

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  
Валентиновского сельского поселения**

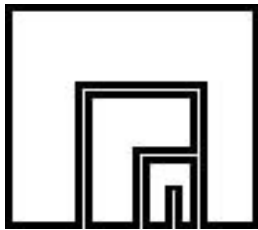
**Положение о территориальном планировании**

Текстовые материалы

**0910 – ПЗ.ГП.В.2**

**ТОМ 2.4**

2013г



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  
Валентиновского сельского поселения**

**Положение о территориальном планировании**

Текстовые материалы

**0910 – ПЗ.ГП.В.2**

**ТОМ 2.4**

Генеральный директор

Е.М. Мельников

Главный архитектор ПГП

В.В. Воробьёв

Начальник МТП

А. Ф. Ким

Главный архитектор МТП, ГАП

И.Б. Самойленко

2013 г

---

## Оглавление

Состав проекта.....	4
Введение.....	7
Часть I Цели и задачи территориального планирования в рамках генерального плана Валентиновского сельского поселения.....	9
Часть II Перечень мероприятий по территориальному планированию.....	11
1 Предложения по экономическому развитию.....	11
3 Развитие социальной инфраструктуры.....	15
4 Жилищный фонд и жилищное строительство.....	16
5 Планировочная организация и формирование функциональных зон поселения.....	16
6 Планировочная организация и формирование функциональных зон населённых пунктов.....	19
7 Разграничение земель по категориям.....	22
8 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры.....	24
9 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.....	26
9.1 Водоснабжение.....	26
9.2 Водоотведение.....	26
9.3 Теплоснабжение.....	27
9.4 Электроснабжение.....	28
9.5 Связь.....	28
10 Мероприятия по охране объектов культурного наследия.....	29
11 Мероприятия по охране окружающей среды.....	31
12 Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов строительства.....	39
13 Основные технико-экономические показатели.....	41
Заключение.....	43

## Состав проекта

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

## Графические материалы

№ п/п	Наименование	масштаб	гриф секретности
<b>Материалы по обоснованию</b>			
1	Карта положения Валентиновского 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	несекретно
11	с. Валентин. Опорный план	1:5000	несекретно
12	с. Валентин. Проектное предложение	1:5000	несекретно
13	с. Глазковка. Опорный план	1:5000	несекретно
14	с. Глазковка. Проектное предложение	1:5000	несекретно

**Положение о территориальном планировании**

7	Карта функциональных зон	1: 25000	несекретно
8	Карта границ населенных пунктов	1: 25000	несекретно
9	Карта планируемого размещения объектов	1: 25000	несекретно



## Введение

Проект генерального плана Валентиновского сельского поселения выполнен в составе проекта «Разработка генеральных планов Беневского, 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.

Поселение занимает восточную часть Лазовского муниципального района, граничит с юго-запада с Лазовским сельским поселением, с севера с Чурнорученским сельским поселением, с юга-востока 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 Валентиновского сельского поселения» разрабатывается 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 Валентиновского сельского поселения Лазовского муниципального района разработан на следующие проектные периоды: первая очередь - 2017 г.; расчетный срок - 2032 г.

Расчеты выполнены на основании следующих нормативных документов:



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

- Свод правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержден Приказом Минрегиона РФ от 28 декабря 2010 г. № 82

### **Ранее выполненные проектные материалы**

К ранее выполненным проектным материалам, использованным для разработки «Генерального плана Валентиновского 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. «Проект планировки и застройки усадьбы экспериментальных марикультур в с. Глазковке Лазовского района Приморского края. "Востокгипросельхозстрой"». – Уссурийск, 1985.

4. «Эскиз застройки пос. Валентин Лазовского района Приморского края». Главное управление архитектуры и градостроительства. Исполнительный комитет Приморского краевого Совета народных депутатов. – Владивосток, 1988.

## **Часть I Цели и задачи территориального планирования в рамках генерального плана Валентиновского 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.

**Авторский коллектив**

Раздел проекта	Инициалы и фамилия
Градостроительная часть	И.Б. Самойленко
	А.В. Новиков, Я.С. Манульчева
	Н.П. Ефимова
Экономическая часть	Л.Н. Безрукавая
Инженерные разделы	ООО инжиниринговая компания «ДВ Энерго»
Водоснабжение Водоотведение	Л.С. Сыромятова
Теплоснабжение	Е.Е. Кононенко
Электроснабжение	Е.Н. Купчина
Мероприятия по охране окружающей среды	А.Г. Шатковский
ИТМ ГО ЧС	В.Э. Кельш
Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Лазовского МР	А.Ф. Ртищева
Глава Валентиновского поселения	А.Н. Евдокимов

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

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

#### ***Промышленность, сельское хозяйство***

В с. Валентин ОАО «ПТРФ» на базе бывшего зверосовхоза создало в 2001 г. звероводческую ферму. Рыбозаводы в с. Глазковка и с. Валентин не действуют. Схемой территориального планирования Лазовского муниципального района предлагается возобновление деятельности рыбозавода в селах Валентин и Глазковка, строительство универсального морского порта, пассажирского терминала, строительство рыбоперерабатывающего завода в устье реки Черная, производство марикультуры. Направления развития экономики поселения и объекты капитального строительства представлены в таблице 12.1 .

