

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  
Беневского сельского поселения**

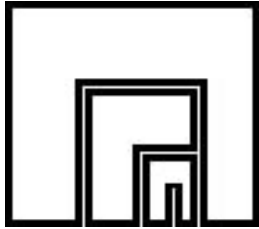
**Положение о территориальном планировании**

**Текстовые материалы**

**ТОМ 2.1**

**0910 – ПЗ.ГП.Б.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  
Беневского сельского поселения**

Положение о территориальном планировании

Текстовые материалы

0910 – ПЗ.ГП.Б.2

**ТОМ 2.1**

Генеральный директор

Е.М. Мельников

Главный архитектор ППП

В.В. Воробьев

Начальник МТП

А. Ф. Ким

Главный архитектор МТП, ГАП

И.Б. Самойленко

2013 г

## Оглавление

|  |    |
|--|----|
| Состав проекта.....  | 4  |
| Введение.....  | 5  |
| Часть I Цели и задачи территориального планирования в рамках<br>генерального плана Бенеvского сельского поселения..... | 7  |
| Часть II Перечень мероприятий по территориальному планированию .....   | 9  |
| 1 Предложения по экономическому развитию .....   | 9  |
| 2 Население .....  | 11 |
| 3 Развитие социальной инфраструктуры .....   | 13 |
| 4 Жилищный фонд и жилищное строительство .....   | 14 |
| 5 Планировочная организация и формирование<br>функциональных зон.....  | 15 |
| 6 Планировочная организация и формирование функциональных<br>зон населённых пунктов .....                              | 18 |
| 7 Предложения по разграничению земель по категориям.....   | 24 |
| 8 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры.....   | 27 |
| 9 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры .....  | 27 |
| 9.1 Водоснабжение.....   | 27 |
| 9.2 Водоотведение.....   | 28 |
| 9.3 Теплоснабжение .....   | 30 |
| 9.4 Электроснабжение .....   | 30 |
| 9.5 Связь .....  | 31 |
| 10 Охрана историко-культурного наследия .....  | 32 |
| 11 Мероприятия по охране окружающей среды.....   | 34 |
| 12 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций<br>природного и техногенного характера.....                     | 43 |
| 13 Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для<br>размещения объектов строительства .....              | 44 |
| 14 Первоочередные мероприятия реализации генерального плана.....   | 46 |
| 15 Основные технико-экономические показатели.....  | 49 |
| Заключение .....   | 52 |

### Состав проекта

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

## Введение

Генеральный план Бенеvского сельского поселения выполнен в составе проекта «Разработка генеральных планов Бенеvского, Лазовского, Чернорученского, Валентиновского сельских поселений Лазовского муниципального района». Проект выполняется 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.

Бенеvское сельское поселение занимает юго-западную часть Лазовского муниципального района, граничит с северо-востока с Лазовским сельским поселением, с северо-запада с Партизанским муниципальным районом, с юга 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 Бенеvского 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.

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. № 820.

Проект генерального плана Беневого 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 Беневого 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. «Генплан, совмещённый с проектом детальной планировки, курортного посёлка Чистоводное Лазовского района Приморского края», Приморгражданпроект. – Владивосток, 1980.

4. «Проект планировки и застройки усадьбы совхоза Киевский с. Киевка Лазовского района Приморского края». – Уссурийск, 1980.

5. «с. Бенево», институт «Востокгипросельхозстрой». – 1985.

6. «с. Свободное», Дальгипрозем – 1991.

7. «с. Киевка», институт «Востокгипросельхозстрой». – 1985.

## **Часть I Цели и задачи территориального планирования в рамках генерального плана Бенеvского 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 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                         |
|   | А.П. Ефимова                            |
|   | 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                            |
| Мероприятия по охране<br>окружающей среды   | А.Г. Шатковский                         |
| ИТМ ГО ЧС   | В.Э. Кельш                              |
| Начальник отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Лазовского МР | А.Ф. Ртищева                            |
| Глава администрации Беневого сельского поселения  | С.Н. Стригуненко                        |



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

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

На перспективу территория Лазовского района рассматривается как центр формирования кластера добычи и переработки водных ресурсов, развития туристско-рекреационной функции. Данным проектом на расчетный срок предлагается создание производств по переработке сельскохозяйственной продукции, рыборазведению лососевых пород, разведению и переработке ма-рикультуры, создание на базе заповедника и заказников международного центра экологического и познавательного туризма, развитие курорта на базе с. Чистоводное.

В Бенеvском сельском поселении на основе месторождения Порожистое (район р. Кривой) предусматривается строительство горнодобывающего предприятия производительностью 30 тыс. т руды и добычей золота 160 кг в год.

#### **Сельское хозяйство**

Основными направлениями животноводства являются молочное и мясное скотоводство, свиноводство, птицеводство. В растениеводстве основными культурами являются: картофель, овощи, кормовые культуры.

Земли сельхозугодий Бенеvского сельского поселения составляют 1775 га (19.4 % от районного показателя)

Бенеvское сельское поселение имеет благоприятные условия для развития овощеводства, животноводства, звероводства. Данным проектом в Бенеvском сельском поселении на расчетный срок предлагается создание предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции, организация фермерских хозяйств, создание тепличных хозяйств на территориях, предназначенных для сельскохозяйственного использования.

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. По-

вышение 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 Беневого 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. Бенево и строительство животноводческого комплекса в с. Киевка;
- создание производств по переработке сельскохозяйственной продукции;
- создание производства по рыборазведению лососевых пород (рыбо-разводный завод на реке Киевка), разведению и переработке марикультуры;
- 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 санаторно-курортного лечения и туризма***

Исключительное богатство фауны и флоры, динамичная поликлиматическая структура, сочетание интенсивных процессов видообразования с сохранением древнейших видов живых организмов обусловили нигде более в умеренных широтах не встречающуюся степень видового и ценотического разнообразия природных комплексов, уникально высокую биологическую продуктивность разнообразных и сложных по своей структуре лесных экосистем.

В с. Чистоводное на базе месторождения азотных слаборадоновых термальных вод действует структурное подразделение «Чистоводное» ГА-УЗ «Краевой клинический кожно-венерологический Диспансер» на 120 коек. В перспективе предусматривается организация санаторно-курортного комплекса.

Беневское сельское поселение располагает возможностями для развития водного туризма. По реке Киевка возможен сплав с посещением уникальных природных комплексов таких, как Еломовские водопады или скалы-останцы Партизанского хребта вблизи с. Беневское. Программой «Развитие туризма в Лазовском муниципальном районе на период 2014-2022 годы (принято Думой Лазовского муниципального района 10 сентября 2013 г.) на территории Беневского сельского поселения предлагается строительство гольфклуба, базы отдыха на 150 мест.

