциональный спортивный комплекс (краевое софинансирование), создание сельскохозяйственного торгово-закупочного кооператива |
| 1.2 | <i>с. Кишиневка</i>      | производство сельхоз.продукции, пчеловодство, охрана объектов археологии и памятников природы  |  |  | станция очистки сточных вод, объекты обслуживания  |
| 1.3 | <i>с. Старая Каменка</i> | производство сельхоз. продукции, пчеловодство, охрана объектов археологии и памятников природы |  |  | очистные сооружения, объекты обслуживания повседневного спроса   |
| 1.4 | <i>с. Зеленый</i>        | пчеловодство, лесное хозяйство   |  |  | объекты лесного хозяйства, объекты обслуживания повседневного спроса и горнолыжной базы, базы отдыха   |

## 15 Основные технико-экономические показатели

### Основные технико-экономические показатели по Лазовскому сельскому поселению

Таблица 15.1

| № пп  | Наименование                                  | Един. измерения         | Современное состояние (1.01.2011г.) | Расчетный срок 2032 г. |
|-------|---|-------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| 1     | 2   | 3                       | 4                                   |                        |
| 1     | <i>Территория поселения</i>                   | <i>га /га на 1 чел.</i> | 252037/67,2                         | 252037/54,7            |
| 1.1   | Из них, населенных пунктов                    | га/%                    | 603/0,2                             | 2295/0,9               |
|       | с.Лазо  | га                      | 452                                 | 2047                   |
|       | с. Кишиневка                                  | га                      | 64                                  | 121                    |
|       | с. Старая Каменка                             | га                      | 70                                  | 108                    |
|       | с. Зеленый                                    | га                      | 17                                  | 19                     |
| 1.2   | Зона сельскохозяйственного использования      | га/%                    |                                     | 17979/7,1              |
| 1.3   | Зона лесопользования                          | га/%                    |                                     | 103600,8/41,1          |
| 1.4   | Зона особо охраняемых территорий              | га/%                    |                                     | 127567/50,6            |
| 1.4.1 | Лазовский заповедник                          | га/%                    |                                     | 121083/48,0            |
| 1.4.2 | Национальный парк «Зов Тигра»                 | га/%                    |                                     | 6159/2,5               |
| 1.4.3 | Памятники природы                             | га/%                    |                                     | 325/0,1                |
| 1.5   | Зона транспортной и инженерной инфраструктуры | га/%                    |                                     | 223,6/0,1              |
| 2     | Плотность населения поселения                 | чел/кв. км              | 1,5                                 | 1,8                    |
| 3     | <i>Население</i>                              | <i>тыс. чел</i>         | <i>3,748</i>                        | <i>4,61</i>            |
|       | с.Лазо  | тыс. чел                | 3,434                               | 4,2                    |
|       | с. Кишиневка                                  | тыс. чел                | 0,16                                | 0,2                    |
|       | с. Старая Каменка                             | тыс. чел                | 0,154                               | 0,2                    |
|       | с. Зеленый                                    | тыс. чел                | 0                                   | 0,01                   |

|       |   |                                 |           |           |
|-------|---|---------------------------------|-----------|-----------|
| 4     | Жилищный фонд                             | тыс. кв.<br>м/кв.м на 1<br>чел. | 75,7/20,2 | 129,0/28  |
| 4.1   | Новое жилищное<br>строительство           | ТЫС. КВ. М                      |           | 62,36     |
| 5     | Объекты обслуживания                      |                                 |           |           |
| 5.1   | Детские дошкольные<br>учреждения          | место                           | 140       | 392       |
| 5.2   | Общеобразовательные школы                 | учащиеся                        | 1006      | 400       |
| 5.3   | Спортивные залы                           |                                 |           | 300       |
| 6     | Инженерная инфраструктура                 |                                 |           |           |
| 6.1   | Водоснабжение                             | м3/сут<br>средн.                | 1365/150  | 1743      |
| 6.2   | Водоотведение                             | м3/сут                          |           | 1992      |
| 6.2.1 | Производительность<br>очистных сооружений | тыс.м3/сут                      | -         | 2,1       |
| 6.2.3 | Протяженность<br>канализационных систем   | км                              | 3,67      |           |
| 7     | Общая протяженность улиц,<br>проездов     | км                              | 30        |           |
| 8     | Объемы накопления бытовых<br>отходов      | ТЫС. М/ТЫС.<br>ТОНН             |           | 6,91/1,38 |



## **Заключение**

Генеральный план Лазовского сельского поселения после его утверждения станет основой для дальнейших работ по градостроительному зонированию и планировке территорий сельского поселения, разработке новых или корректировке действующих схем развития систем жизнеобеспечения, транспортной и социальной инфраструктур, целевого использования земель поселения в интересах населения, государственных и общественных потребностей.