#### **Сельское хозяйство**

Земли сельскохозяйственного назначения Лазовского муниципального района занимают 52942 га (11,3% всей территории района)

Основными направлениями сельского хозяйства – животноводство (мясное, молочное), пчеловодство, птицеводство, звероводство. В растениеводстве основными культурами являются: картофель, овощи, кормовые культуры. Территория сельскохозяйственного назначения Валентиновского сельского поселения определена в 2742 га (5.2% общего объема земель сельскохозяйственного назначения по району).

Площадь сельхозугодий Валентиновского сельского поселения, используемых землепользователями, занимающимися сельхозпроизводством в 2009 году, составила - 54 га (0.6%). Проектом предусмотрено развитие фермерских хозяйств (животноводство и звероводство, тепличное хозяйство)

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 принятых программ генеральным планом Валентиновского сельского поселения принято:

- организация фермерских хозяйств на землях сельхозназначения и выделение участков под пастбища для выпаса скота частного стада поселения;
- восстановление животноводческого комплекса в с. Беневское и строительство животноводческого комплекса в с. Киевка;
- создание производств по переработке сельскохозяйственной продукции;
- создание рыбозаводного завода и базы марикультуры в с. Глазковка;
- реконструкция рыбозавода «Валентин» и строительство причальных сооружений;
- создание оленеводческого хозяйства в с. Валентин;
- развитие малых форм хозяйствования по производству, переработке и реализации продукции животноводства.

### **Малое предпринимательство и бизнес**

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 животноводства.

### **Развитие туризма**

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.

Факторы, способствующие развитию рекреации в Лазовском районе:

- Наличие бальнеологических ресурсов и относительная комфортность природных условий в районе позволяет развивать здесь рекреационно-курортные и лечебно-оздоровительные предприятия;
- Большое количество живописных бухт пригодных для купания и развития парусного спорта;
- Обилие рек, пригодных для любительского лова;
- Разнообразие охотничьей фауны, наличие охотничьих хозяйств, возможность спортивной и любительской охоты;
- Обилие объектов для туризма.

Лазовский район является для туристов одним из наиболее привлекательных районов края. Здесь находятся 23 памятника природы – 10% от числа зарегистрированных в крае. Одним из уникальнейших мест отдыха является бухта возле острова Петрова. Сам остров Петрова - заповедный, но на него организованы экскурсии. На нем находится единственная в мире тисовая роща. Здесь на каменистых отмелях острова отдыхают тюлени, а весной и осенью можно увидеть величественно проплывающих китов. Кроме того, здесь сохранились следы жизнедеятельности человека со 2 тысячелетия до н.э. С островом связано много легенд о запрятанных сокровищах и кладях.

Таким образом, в Лазовском районе есть все условия для привлечения инвестиций в развитие рекреационной инфраструктуры и значительного

пополнения районного бюджета. Лазовский район располагает возможностями для развития водного туризма.

Программой «Развитие туризма в Лазовском муниципальном районе на период 2014-2022 годы (принято Думой Лазовского муниципального района 10 сентября 2013 г.) с. Валентин предлагается строительство гостиничного комплекса на 1000 мест (создание условий для размещения туристов, прибывших в район) и международного круглогодичного детского лагеря (создание условий для отдыха молодого поколения стран АТР), 2 базы отдыха по 150 мест (бухта Кит, бухта Ежовая).

## **Население**

### ***Проектная численность населения***

По данным ВПН на 14.10.2010г. численность населения поселения составляла 1108 чел. (с.Валентин – 942 чел., с. Глазковка -166 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.

При определении перспективной численности населения 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 трудоспособных граждан, роста доходов семей и обеспечения установленных законодательством 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.

Основным механизмом реализации концептуальных направлений демографической политики является разработка и реализация целевых программ различных территориальных уровней и планов конкретных мероприятий, направленных на стабилизацию и улучшение демографической ситуации в районе.

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.

### Проектная численность населения Лазовского муниципального района

Таблица 2.1.

Поселения, населенные пункты	1 очередь чел.	расчетный срок тыс. чел.
2	7	8
Валентиновское сельское поселение	1250	1,8
с. Валентин	1000	1,50
с. Глазковка	250	0,30

Расчетная демографическая емкость территории Валентиновского сельского поселения составляет порядка 3,3 тыс. чел.