## **2 Население**

Численность населения Беневского сельского поселения по данным Всероссийской переписи населения на 14 октября 2010 г составила составила 1311 человек, в том числе: с. Беневское -646 чел., с. Свободное - 26 чел., с. Киевка -518 чел., с. Чистоводное - 106 чел., с. Заповедный - 4 чел., маяк Маяк Островной- 11чел., с. Скалистое -0 чел.

### Проектная численность населения

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 в демографических процессах;
- поддержание и закрепление позитивных тенденций;

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, снижения смертности и увеличения продолжительности жизни;
- условий для стимулирования рождаемости и развития семьи;
- повышения уровня жизни населения поселения, 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.

Ориентировочная численность населения Беневого сельского поселения на расчетный срок - 2,2 тыс. чел., села Скалистое, Зеленое, Свободное, Заповедный подлежат сохранению.

Увеличение численности населения предполагает создание порядка 0,7 тыс. рабочих мест к концу расчетного срока.

Проектная численность населения Беневого сельского поселения

Таблица 2.1

| Поселения, населенные пункты | По итогам<br>ВПН-2010г.<br>(на 14 октября<br>2010 г.) чел. | 1 очередь<br>тыс. чел. | расчетный<br>срок<br>тыс.чел. |
|------------------------------|--|------------------------|-------------------------------|
| Беневское сельское поселение | 1311   | 1,55                   | 2,2                           |
| с. Беневское                 | 646  | 0,75                   | 0,99                          |
| с. Свободное                 | 26   | 0,03                   | 0,06                          |
| с.Киевка                     | 518  | 0,64                   | 0,90                          |
| с. Чистоводное               | 106  | 0,12                   | 0,20                          |
| с.Заповедный                 | 4  | 0,01                   | 0,01                          |
| маяк Маяк Островной          | 11   |                        | 0,02                          |
| с. Скалистое                 | 0  |                        | 0,02                          |
|                              |  |                        |                               |

Расчетная демографическая емкость территории Беневого сельского поселения – 7.0 тыс. чел.

### **3 Развитие социальной инфраструктуры**

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания на расчетный срок в целом по Лазовскому муниципальному району и в разрезе поселений в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования в Приморском крае» и СП 42 13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-01. 89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» приводится в т.1 «Материалы по обоснованию. Анализ современного состояния территории»

Думой Лазовского муниципального района принята программа «Устойчивое развитие сельских территорий Лазовского муниципального района на период 2014-2020 годы»

#### ***Объекты обслуживания***

Объекты социальной инфраструктуры эпизодического, периодического и повседневного обслуживания населения Лазовского муниципального района сосредоточены в районном центре с. Лазо и пгт Преображение. В населенных пунктах Беневого сельского поселения размещены объекты повседневного спроса: предприятия торговли, детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, отделения связи.

#### ***Образование***

В соответствии с программой «Устойчивое развитие сельских территорий Лазовского муниципального района на период 2014-2020 годы» предлагается строительство нового здания школы в с. Чистоводное на 80 мест, школы на 140 учащихся и детского сада в с. Киевка. Существующие здания детских садов и общеобразовательных школ требуют капитального ремонта.

#### ***Здравоохранение***

Программой «Устойчивое развитие сельских территорий Лазовского муниципального района на период 2014-2020 годы», принятой Думой Лазовского муниципального района в с. Чистоводное предусматривается организация курортного комплекса регионального значения на 1000 мест.

Первичные медицинские услуги населению оказывают фельдшерско-акушерские пункты. Предусматривается строительство ФАПов в селах Киевка и Беневое.

#### ***Физкультура и спорт***

Потребность в спортивных сооружениях на расчетный срок составляет : спортивные залы -130 кв.м, плоскостные сооружения (спортивные

площадки) - 0.22 га. Завершение незаконченного строительства спортивного зала школы с. Беневское площадью 300 кв.м.

В целом по Беневскому сельскому поселению для решения задачи наиболее полного обеспечения населения культурно-бытовым обслуживанием требуется:

- строительство детского сада (с. Киевка);
- строительство школы в с. Киевка на 140 учащихся, школы на 80 учащихся в с. Чистоводное;
- строительство трех сельских центров культуры ( Чистоводное, Беневское, Киевское), ФАПов – (Беневское, Киевское).
- строительство спортивных площадок ,
- на перспективу - строительство санаторно - курортного комплекса в с. Чистоводное,
- база круглогодичного отдыха в б. Киевка
- закрепить правовыми нормами ответственность местных органов власти за организацию и функционирование комплексов стандартных услуг на основе использования объектов муниципальной и частной собственности при условии обеспечения для каждого человека благоприятной пространственной, социальной и экономической доступности этих объектов;
- 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**

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 Беневского сельского поселения жилищный фонд поселения составил на 01.01.2012 г. 28,52тыс. кв. м общей площади квартир, в том числе:

|               |                   |         |
|---------------|-------------------|---------|
| с.Беневское   | - 12,65 тыс. кв.м | - 44,4% |
| с.Киевка      | - 12,49 тыс. кв.м | - 43,7% |
| с.Свободное   | - 0,32 тыс. кв. м | - 1,1%  |
| с.Чистоводное | - 2,33 тыс. кв. м | - 8,2%  |

с.Заповедный - 0,08 тыс. кв. м - 0,3%  
 маяк Маяк Островной- 0,6 тыс. кв. м - 2.1%  
 с. Скалистое - 0,05 тыс. кв.м - 0.2 %

Ожидаемый объем жилищного фонда Беневого сельского поселения на расчетный срок при средней обеспеченности 26.8 кв. м общей площади на 1 чел. срок - 58,9 тыс. кв. м. Объем нового жилищного строительства с учетом выбытия существующего жилого фонда по износу составляет на расчетный срок - 31.7 тыс. кв.м общей площади квартир. Новое жилищное строительство представлено усадебной жилой застройкой с участками 01-0.2 га. Потребность в новых жилых территориях составляет 100 га при плотности населения 12 чел/га, из них : с. Бенево – 45 га, с. Свободное – 5 га, с. Киевка – 38 га, с. Чистоводное – 10 га, с. Заповедный, Скалистое, маяк Маяк Островной - 2 га

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

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

- ***Зона населенных пунктов ( градостроительного использования)***  
(в т.ч. зоны: *жилая, общественно- деловая, зона производственного использования; зона рекреационного назначения; зона специального назначения.*)
- ***Зона сельскохозяйственного использования, в том числе мелиорированного использования;***
- ***Зона лесопользования***
- ***Леса санитарной охраны курорта;***
- ***Производственные***
- ***Зона особо охраняемых объектов ( памятники природы, памятники археологии)***
- ***Зона рекреационная;***
- ***Зона лечебно- оздоровительных местностей и курортов;***

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

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

Зона градостроительного использования – это территории населенных пунктов поселения ( с. Бенево, с. Свободное, с. Киевка, с. Чистоводное, с. Заповедный, маяк Маяк Островной , с.Скалистое).

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 Бенеvском сельском поселении располагается вдоль автодорог регионального значения.

**Зона лесопользования , леса санитарной охраны курортов** (леса эксплуатационные и защитные леса со своими подкатегориями – лесами зеленых зон, лесопарков на землях лесного фонда.) Зона включает в себя земли лесного фонда, покрытые лесом и не покрытые, но предоставленные для нужд лесного хозяйства. Порядок распоряжения, пользования и подразделение лесов по целевому назначению регулируется лесным законодательством РФ. Порядок изъятия и предоставления земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом, законодательными актами РФ и РБ.

**Зона производственная** включает в себя территории производственных объектов, в том числе территория предприятия по добыче золота в районе р. Порожистого. .

**Зона особо охраняемых объектов** ( памятники природы, памятники археологии). Зона памятников природы выделяется в районе р. Горячий ключ, зона памятников археологии – в районе концентрации памятников археологии в устье р. Киевка.

Предложенный «Схемой территориального планирования Приморского края» «Комплексный ландшафтный заказник в бассейне р. Кривой» организован не будет.

Предложения по использованию территории Лазовского муниципального района без размещения проектируемого «Комплексного ландшафтного заказника в бассейне р. Кривой» разработаны совместно с администрацией Лазовского муниципального района.

Предлагается следующее функциональное зонирование территории ранее планируемого заказника: прибрежную приморскую часть от б. Краковка до б. Киевка определить как рекреационную зону. К северу от границы рекреационной зоны до русла р. Кривая - зона охотхозяйств, юго-восточная часть в районе м. Сутковского – зона культурно-исторического наследия, восточная часть и территория вдоль р.Кривой – зона сельскохозяйственного использования.

Территория проектируемого «Комплексного ландшафтного заказника в бассейне р. Кривой может быть использована для развития как внутреннего, так и въездного туризма (для иностранных граждан), а также для сельского (агротуризма), спортивного, экологического, культурно-исторического туризма.



**Рекреационная зона** включает участки земли, предназначенные и используемые для организации массового отдыха населения и туризма. К ним относятся земельные участки, предназначенные для занятия домами 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 Беневском сельском поселении – рекреационные зоны располагаются вдоль морского побережья и к западу от автомобильной дороги Лазо- Заповедный в районе с. Беневское.

**Зона лечебно-оздоровительных местностей и курортов** – территория специализированного подразделения "Чистоводное" «ГАУЗ «Краевой клинический кожно-венерологический диспансер» на 120 (в летнее время 200) мест. На перспективу предлагается создание санаторно- курортного комплекса.

Проектное распределение территории Беневского сельского поселения

по функциональным зонам

Таблица 5.1

| № пп | Функциональные зоны                           | Проект        |               |
|------|---|---------------|---------------|
|      |   | площадь (га)  | %             |
| 1    | 2   | 3             | 4             |
| 1    | Территории населенных пунктов                 | 1133          | 0,9           |
| 2    | Сельскохозяйственного использования           | 16967         | 12,8          |
| 3    | Мелиорируемого с/х использования              | 203           | 0,2           |
| 4    | Лесопользования                               | 87205         | 65,9          |
| 5    | леса санитарной охраны курортов               | 5613          | 4,2           |
| 6    | производственные                              | 40            |               |
| 7    | Памятники природы                             | 718           | 0,6           |
| 8    | Памятники археологии                          | 1585          | 1,2           |
| 9    | Рекреационные                                 | 17524         | 13,2          |
| 10   | Лечебно-оздоровительных местностей и курортов | 1346          | 1,0           |
|      | <b>ИТОГО</b>                                  | <b>132334</b> | <b>100,00</b> |

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

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

В границах населенных пунктов Беневого сельского поселения – с.Беневское, с.Свободное, с. Киевка, с. Чистоводное, с. Заповедный, с. Скалистое, маяк Маяк Островной установлены следующие функциональные зоны:

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

### **Село Беневское**

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

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

#### ***Жилые зоны***

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

#### ***Жилые зоны (запрет нового строительства)***

Запрет на новое строительство установлен в северной части населенного пункта в жилой зоне, в границах санитарно-защитной зоны от существующего кладбища.

### ***Общественно-деловые зоны***

Общественно-деловая зона с. Бенеvского территориально сформирована в центральной и в северной части населённого пункта.

Генеральным планом предусматривается провести реконструкцию центра с. Бенеvское, что поможет обрести более современный вид.

### ***Производственная зона***

Производственные зоны, которые находятся в основном в северной и одна небольшая в южной части с. Бенеvское предполагается оставить без изменений, за исключением существующей производственной зоны, расположенной в самом центре жилой застройки. Эту территорию решено выделить как общественно-деловую.

### ***Зона инженерной и транспортной инфраструктуры***

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры расположена на северо-западе населенного пункта.

### ***Зона специального назначения***

Зоны специального назначения находится в северной части с. Бенеvское.

### ***Рекреационные зоны***

Рекреационная зона сформирована как соединяющий элемент между жилыми зонами, занимает территорию на юго-западе и в северной части населенного пункта.

## **Село Свободное**

Предложения по развитию с. Свободное 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. Свободное установлены следующие функциональные зоны:

### ***Жилая зона***

Развитие жилых зон будет происходить по двум направлениям: упорядочение структуры и уплотнение существующей жилой застройки, и

освоение новых территорий. Проектом предлагается выделить две жилые зоны разделённые полосой рекреационной зоны.

#### ***Общественно-деловая зона***

Общественно-деловая зона с. Свободное будет сформирована в центральной части.

#### ***Зона специального назначения***

Расположена в южной части населенного пункта.

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

Зона сельскохозяйственного использования на территории с. Свободное занимает территорию в южной части населенного пункта.

#### ***Рекреационная зона***

Рекреационная зона проходит зелёной полосой вдоль всего села с севера на юг, разделяя населённый пункт на две части.

### **Село Киевка**

Предложения по развитию с. Киевка 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 населённый пункт с. Киевка будет развиваться в северном и юго-западном направлении.

В проекте генерального плана населенного пункта с. Киевка 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 северном направлении путём создания комплексной застройки. Северная часть села представлена жилой зоной с наиболее эффективным использованием территории, чем в настоящее время.