## 3 Развитие социальной инфраструктуры

### *Предложения по развитию системы обслуживания населения*

Объекты социальной инфраструктуры периодического и повседневного обслуживания населения Лазовского муниципального района сосредоточены в районном центре с.Лазо и пгт Преображение. В селах Валентин и Глазковка размещены объекты повседневного спроса: магазины, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, отделения связи.

В современных экономических условиях требуется более гибкий подход к решению вопросов социальной сферы и повышения качества ее функционирования. На расчетный срок потребность в детских дошкольных учреждениях возможно решить за счет использования школьных помещений.

Требуется сформировать систему обслуживания, которая бы позволила обеспечить человека всем необходимым, но в разумных, экономически оправданных пределах по радиусу доступности и ассортименту 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.).

Согласно программе «Устойчивое развитие сельских территорий Лазовского муниципального района» принятой Думой Лазовского муниципального района 26.06.2013 г. на расчетный срок предусматривается капитальный ремонт муниципального центра культуры и детского сада «Золотая Рыбка» в с. Валентин, строительство детского сада в с. Глазковка, а также, строительство объектов общественного питания и бытового обслуживания.

#### **4 Жилищный фонд и жилищное строительство**

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, утвержденная постановлением Администрации Приморского края от 07 декабря 2012 года № 392-па.

По данным администрации Валентиновского сельского поселения жилищный фонд на 01.01.2011г. составил 24,658 тыс. кв. м общей площади квартир (8.5 % от общего по району) из них: муниципальный -5,796 тыс. кв. м. Средняя обеспеченность жилищным фондом -18.6 кв.м на одного человека.

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

На расчетный срок:

-объем нового жилищного строительства составит -30,7 тыс. кв. м общей площади квартир;

-ожидаемый жилищный фонд -50,8 тыс. кв.м.

Средняя обеспеченность жилищным фондом -28,2 кв.м общей площади квартир на 1 чел.

Потребность в жилых территориях для нового жилищного строительства по Валентиновскому сельскому поселению определена в 91.3 га, из них: с. Валентин – 75.1 га , с. Глазковка – 16,2 га .

#### **5 Планировочная организация и формирование функциональных зон поселения**

Основой проектных предложений по функционально-планировочной организации территории 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.

Село Валентин является третьим планировочным центром (подцентром) Лазовского муниципального района.

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

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

Главной целью функционального зонирования территории Валентиновского сельского поселения является поддержание баланса интересов распоряжающихся и пользующихся этой территорией граждан, местных сообществ и организаций, с учетом специфики местных условий. В соответствии с этой целью на территории поселения выделяются следующие функциональные зоны:

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

*Зона населенных пунктов (жилая, общественно-деловая, зона производственного использования; зона рекреационного назначения; зона специального назначения);*

*Зона сельскохозяйственного использования;*

*Зона лесопользования (в том числе охотхозяйства, охранный зона Лазовского природного заповедника);*

**Зона рекреационная** (природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения).

Функциональное зонирование территории 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, средоохраны.

**Зона населенных пунктов (градостроительного использования)**

Зона градостроительного использования – это территории населенных пунктов поселения с. Валентин, с. Глазковка.

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

**Зона сельскохозяйственного использования** в Валентиновском сельском поселении располагается вдоль автомобильных дорог 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-исследовательским учреждениям, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам высшим и средним учебным с/х заведениям, сельским ПТУ, школам для с/х производства, исследовательских и учебных целей;

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

**Зона лесопользования (в том числе охотхозяйства, охранный зона Лазовского природного заповедника).**

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 РФ и РБ.

**Рекреационная зона** включает участки земли, предназначенные и используемые для организации массового отдыха населения и туризма. К ним относятся земельные участки, занятые территориями домов отдыха,

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

В Валентиновском сельском поселении рекреационные зоны – это территории, расположенные вдоль морского побережья.

### Проектное распределение территории Валентиновского сельского поселения по функциональным зонам

Таблица 5.1

№ пп	Функциональные зоны	Проект	
		площадь (га)	%
1	населенных пунктов	2635,0	8,9
2	сельскохозяйственного использования	1501	5,0
3	лесопользования, в т.ч.	17395	58,4
3.1	охотхозяйства	11867	40,0
3.2	охранная зона заповедника	5528	18,4
4	рекреационные	8200	27,5
5	транспортной и инженерной инфраструктуры	53	0,2
	<b>ИТОГО</b>	<b>29784</b>	<b>100,00</b>

## 6 Планировочная организация и формирование функциональных зон населённых пунктов

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

В границах населенных пунктов Валентиновского сельского поселения – с. Валентин и с. Глазковка установлены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;

- производственная зона (промышленные и коммунально-складские);
- зона сельскохозяйственного использования;
- рекреационная зона;
- зона военных объектов;
- зона специального назначения (кладбища, объекты ТБО);

### **Село Валентин**

Предложения по развитию с. Валентин 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. Валентин будет развиваться в северо-западном направлении.