#### ***Общественно-деловые зоны***

Проектом предполагается сформировать общественно-деловую зону в центральной части села.

Генеральным планом предусматривается провести реконструкцию центра с. Киевка, что поможет обрести наиболее современный вид.

***Производственные зоны***

Проектом решено развивать производственную зону юго-западной части села населенного пункта.

***Зона объектов инженерной инфраструктуры***

Проектом выделена зона инженерной инфраструктуры на юго-западе и юге села.

***Рекреационные зоны***

По проекту генерального плана рекреационная зона расположена в северной, западной и центральной части села. В центральной части зона рекреации представляет собой зелёные полосы благоустроенных территорий, объединяющих жилую застройку. На западе озелененные территории разделяют жилую и производственные зоны населенного пункта.

***Зона военных объектов***

Часть территории зоны военных объектов, которая находится восточной части населенного пункта проектом предложено перевести в зону жилой застройки.

**Село Чистоводное**

Предложения по развитию с. Чистоводное предусматривают в некоторой 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. Чистоводное установлены следующие функциональные зоны:

***Жилые зоны***

Развитие жилых зон будет происходить за счёт объединения и развития отдельных несвязанных между собой жилых зон равномерно расположенных цепочкой в направлении север-юг.

***Общественно-деловые зоны***

Общественно-деловая зона с. Чистоводное будут сформированы на двух территориях, одна из которых расположена в центре северной части

населенного пункта, другая - на севере села, она соединяет северную жилую зону с зоной особо охраняемых природных территорий.

### ***Зона особо-охраняемых природных территорий***

На территории с. Чистоводное проектом предлагается развить зону особо-охраняемых природных территорий в северной части населенного пункта.

### ***Рекреационные зоны***

Генеральным планом предусматривается рекреационная зона в виде зелёной полосы, проходящей в направлении север – юго-восток.

## **Село Заповедный**

Предложения по развитию с. Заповедный предусматривают значительное развитие территории населённого пункта вдоль береговой линии в север-западном направлении, а также проведение реконструкции застройки неэффективно используемых участков, освоение новых территорий, корректировку транспортной схемы и планировочной структуры села. Территориально населенный пункт с. Заповедный будет развиваться в северо-западном направлении.

### ***Жилые зоны***

Развитие жилых зон будет происходить за счёт объединения, упорядочения и развития отдельных несвязанных между собой жилых зон по оси север-юг.

### ***Общественно-деловые зоны***

Проектом предполагается реконструировать существующую общественно-деловую зону на территории южной части села и развить в центральной.

### ***Производственные зоны***

Производственная зона с. Заповедный остается без изменения.

### ***Зона объектов инженерной инфраструктуры***

Зона инженерной инфраструктуры на юго-западе населенного пункта остается без изменения.

### **Рекреационные зоны**

Рекреационная зона с. Заповедный расположена вдоль побережья бухты Киевка, также благоустроенные зеленые полосы объединяют территории жилой застройки.

### **Зона военных объектов**

Территория зоны военных объектов, которая находится в северной части населенного пункта остается без изменений.

### **Село Скалистое**

Предложения по развитию с.Скалистое предусматривают значительное развитие территории населённого пункта, а также проведение реконструкции застройки неэффективно используемых участков. Территориально населенный пункт с.Скалистое будет развиваться в восточном и юго-восточном направлении.

### **маяк Маяк Островной**

Проект предусматривают сохранение существующего зонирования территории населённого пункта и проведение реконструкции застройки неэффективно используемых участков.

Таблица 6.1

| Распределение территории населенных пунктов Беневоского поселения по функциональным зонам |  |              |                 |           |                 |              |                 |                 |                 |              |                 |                     |                 |             |                 |                    |      |                 |      |                  |
|---|--|--------------|-----------------|-----------|-----------------|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|---------------------|-----------------|-------------|-----------------|--------------------|------|-----------------|------|------------------|
| № пп  | Зоны                                   | с.Беневоское |                 | с. Киевка |                 | с. Свободное |                 | с. Чисто-водное |                 | с.Заповедный |                 | Маяк Маяк Островной |                 | с.Скалистое |                 | Всего по поселению |      |                 |      |                  |
|   |  | сущес-тв.    | расчет-ный срок | сущес-тв. | расчет-ный срок | сущес-тв.    | расчет-ный срок | сущес-тв.       | расчет-ный срок | сущес-тв.    | расчет-ный срок | сущес-тв.           | расчет-ный срок | сущес-тв.   | расчет-ный срок | сущес-тв.          | в %  | расчет-ный срок | в %  | изме-нение (+,-) |
| 1   | 2                                      | 3            | 4               | 5         | 6               | 7            | 8               | 9               | 10              | 11           | 12              | 13                  | 14              | 15          | 16              | 17                 | 18   | 18              |      |                  |
| 1   | общественно-деловая                    | 1,7          | 3,5             | 0,8       | 3,6             | 0,0          | 0,7             | 2,3             | 3,6             | 1,0          | 4,1             | 0,0                 | 0,0             | 0,0         | 0,0             | 5,8                | 1,0  | 15,5            | 1,4  | 9,7              |
| 2   | жилая                                  | 134,2        | 156,0           | 75,7      | 153,3           | 14,0         | 32,0            | 10,0            | 27,3            | 6,6          | 34,5            | 16,0                | 16,0            | 7,1         | 28,0            | 263,9              | 47,7 | 447,1           | 39,5 | 183,2            |
| 3   | жилая(запрещенное новое строительство) | 0,0          | 1,8             | 0,0       | 0,0             | 0,0          | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,0          | 0,0             | 0,0                 | 0,0             | 0,0         | 0,0             | 0,0                | 0,0  | 1,8             | 0,3  | 1,8              |
| 4   | производственная                       | 24,0         | 15,6            | 12,6      | 17,5            | 0,0          | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 5,4          | 6,1             | 0,0                 | 0,0             | 0,0         | 0,0             | 42,0               | 7,6  | 39,2            | 3,5  | -2,8             |
| 5   | сельскохозяйственного использования    | 0,0          | 0,0             | 0,0       | 0,0             | 0,0          | 7,8             | 0,0             | 0,0             |              | 0,0             | 0,0                 | 0,0             | 0,0         | 0,0             | 0,0                | 0,0  | 7,8             | 0,7  | 7,8              |
| 6   | транспортной и инженерной инфра-       | 0,7          | 0,7             | 0,0       | 3,8             | 0,0          | 0,0             | 0,0             | 0,0             | 0,5          | 0,5             | 0,0                 | 0,0             | 0,0         | 0,0             | 1,2                | 0,2  | 5,0             | 0,4  | 3,8              |

|    |                         |              |              |              |              |             |              |             |              |              |            |             |             |            |           |            |              |             |              |              |
|----|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|--------------|------------|-------------|-------------|------------|-----------|------------|--------------|-------------|--------------|--------------|
|    | структуры               |              |              |              |              |             |              |             |              |              |            |             |             |            |           |            |              |             |              |              |
| 7  | рекреационная           | 0,0          | 181,7        | 0,0          | 155,2        | 0,0         | 60,5         | 0,0         | 117,3        | 0,0          | 76,6       | 0,0         | 0,0         | 0,0        | 0,0       | 0,0        | 0,0          | 591,3       | 52,1         | 591,3        |
| 8  | ООПТ                    | 0,0          | 0,0          | 0,0          | 0,0          | 0,0         | 0,0          | 0,0         | 3,7          | 0,0          | 0,0        | 0,0         | 0,0         | 0,0        | 0,0       | 0,0        | 0,0          | 3,7         | 0,3          | 3,7          |
| 9  | Специального назначения | 0,7          | 0,7          | 0,0          | 0,0          | 0,0         | 0,4          | 0,0         | 5,4          |              | 0,0        | 0,0         | 0,0         | 0,0        | 0,0       | 0,7        | 0,1          | 6,5         | 0,6          | 5,8          |
| 10 | военных объектов        | 0,0          | 0,0          | 17,1         | 7,0          | 0,0         | 0,0          | 0,0         | 0,0          | 8,1          | 8,2        | 0,0         | 0,0         | 0,0        | 0,0       | 25,2       | 4,6          | 15,2        | 1,3          | -10          |
| 11 | Прочие                  | 75,7         | 0,0          | 0,0          | 0,0          | 14,2        | 0,0          | 16,2        | 0,0          | 108,4        | 0,0        | 0,0         | 0,0         | 0,0        | 0,0       | 214,5      | 38,8         | 0,0         | 0,0          | -214,5       |
|    | <b>Итого</b>            | <b>237,0</b> | <b>360,0</b> | <b>106,2</b> | <b>340,4</b> | <b>28,2</b> | <b>101,3</b> | <b>28,5</b> | <b>157,3</b> | <b>130,0</b> | <b>130</b> | <b>16,0</b> | <b>16,0</b> | <b>7,1</b> | <b>28</b> | <b>553</b> | <b>100,0</b> | <b>1133</b> | <b>100,0</b> | <b>579,8</b> |

## 7 Предложения по разграничению земель по категориям

Проведенная работа по территориальному планированию Беневого 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 включить в земли населенных пунктов: застроенные территории и территории перспективного развития с. Бенево, с. Свободное, с. Киевка, с. Скалистое (бывшие усадьбы совхозов района).

### Земли населенных пунктов

Выведение земель населенных пунктов в иные категории земель не предусматривается.

Проектом предлагается увеличить земли населенных пунктов путем включения в границы с. Бенево, с. Киевка, с. Свободное, с. Скалистое земель сельскохозяйственного назначения.

Таким образом за счет земель сельскохозяйственного назначения территория с. Бенево увеличивается на 123 га; с. Киевка – на 234, га; с. Свободное – на 73,1 га, с. Скалистое- на 20,9 га.

Увеличение земель с. Чистоводное (128,8 га) предусматривается за счет



включения земель запаса в границы населенных пунктов.

Земельные участки, расположенные на включаемых в земли населенных пунктов территориях из земель сельскохозяйственного назначения и земель запаса, до настоящего времени не сформированы.

### **Земли лесного фонда**

Проектными решениями предполагается перевод земель лесного фонда в земли особо охраняемых территорий и объектов участков лесничества, расположенных в лесных кварталах. ( см. табл. 12.1)

- 1) Памятника природы «Скалы Маяк Беневский», расположенные 2 км к юго-западу от с. Беневское площадью
- 2) Территория бассейна ключа Горячий, за исключением площади рудного поля Беневского проявления вольфрама. Южная граница зоны от устья ключа Горячий по прямой линии на северо - запад до высоты 339.0 м. С высоты 339.0 м по водораздельным хребтам ключа Горячий до высоты 364.0 м. От высоты 364.0 м по наикратчайшему пути до реки Киевка.

### **Земли запаса**

Проектом предусматриваются изменения земель запаса в районе курорта и населенного пункта Чистоводное:

- земли запаса в районе с. Чистоводное необходимо перевести в земли особо охраняемых территорий и объектов, для развития курорта Чистоводное;

- земли запаса, расположенные к югу от с. Чистоводное включаются в земли населенных пунктов.

2. Земли запаса, занимающие значительные площади в районе бухты Киевка, бухты Успения, предлагается перевести в земли особо охраняемых территорий и объектов, так как территория обладает высоким рекреационным потенциалом, концентрацией памятников природы и объектов культурного наследия.

3. Предлагается осуществить перевод земель запаса в земли промышленности и иного специального назначения (обороны) в районе с.Заповедный и на побережье бухты Киевка, для эксплуатации существующих оборонных объектов.

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

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

Предлагается осуществить перевод земель запаса и земель лесного фонда в земли особо охраняемых территорий и объектов (земли рекреационного назначения), расположенные в районе бухты Киевка, бухты Успения, занимающие значительные площади и обладающие высоким

рекреационным потенциалом, концентрацией памятников природы и объектов культурного наследия, территорию памятника природы «Скалы Маяк Беневский» и территорию бассейна ключа Горячий, за исключением площади рудного поля Беневского проявления вольфрама.

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

На участке Тихоокеанского военного лесничества, расположенного в юго-западной части поселения на землях промышленности и иного специального назначения изменений не планируется.

Увеличение земель промышленности и иного специального назначения осуществляется за счет перевода земель запаса в земли промышленности и иного специального назначения (обороны) в районе с.Заповедный и на побережье бухты Киевка, для использования под существующими оборонными объектами.