В проекте генерального плана населенного пункта с. Валентин 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 и северо-восточном направлении путём создания комплексной застройки, обеспеченной школами и детскими дошкольными учреждениями, объектами обслуживания.

#### ***Общественно-деловые зоны***

Общественно-деловая зона с. Валентин будет сформирована из пяти отдельных блоков, три из которых сосредоточены в центральной части населённого пункта, по оси юго-восток – северо-запад. Две территории общественно-деловой зоны предусматриваются проектом в северо-восточной части села. Генеральным планом предусматривается провести реконструкцию центра села Валентин.

#### ***Производственные зоны***

Производственная зона с. Валентин занимает территории на юго-западе и в южной части села на побережье бухты Валентин. Генеральным планом предполагается корректировка существующих границ производственной зоны, развитие портовых территорий в связи с организацией грузового терминала и пассажирского терминала в составе морского перегрузочного комплекса «Валентин» согласно проектным решениям «Схемы территориального планирования Приморского края». Предлагается реконструкция зверофермы.

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

Зона сельскохозяйственного использования располагается в южной части села.

### ***Рекреационные зоны***

Генеральным планом предусматриваются рекреационные зоны в виде зелёного массива, который берёт начало от бухты Валентин и проходит через весь населенный пункт в направлении с юго-востока на северо-запад, разделяя территории жилых и общественно-деловых зон от производственной зоны и зоны сельскохозяйственного использования.

### ***Зона военных объектов***

На территории населенного пункта находятся в настоящее время и проектными решениями остаются в неизменном виде две территории зоны военных объектов, одна из которых расположена обособленно на юго-востоке с. Валентин, другая - в южной части села.

### ***Зоны специального назначения***

Кладбище с. Валентин находится на территории населенного пункта в южной его части.

## **Село Глазковка**

Предложения по развитию с. Глазковка предусматривают частичное сохранение существующего зонирования территории населённого пункта, проведение реконструкции застройки неэффективно используемых участков, освоение новых территорий, корректировку транспортной схемы и планировочной структуры села. Территориально населенный пункт с. Глазковка будет развиваться в двух направлениях: в западном и южном.

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

### ***Жилые зоны***

Генеральным планом предполагается размещение двух относительно компактных территорий жилой зоны в центральной и северо-западной части села, которые разделены между собой зелёной полосой рекреационной зоны.

### ***Общественно-деловые зоны***

Проектом предлагается развитие общественно-деловой зоны с. Глазковка в центральную часть села. Новая общественно-деловая зона своим расположением объединит две сформированные жилые зоны.

### **Производственные зоны**

Проектом предлагается объединить и вынести территорию производственной зоны в юго-восточную часть с. Глазковка, вдоль бухты Кит. Здесь запланировано развитие экспериментальной базы марикультуры.

Размещение ещё двух участков предполагается на севере населенного пункта.

### **Рекреационные зоны**

Территория рекреационной зона с. Глазковка расположена вдоль северной границы населенного пункта и на юге, на побережье бухты Кит.

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

Таблица 6.1

Зоны	с.Валентин		с. Глазковка		Всего по поселению				
	сущест в.	расчетн ый срок	сущес тв.	расчет ный срок	сущест в.	в %	расчетн ый срок	в %	изменен ие (+,-)
2	3	4	5	6	17	18	18	19	20
общественно-деловая	5,1	12,7	0,0	3,7	5,1	0,2	16,4	0,6	11,3
жилая	75,0	176,0	16,3	52,0	91,3	3,7	228,0	8,6	136,7
производственная	2,1	49,0	1,7	12,0	3,8	0,2	61,0	2,3	57,2
сельскохозяйственного использования	38,0	33,0	0,0	0,0	38,0	1,5	33,0	1,3	-5,0
рекреационная	0,0	2150	0,0	87,3	0,0	0,0	2237,3	84,9	2237,3
Специального назначения	3,7	5,3	0,0	0,0	3,7	0,1	5,3	0,2	1,6
военных объектов	4,7	6,1	0,0	0,0	4,7	0,2	6,1	0,2	1,4
Прочие	2336,4	47,9	0,0	0,0	2336,4	94,1	47,9	1,9	-2288,5
Итого	2465,0	2480,0	18,0	155,0	2483	100,0	2635	100,0	152,0

## 7 Разграничение земель по категориям

Одной из целей разработки генерального плана Валентиновского с сельского поселения является создание основания для принятия органами местного самоуправления решений при планировании мероприятий по социально-экономическому развитию Валентиновского СП, в том числе решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для муниципальных нужд и о переводе земель из одной категории в другую в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2004 №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

### **Земли сельскохозяйственного назначения**

Проектом предлагается часть земель сельскохозяйственного назначения, , включить в земли населенного пункта с. Глазковка. (бывшая усадьба совхоза).