### **Распределение территории Беневского сельского поселения по категориям земель**

Таблица 13.1

| №<br>пп | Категория земель   | Площадь земель муниципального района (га) |               |               |               |             |             |
|---------|--|---|---------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
|         |  | сущ.                                      |               | проект        |               | изменение   |             |
|         |  | га  | %             | га            | %             | га          | %           |
| 1       | Земли сельскохозяйственного назначения   | 18060                                     | 13,6          | 17129         | 12,48         | -1547       | -1,17       |
| 2       | Земли населенных пунктов   | 553                                       | 0,4           | 1133          | 1,83          | 1976        | 1,49        |
| 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. | 12569                                     | 9,5           | 12979         | 9,80          | 406         | 0,31        |
| 4       | Земли особо охраняемых территорий и объектов   | 0,0                                       | 0,00          | 9354          | 6,56          | 8678        | 6,56        |
| 5       | Земли лесного фонда  | 91735                                     | 69,4          | 89561         | 67,68         | -2173       | -1,64       |
| 6       | Земли запаса   | 9417                                      | 7,1           | 2178          | 1,65          | -7331       | -5,54       |
|         | <b>ИТОГО ТЕРРИТОРИЯ</b>  | <b>132334</b>                             | <b>100,00</b> | <b>132334</b> | <b>100,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

## **8 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры**

В целом состав мероприятий по совершенствованию транспортной системы Беневого поселения, как части Лазовского муниципального района предписывает:

### **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 муниципального района предписывает:

- Реконструировать автомобильную дорогу регионального значения «Лазо-Заповедный». Перевести её из 4 в 3 категорию - (санзона 100 м)

- Реконструировать автомобильную дорогу регионального значения «Киевка-Преображение». Перевести её 4 в 3 категорию - (санзона 100 м).

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

- Строительство автодороги регионального значения Киевка – Золотая долина- Находка (вдоль проектируемых прибрежных рекреационных зон).

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

- Строительство автомобильной дороги местного значения «Поворот на Чистоводное - Золотая долина» (вдоль реки Кривая), 3 категория дороги (санзона 50 м);

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

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

### **9.1 Водоснабжение**

Население Беневого сельского поселения не имеет централизованного водоснабжения. Для перспективного водоснабжения населения необходимо строительство скважинных водозаборов общей производительностью 1532 куб.м/сутки с устройством санитарно-защитных зон.

В Беневоком 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.

Суммарный средний расход воды по поселению на расчетный срок составит 792м<sup>3</sup>/сут., на 1 очередь - 464 м<sup>3</sup>/сут.

## 9.2 Водоотведение

Проектом предусматривается развитие канализации в развиваемых сельских населенных пунктах с расширением и модернизацией очистных сооружений, строительством дополнительных коллекторов, насосных станций перекачки, напорных трубопроводов. В сельских 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 Бенеvского сельского поселения включают:

- строительство локальных станций очистки сточных вод в с. Бенеvское, с.Чистоводное, с.Киевка, с.Свободное.

#### Расход сточных вод населения на 2032г

Таблица 9.2.1

| № пп     | Наименование потребителей воды | Расход сточных вод, м <sup>3</sup> /сут | Производительность очистных сооружений тыс.м3/сут |
|----------|--------------------------------|---|---|
| <b>1</b> | <b>Бенеvское СП</b>            | <b>951</b>                              |   |
|          | с. Бенеvское                   | 424                                     | 0,5   |
|          | Население                      | 353                                     |   |
|          | Местная промышленность         | 71                                      |   |
|          | с. Свободное                   | 26,5                                    | 0,035   |
|          | Жилая и общественная застройка | 22                                      |   |
|          | Местная промышленность         | 4,5                                     |   |
|          | с. Киевка                      | 389                                     | 0,045   |
|          | Жилая и общественная застройка | 324                                     |   |
|          | Местная промышленность         | 65                                      |   |
|          | с. Чистоводное                 | 86,5                                    | 0,09  |
|          | Жилая и общественная застройка | 72                                      |   |
|          | Местная промышленность         | 14,5                                    |   |
|          | с. Заповедный                  | 3,5                                     | -   |
|          | Жилая и общественная застройка | 3,5                                     |   |
|          | Местная промышленность         | -                                       |   |
|          | маяк Маяк Островной            | 7,5                                     | -   |
|          | Жилая и общественная застройка | 7,5                                     |   |
|          | Местная промышленность         | -                                       |   |
|          | с. Скалистое                   | 7,5                                     | -   |
|          | Жилая и общественная застройка | 7,5                                     |   |

|  |                        |   |  |
|--|------------------------|---|--|
|  | Местная промышленность | - |  |
|--|------------------------|---|--|

### 9.3 Теплоснабжение

Принципиальные направления развития централизованного теплоснабжения:

- сохранение в работе действующих тепловых источников с учетом замены обрабатывающего 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 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 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

Предложения по развитию и улучшению системы электроснабжения Беневого сельского поселения

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   |
| Беневское сельское поселение | Перевод ПС 35кВ «Беневское» на напряжение 110кВ и подключение ее к ВЛ-110кВ ПС «Преображение» - ПС «Лазо»                    | Расширение сети 0,4; 10кВ | Замена устаревшей материально-технической базы подстанции |

Мероприятия по реконструкции и усовершенствованию инженерной структуры в Беневском сельском поселении включают:

- Строительство подстанции в с. Скалистое;
- Реконструкция подстанции в с. Беневское.

## 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 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.

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 Бенеvскому 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 Охрана 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.

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

- 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.

### **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. Ведётся капитальный ремонт ряда артезианских скважин.

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**

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.

### **Инженерная защита от подтопления**

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Объемы накопления бытовых отходов по поселению

Таблица 11.1

| Поселения, населенные пункты        | Объемы накопления бытовых отходов |                                       |
|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
|                                     | 1 очередь<br>тыс.м3/тонн          | расчетный срок<br>тыс.<br>м3/тыс.тонн |
| 1                                   | 2                                 | 3                                     |
| <b>Беневское сельское поселение</b> | <b>2,17/0,43</b>                  | <b>3,3/0,66</b>                       |
| с. Беневское                        | 1,05/0,21                         | 1,47/0,29                             |
| с. Свободное                        | 0,04/0,01                         | 0,10/0,02                             |
| с.Киевка                            | 0,9/0,18                          | 1,35/0,27                             |
| с. Чистоводное                      | 0,16/0,03                         | 0,3/0,06                              |
| с.Заповедный                        | 0/0                               | 0,02/0                                |
| маяк Маяк Островной                 | 0,02/0,0                          | 0,03/0,01                             |
| с. Скалистое                        | 0/0                               | 0,03/0,01                             |

#### 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. Беневское      | Неорганизованная свалка - к юго-востоку от с.Беневское, за р. Киевка в 700 м от автодороги в районе ручья Гриньковского.- закрытие, рекультивация | Площадка временного складирования ТБО на месте существующей свалки |

|                |  |   |
|----------------|--|---|
| с. Свободное   | Неорганизованная свалка в 80 м к северу от жилой застройки по ул. Центральная – закрытие , рекультивация | Площадка временного складирования ТБО - северу от жилой застройки по ул. Центральная на расстоянии 800 м по направлению на с. Бенеvское |
| с.Киевка       | Южнее жилой застройки с. Киевка в 4 км по автодороге слева по направлению на с. Заповедный               | Площадка временного складирования ТБО на месте рекультивируемой свалки (совместное использование с. Заповедный, маяк Островной)         |
| с. Чистоводное | В 3 км к северу от жилой застройки с. Чистоводное по автодороге слева                                    | Площадки временного складирования ТБО на месте рекультивируемой свалки (совместно с с. Скалистое)                                       |
| с.Заповедный   | Севернее с. Заповедный – совместно со свалкой с. Киевка  | Использование совместно с . с. Киевка - Площадка временного складирования ТБО на месте рекультивируемой свалки с. Киевка                |
| с. Скалистый   | -  | Площадка временного складирования ТБО на месте рекультивируемой свалки (совместно с с. Чистоводное)                                     |

Усовершенствованный полигон ТБО районного значения (с размещением на перспективу завода переработке ТБО) планируется разместить на территории Лазовского сельского поселения. 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, и послойное захоронение отходов.

### ***Система обращения с промышленными отходами***

На территории Бенеvского сельского поселения в с. Заповедном развивается хозяйство марикультуры, Преображенская база тралового и рефрижераторного флота совместно с ТИПРО и Дальневосточным государственным университетом занимается разведением трепанга и морского ежа.



Здесь введен в эксплуатацию завод по разведению трепанга, лаборатории ТИНРО, база ДВГУ по изучению морских ресурсов. Намечается расширение производства.

В с. Киевка размещены участки ФГУ «Лазовский государственный заповедник им. Капланова», лесничества Сергеевский филиал КГУ «Приморский лес».

На территории Беневского сельского поселения действует ООО «Подсобное хозяйство Преображение». Это самое крупное в районе хозяйство, которое занимается производством и частичной переработкой животноводческой продукции. В хозяйстве – 367 голов КРС.

Площадь сельхозугодий Беневского сельского поселения, используемых землепользователями, занимающимися сельхозпроизводством в 2008-2009 г.г., составила 1775 га (19.4%), из них : посевные площади сельскохозяйственных культур в хозяйствах населения 85 га, из них: под зерновые и зерно-бобовые - 15 га, картофель – 55га. овощи – 9 га. поголовье скота и птицы в хозяйствах населения составило:

- крупный рогатый скот – 113 голов (в том числе: коров -53),
- свиньи – 62, козы -5, птица- 4165, лошади-20, пчелосемьи -153.

Нетоксичные промышленные отходы собираются на площадках временного складирования и с дальнейшей утилизацией на полигоне твердых бытовых отходов районного значения.

Пестициды, пришедшие в негодность и запрещенные к применению в сельском хозяйстве, отправляются на химические предприятия организациями «Сельхозхимия» для утилизации, обезвреживания и захоронения, как правило, в заводской упаковке.

Токсичные промышленные отходы на территории Беневского сельского поселения отсутствуют.

Система обращения с промышленными отходами должна быть разработана в составе генеральной схемы санитарной очистки Лазовского муниципального района ( в том числе Беневского сельского поселения) .

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;
- разработать генеральную схему санитарной очистки поселения в составе генеральную схему санитарной очистки Лазовского муниципального района, в том числе по утилизации промышленных отходов;
- осуществлять лицензирование отдельных видов деятельности в области охраны окружающей среды и природопользования; продолжить работу по экологическому образованию и воспитанию населения.

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

#### ***Планировочные мероприятия:***

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

#### ***Мониторинг уровня загрязненности вредными физическими факторами:***

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

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

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

**Предложения по организации погребения**

Существующую систему погребений в районе в целом следует сохранить с развитием и благоустройством имеющихся кладбищ для сельских поселений.

В отношении всех 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).

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

Чрезвычайные ситуации на территории Беневого 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.

**13 Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов строительства**Направления развития и объекты строительства  
Беневского сельского поселения

Таблица 13.1

| № пп | Поселения, населенные пункты        | Направления развития  | Объекты капитального строительства |   |   |
|------|-------------------------------------|---|------------------------------------|---|---|
|      |                                     |   | федерального значения              | Регионального значения  | местного значения   |
| 1    | 2                                   | 9   | 10                                 | 11  | 12  |
| 1    | <b>Беневское сельское поселение</b> | производство и переработка сельхоз.продукции, пчеловодство, рыборазведение, восстановление линии прибрежных морских сообщений, курортное лечение, выращивание и переработка марикультуры, организация структуры экстренных воздушных сообщений, реконструкция автодо- |                                    | электростанция 110 кв, промышленные объекты, Реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Лазовский Заповедный» | площадка временного складирования и первичной сортировки ТБО, рекреационные зоны: "Горячий ключ", "Бухта Киевка", |

|   |                     |   |  |  |  |
|---|---------------------|---|--|--|--|
|   |                     | рог, охрана объектов археологии и памятников природы, лесное хозяйство, спортивная охота  |  | . Строительство автодороги регионального значения Киевка – Золотая долина- Находка (за расчетный срок); разработка месторождения на р.Кривой | "Южная" - Строительство автомобильной дороги местного значения «Поворот на Чистоводное - Золотая долина» (вдоль реки Кривая), базы отдыха, гостиницы, охотбазы, вертолетные площадки                           |
| 2 | <i>с. Беневское</i> | производство и переработка сельхоз.продукции, пчеловодство, организация структуры экстренных воздушных сообщений, восстановление животноводческого комплекса              |  | ФАП  | Сельский центр культуры, ФАП, станция очистки сточных вод, вертолетная площадка локальная станция очистки сточных вод, предприятия по переработке сельхозпродукции, восстановление животноводческого комплекса |
| 3 | <i>с. Свободное</i> | производство сельхоз. продукции, пчеловодство   |  |  | Локальная станция очистки сточных вод  |
| 4 | <i>с.Киевка</i>     | рыборазведение, производство сельхоз. продукции, организация структуры экстренных воздушных сообщений, реконструкция автодорог, строительство животноводческого комплекса |  | автодорога Преображение - Киевка, рыбо-разводный завод, ФАП  | Детский сад, сельский центр культуры, спортивные площадки, ФАП, локальная стан-  |

|   |                            |   |  |  |  |
|---|----------------------------|---|--|--|--|
|   |                            |   |  |  | ция очистки сточных вод  |
| 5 | <i>с. Чистоводное</i>      | курортное лечение, организация структуры экстренных воздушных сообщений, лесное хозяйство |  | объекты здравоохранения, увеличение мощности спецбольницы «Чистоводное до 320 коек, объекты лесного хозяйства, туристско-рекреационные объекты, курортный комплекс | Сельский центр культуры, Локальная станция очистки сточных вод |
| 6 | <i>с. Заповедный</i>       | выращивание и переработка марикультуры  |  |  | Новая жилая застройка, базы отдыха                             |
| 7 | <i>Маяк Маяк Островной</i> |   |  |  |  |
| 8 | <i>с. Скалистое</i>        | производство сельхоз. продукции, разработка месторождения ценных металлов                 |  | электроподстанция 110 кВ, разработка месторождения на р.Кривой   |  |

## 14 Первоочередные мероприятия реализации генерального плана

### *Жилищное строительство*

- объем нового жилищного строительства – 7,58 тыс. кв. м общей площади квартир.