### **Земли населенных пунктов**

Из земель населенных пунктов исключается предлагаемая проектом площадка временного складирования ТБО, расположенная в северной части села Валентин (земельный участок не сформирован).

Предлагается включить в земли населенного пункта с. Глазковка :

- часть земель сельскохозяйственного назначения (бывшая усадьба совхоза)

- застроенную территорию северной части земель промышленности и иного специального назначения, расположенную на побережье бухты Кит для использования в целях эксплуатации строений и реализации проектных решений.

Земельные участки на включаемых (исключаемых) в (из) земли населенных пунктов территориях из земель иных категорий земель до настоящего времени не сформированы.

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

Проектом предлагаются изменения по землям промышленности и иного специального назначения, расположенным на побережье бухты Кит:

-северная часть земель промышленности и иного специального назначения включается в земли населенных пунктов (с. Глазковка);

- южная часть - в земли особо охраняемых территорий и объектов. Данная территория имеет рекреационное значение: расположена вдоль морского побережья, на ней имеются памятники природы и археологии.

Учитывая, что в настоящее время, на землях населенных пунктов ( с. Валентин ) расположена существующая свалка ТБО, на место которой планируется площадка временного складирования ТБО, проектом предусматривается перевод земель из земель населенных пунктов в земли промышленности и иного специального назначения.

### **Земли лесного фонда**

Проектными решениями предполагается перевод земель лесного фонда, расположенных в юго-восточной, прибрежной части Валентиновского сельского поселения от м. Круглый до м. Хитрово в земли особо охраняемых территорий и объектов, для использования их в рекреационных целях. (см. табл. 12.1)



Данная территория имеет рекреационное значение: расположена вдоль морского побережья, на ней имеются памятники природы и археологии, и рекреационные зоны, установленные Постановлением Администрации Приморского края от 12.04.1995 № 184 «О выделении особо охраняемых природных территорий рекреационного назначения в Лазовском районе» (Рекреационная зона "Бухта Валентина», Рекреационная зона "Падь Лагунная")

### **Земли особо охраняемых территорий и объектов (ООПТ и О)**

Земли особо охраняемых территорий и объектов прибрежной части поселения образуются за счет перевода из земель лесного фонда.

Баланс земель по категориям.

Валентиновское сельское поселение

Распределение земель Валентиновского сельского поселения по категориям

Табл.7.1

№ пп	Категория земель	Площадь земель сельского поселения (га)					
		сущ.		проект		Изменение (+,-)	
		га	%	га	%	га	%
1	Земли сельскохозяйственного назначения	2743	9,2	1947	6,5	-796,0	29,0
2	Земли населенных пунктов	2483	8,4	2635	8,8	152	6,1
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	453	1,5	2,8		-450,2	99,4
4	Земли особо охраняемых природных территорий			2987	10,1	2987	100,0
5	Земли лесного фонда	24088	80,9	22212,2	74,6	-1875,8	7,8
	Итого	29767	100,0	29784	100,0	17,0(*)	0,01

\*Примечание : включая насыпные территории - 17 га.

## 8 Мероприятия по развитию 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.

### **Автомобильный транспорт**

В развитии транспортной сети Лазовского района 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.

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

### ***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 муниципального района предписывает:

- Реконструировать автомобильную дорогу регионального значения «Валентин-Глазковка» перевести её в 3 категорию – не основная дорога краевого значения (санзона 50 м).

- Реконструировать существующую автомобильную дорогу регионального значения «Сокольчи-Валентин», перевести её в 3 категорию (санзона 50 м)

Кроме этого, за расчетный срок при условии внесения изменений в «Схему территориального планирования Приморского края», 2008 г ) предлагается:

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

- Строительство автомобильных дорог *местного значения* «Глазковка-Валентин» и «Валентин -Данильченково», идущие вдоль морского побережья, для обеспечения доступа в предлагаемые проектом рекреационные зоны. Перевести их в 3 категорию – (санзона 50 м);

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

### **Морской транспорт**

В поселении находится морской портпункт - Валентин. Морским транспортом осуществляются перевозки экспортных и торгово-снабженческих грузов.

Схемой территориального планирования Приморского края на территории Валентиновского сельского поселения (с. Валентин) предусмотрено: «строительство крупных грузовых терминалов и пассажирского терминала в составе морского перегрузочного комплекса «Валентин» (Лазовский район)».

## **9 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры**

### **9.1 Водоснабжение**

В Валентиновском сельском поселении предусматривается развитие систем водоснабжения, включая строительство и реконструкцию централизованных систем (водозаборов, водоочистных станций, водоводов, водопроводных сетей), обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений.

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**

Проектом предусматривается развитие канализации в развиваемых сельских населенных пунктах со строительством локальных станций очистки стоков полной биологической очистки, строительством дополнительных коллекторов, насосных станций перекачки, напорных трубопроводов и перекладка существующих сетей канализации со сверхнормативным сроком эксплуатации.

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

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

- Строительство локальной станции очистки сточных вод в с. Валентин;

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

### 9.3 Теплоснабжение

Принципиальные направления развития централизованного теплоснабжения:

- строительство одной централизованной котельной с. Валентин вместо двух существующих № 16\15 и № 6/16 с устройством сетей теплоснабжения;
- 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 топливоподдачи;
- 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 электростанций,
- 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 2018 г. на автономные источники тепла.

#### 9.4 Электроснабжение

На расчетный срок предусматривается реконструкция и техническое перевооружение (модернизация подстанций, реконструкция линий электропередачи, модернизация и развитие информационной инфраструктуры).

Мероприятия по реконструкции и усовершенствованию инженерной структуры включают:

- Строительство ЛЭП 10 кВ в с. Глазковка.

Предложения по развитию и улучшению системы электроснабжения Таблица 9.4.1

Наименование поселения	Предположительный год ввода энергообъекта с учетом схемы развития инженерных коммуникаций по проекту перспективного развития		
	до 2017г.	до 2020г.	до 2032г.
1	2	3	4
Валентиновское сельское поселение	Устройство уличного освещения в с. Валентин, в с. Глазковка	Расширение сети 0,4; 10кВ, строительство новых КТП	Строительство ВЛ 10кВ «Сокольчи-Глазковка», Ремонт ВЛ по ул.: Новая, Валентиновская, Таежная, Заречная

#### 9.5 Связь

Основными задачами развития средств связи, телекоммуникаций, информационных технологий и теле-радиовещания 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 с целью построения современной информационной инфраструктуры, в основе которой лежит многофункциональная мультимедийная транспортная сеть.

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.

Жители поселения смогут получать различные инфокоммуникационные услуги, реализация которых обеспечит как привлечение дополнительных инвестиций в область, так и организацию новых рабочих мест.

В целях планирования и решения проблем повышения качества электросвязи и создания потенциальной возможности предоставления потребителям телекоммуникационных услуг высокого уровня, настоящее планирование связи по Валентиновскому сельскому поселению, исходя из следующих положений:

- в селах, где предоставление услуг связи является убыточным, финансирование должно осуществляться с использованием бюджетных финансовых средств в соответствии с целевыми программами;

- в селах, где есть платежеспособный спрос на услуги связи, развитие осуществляется за счет средств самих операторов связи на коммерческой основе без привлечения бюджетных средств.

## **10 Мероприятия по охране объектов 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 «Генеральном плане поселения» 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.

В разрезе территориального планирования района предметом сохранения, наряду с отдельными памятниками истории и культуры, является вся совокупность культурного наследия, выражающаяся в таких особых объектах, как основные исторические планировочные оси, опорные центры и ареалы расселения вместе с их историческими функциями, которые обеспечивали жизнедеятельность на территории области.

На основании анализа сохранившихся объектов культурного наследия, их видов, количества, местоположения и состояния определена направленность основных мероприятий по сохранению и использованию культурного наследия Валентиновского сельского поселения предлагаются четыре взаимосвязанные группы мероприятий:

- 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 Валентиновского 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

Проектом предусматривается комплекс охранных мероприятий *по защите атмосферного воздуха*, которые должны обеспечить благоприятные экологические условия проживания населения:

*Планировочные мероприятия:*

- расширение площадей декоративных насаждений, состоящих из газоустойчивых растений;
- установление зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог, озеленение улиц и санитарно-защитных зон;
- установление нормируемых санитарно-защитных зон (СЗЗ) при размещении новых и реконструкции существующих предприятий, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

*Мониторинг качества атмосферного воздуха:*

- организация лабораторного контроля в зоне влияния портовых сооружений (с. Валентин)
- 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**

Подземные и поверхностные воды представляют собой взаимосвязанный природный комплекс. Загрязнение подземных вод начинается с загрязнения поверхностных вод. Поэтому важнейшим профилактическим мероприятием является очистка сточных вод и, напрямую связанная с ней, очистка речной сети.

В поселении ведутся большие работы по улучшению качества эксплуатации водоносных горизонтов, но ряд нерешённых проблем всё ещё сохраняется.

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 населённых 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**

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

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

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

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

### **Мероприятия по организации санитарной очистки**

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

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

Необходима разработка генеральной схемы санитарной очистки Валентиновского сельского поселения

### **Объемы накопления бытовых отходов**

Таблица 11.1

Населенные пункты	Объемы накопления бытовых отходов	
	1 очередь тыс.м3/тонн	расчетный срок тыс. м3/тыс.тонн
1	2	3
<b>Валентиновское сельское поселение</b>	<b>1,75/0,35</b>	<b>2,7/0,54</b>
с.Валентин	1,4/0,28	2,25/0,45
с. Глазковка	0,35/0,07	0,45/0,09

### **Местоположение существующих и предложения по размещению объектов утилизации отходов**

Таблица 11.2

Населённые пункты	Существующее положение объектов утилизации бытового мусора, рекомендации по использованию	Проектные предложения по объектам утилизации
1	2	3
с.Валентин	В 3 км от жилой застройки по справа от автодороги, ведущей по направлению на с. Лазо	Площадки временного складирования ТБО на месте рекультивированной свалки
с. Глазковка	В 1 км от жилой застройки с Глазковка по автодороге в сторону с. Валентин ( на расстоянии 125 м от автодороги)	Площадка временного складирования ТБО на месте рекультивированной свалки

На полигоне ТБО районного значения (с. Лазо) в предусмотрены складирование ТБО, сортировка, переработка, уничтожение путем сжигания и послойное захоронение отходов

Для улучшения общего состояния окружающей среды района следует:

продолжить работы по формированию территориальной системы экологического мониторинга, созданию регионального информационно-аналитического центра по обработке экологической информации о состоянии окружающей природной среды и использовании природных ресурсов на территории района.

обеспечить ведение баз данных о состоянии окружающей среды на основе геоинформационной системы;

усилить производственный и государственный экологический контроль за потенциально экологически опасными объектами;

обеспечить проведение государственной экологической экспертизы по всем объектам намечаемой хозяйственной деятельности;

совершенствовать учёт и нормирование воздействия на окружающую среду на предприятиях района;

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

### **Инженерная защита от подтопления**

Одним из наиболее опасных процессов, наносящих ущерб населённым пунктам, является процесс подтопления.

Основной причиной подтопления населённых пунктов на территории поселения является нарушение естественного стока поверхностных вод, заиление и засорение рек и ручьёв, протекающих по населённым пунктам.

По мере уплотнения и расширения селитебной и промышленной застройки, насыщения территории водонесущими коммуникациями, процесс подтопления может только усугубляться.

При создании дренажных систем в населённых пунктах рекомендуется:

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

При выборе защитных мероприятий предпочтение отдаётся тем, которые обеспечивают:

- предотвращение, устранение или снижение до допустимого уровня отрицательного воздействия факторов подтопления;
- возможность преимущественного применения активных методов защиты;
- сохранение заповедных зон, ландшафтов, исторических памятников и т.д.;
- сочетание с мероприятиями по охране окружающей среды.

Для инженерной защиты на подтопленных территориях рекомендуется:

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

На потенциально подтапливаемых территориях рекомендуется:

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

### **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.

**Предложения по организации погребения**

Существующую систему погребений в целом следует сохранить с развитием и благоустройством имеющихся кладбищ для сельских поселений за исключением сельского кладбища, не имеющих достаточного санитарного разрыва. Данные кладбища необходимо закрыть с проведением рекультивации в направлении создания ландшафтных мемориальных парков, согласно положений МСД 31-10.2004 и СанПиН 2.1.2882-11. Для села, на стадии разработки генплана, необходимо заложить новое кладбище на удалении не менее 500 метров от жилой застройки с соблюдением нормативных требований к местам размещения мест погребения.

Кладбище в северной части села Валентин подлежит закрытию, с размещением нового кладбища в южной части села. Кладбище с. Глазковка развивается к северу от села.

В отношении прочих мест погребений на административном уровне необходимо провести:

- 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 на землях поселений, согласовываться с генеральным планом застройки поселений с учетом санитарных разрывов до жилья (наличие СЗЗ).

### **Мероприятия по планированию в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов**

Территориальное охотустройство на территории Лазовского муниципального района осуществляется в соответствии со схемой размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории Приморского края.

При осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линии связи, и электропередачи предусмотрено соблюдение Требований по предотвращению гибели объектов животного мира, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1996 г № и постановлением Администрации Приморского края от 19.09.2012 № 260-па

## **12 Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов строительства**

Объекты строительства Валентиновского сельского поселения

Таблица 12.1

№ пп	Поселения, населенные пункты	Направления развития	Объекты капитального строительства		
			федерального значения	Регионального значения	местного значения
1	2	9	10	11	12
1	<b>Валентиновское сельское</b>	Осуществление морских грузо- и		Реконструкция автомобильной	Площадка временного складирования и



	<b>поселение</b>	<p>пассажиро-перевозок ,</p> <p>рыборазведение, рыбопереработка , экологический туризм, рекреация, марикультура, организация структуры экстренных воздушных сообщений, охрана объектов археологии и памятников природы, пушное звероводство, оленеводство</p>		<p>дороги регионального значения «Валентин-Глазковка» Реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Сокольчи-Валентин», строительство рыбозаводного завода в устье реки Черная</p>	<p>первичной сортировки ТБО, Строительство автомобильной дороги <i>местного значения</i> «Глазковка-Валентин» и «Валентин - Данильченково», идущие вдоль морского побережья через бухту «Чернореченска», базы отдыха Строительство ВЛ 10кВ «Сокольчи-Глазковка», Локальная станция очистки сточных вод, , устройство уличного освещения, ,организация фермерских хозяйств, создание объектов автосервиса , туризма, оленеводческое хозяйство</p>
1.1	<b>с.Валентин</b>	<p>рыбопереработка , экологический туризм, пушное звероводство</p>		<p>Крупный грузовой терминал и пассажирский терминал в составе морского перегрузочного комплекса «Валентин». восстановление рыбозавода «Валентин» , производство марикультуры</p>	<p>Локальная станция очистки сточных вод, автодорога Сокольчи-Валентин, вертолетная площадка, объекты повседневного обслуживания, ремонт ВЛ по ул.: Новая, Валентиновская, Таежная, Заречная устройство уличного освещения, строительство водонапорных башен; реконструкция водовода, строительство сетей водоснабжения; новое кладбище в южной части села., реконструкция улично-дорожной сети</p>

					села, устройство сооружений и сетей ливневой канализации.
1.2	с. Глазковка	рекреационная деятельность, выращивание и переработка марикультуры, пушное звероводство		ЛЭП 10кв,	Объекты повседневного обслуживания, устройство уличного освещения, реконструкция водовода Локальные станция очистки сточных вод, скважинный водозабор; экспериментальная база марикультуры реконструкция улично-дорожной сети села;

### 13 Основные технико-экономические показатели

Таблица 13.1

№ пп	Наименование	Един. измерен ия	Современн ое состояние (1.01.2011 г.)	Расчетный срок 2032 г.
1	2	3	4	
1	Территория поселения	га /га на 1 чел.	29767/26,9	29784/16,5
1.1	Из них, населенных пунктов	га/%	2483	2635/8,9
	с.Валентин	га	2465	2480
	с. Глазковка	га	18	155
1.2	Сельскохозяйственного использования	га/%		1501/5,1
1.3	Лесопользования	га/%		17395/58,4
1.3.1	охотхозяйства	га/%		11867/40,0
1.3.2	охранная зона заповедников	га/%		5528/18,5
1.4	Рекреационные	га/%		8200/27,7
1.5	Транспортной и инженерной	га/%		53/0,1

	инфраструктуры			
2	Население (по данным ВПН-2010)	тыс. чел	1,108	1,8
	с.Валентин	тыс. чел	0,942	1,5
	с. Глазковка	тыс. чел	0,166	0,3
3	Жилищный фонд (общая площадь квартир)	тыс. кв. м/кв.м на 1 чел.	24,66/22,2	50,8/28
3.1	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м на 1 чел.	22,2	28,2
3.2	Новое жилищное строительство	тыс. кв. м		30,7
4	Плотность населения	чел/кв.к м	3,7	6
5	Детские дошкольные учреждения	мест	70	153
6	Общеобразовательные школы	учащихся	309	309
7	Инженерная инфраструктура			
7.1	Водопотребление	м3/сут.		680
	Протяженность уличной водопроводной сети	км	5,3	
7.2	Водоотведение	м3/сут.		778
	Протяженность уличной канализационной сети	км	4,1	
7.3	Производительность канализационных очистных сооружений	м3/сут		900
	Протяженность тепловых сетей	км	1,9	
7.4	Общая протяженность улиц, проездов	км	12	
8	Кладбища ( с. Валентин: сущ.-1,5 га, проект-1.4 га, с.Глазковка -0,6 га)	га	2,1	3,5
9	Площадка временного складирования ТБО (с.Валентин :проект.-2,3 га),	га тыс.		2,8

---

	с .Глазковка –0,5 га Объемы накопления бытовых отходов	м3/тыс. тонн		2,7/0,54
--	--	-----------------	--	----------

## Заключение

Генеральный план Валентиновского сельского поселения после его утверждения становится 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.