### *Система обслуживания населения*

- строительство ФАПов – (Беневское, Киевское);

- 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 автомобильную регионального значения дорогу «Звёздочка-Чистоводное». Перевести её в 3 категорию.

### ***Инженерная инфраструктура***

#### ***Водоснабжение***

Выполнить реконструкцию централизованных систем (водозаборов, водоводов, водопроводных сетей), обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений. Замена водовода холодного водоснабжения в с. Киевка (1.5 км). В связи с отсутствием проектов зон санитарной охраны 2 и 3 поясов необходима их разработка, 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%). Установка АСКУЭ, реконструкция существующей ПС 110/35/10 кВ с заменой силового оборудования;

- перевод ПС 35кВ «Беневское» на напряжение 110кВ и подключение ее к ВЛ-110кВ ПС «Преображение»-ПС «Лазо»;

#### ***Теплоснабжение***

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

### ***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.

### ***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***

- создание фермерских хозяйств (животноводство, растениеводство)
- создание тепличных хозяйств по выращиванию овощей,
- 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 обрудования, 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;
- рост производительности труда; увеличение валовой продукции.
- замена и обновление основных фондов, увеличение обеспеченности сельхозтоваропроизводителей оборотными средствами, предоставление возможности для закупки сельхозтехники и обрудования, в



т.ч. и по лизингу; - недостаточное 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;
- рост производительности труда; увеличение валовой продукции;
- решение вопросов заготовки, переработки, и особенно, сбыта сельхозпродукции, создание оптовых рынков и пр;

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.

## 15 Основные технико-экономические показатели

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

Таблица 15.1

| № пп  | Наименование   | Един. измерения          | Современное состояние | Расчетный срок 2032 г. |
|-------|--|--------------------------|-----------------------|------------------------|
| 1     | 2  | 3                        | 4                     |                        |
| 1     | <i>Территория поселения</i>                          | <i>га / га на 1 чел.</i> | <i>132334/ 100,9</i>  | <i>132334/ 60,2</i>    |
| 1.1   | Из них, населенных пунктов                           | га                       | 553                   | 1133/0,9               |
| 1.1.1 | с. Бенеvское   | га                       | 237,0                 | 360                    |
| 1.1.2 | с. Киевка  | га                       | 106,2                 | 340,4                  |
| 1.1.3 | с. Чистоводное                                       | га                       | 28,5                  | 157,3                  |
| 1.1.4 | с.Свободное  | га                       | 28,2                  | 101,3                  |
| 1.1.5 | с. Заповедный,                                       | га                       | 130,0                 | 130,0                  |
| 1.1.6 | Маяк Маяк Островной                                  | га                       | 16,0                  | 16,0                   |
| 1.1.7 | С. Скалистое   | га                       | 7,1                   | 28,0                   |
| 1.2   | Сельскохозяйственного и мелиорируемого использования | га/%                     |                       | 17170/13,0             |

|     |  |                                  |                    |                  |
|-----|--|----------------------------------|--------------------|------------------|
| 1.3 | Лесопользования  | га                               |                    | 87205/65,9       |
| 1.4 | Леса санитарной охраны курортов                                  | га                               |                    | 5613/4,2         |
| 1.5 | Производственные   | га                               |                    | 40/              |
| 1.7 | Памятники природы и археологии                                   | га                               |                    | 2303/1,8         |
| 1.8 | Рекреационные  | га                               |                    | 17524/13,2       |
| 1.9 | Лечебно-оздоровительных местностей и курортов                    | га                               |                    | 1346/1,0         |
| 2   | <i>Население (ВПН-2010 /оценка Примкрйстата на 01.01.2013г.)</i> | <i>тыс. чел.</i>                 | <i>1,311/1,187</i> | <i>2,2</i>       |
| 2.1 | с. Беневское   | тыс. чел                         | 0,646              | 0,99             |
| 2.2 | с. Киевка  | тыс. чел                         | 0,518              | 0,9              |
| 2.3 | с. Чистоводное   | тыс. чел                         | 0,106              | 0,2              |
| 2.4 | с.Свободное  | тыс. чел                         | 0,015              | 0,06             |
| 2.5 | с. Заповедный, с. Скалистое, маяк МаякОстровной                  | тыс. чел                         | 0,02               | 0,05             |
| 3   | <i>Жилищный фонд</i>   | <i>тыс. кв. м/кв.м на 1 чел.</i> | <i>28,52/21,8</i>  | <i>58,9/26,8</i> |
| 3.1 | с. Беневское   | тыс. кв. м / кв.м на 1 чел.      | 12,65/19,6         | 26,5/26,8        |
| 3.2 | с. Киевка  | тыс. кв. м /кв.м на 1 чел.       | 12,49/24,1         | 24,1/26,8        |
| 3.3 | с. Чистоводное   | тыс. кв. м /кв.м на 1 чел.       | 2,33/22,0          | 5,4/26,8         |
| 3.4 | с. Свободное   | тыс. кв. м /кв.м на 1 чел.       | 0,32/12,3          | 1,6/26,8         |
| 3.5 | с. Заповедный, с.Скалистое, маяк Островной                       | тыс. кв. м/кв.м на 1 чел.        | 0,73/48,7          | 1,3/26,8         |
| 4   | <i>Плотность населения поселения</i>                             | <i>чел/кв.км</i>                 | <i>1,1</i>         | <i>1,7</i>       |

|       |                                    |                                |      |               |
|-------|------------------------------------|--------------------------------|------|---------------|
| 5     | Новое жилищное строительство       | тыс. кв. м                     |      | 31,7          |
| 6     | Объекты обслуживания               |                                |      |               |
| 6.1   | Детские дошкольные учреждения      | мест                           | 60   | 187           |
| 6,2   | Общеобразовательные школы          | учащихся                       | 215  | 215           |
| 7     | Инженерная инфраструктура          |                                |      |               |
| 7.1   | Водопотребление                    | м3/сут                         | 79   | 951           |
| 7.2   | Водоотведение                      | м3/сут                         | -    | 951           |
| 7.3   | Теплоснабжение                     | Гкал/час<br>тыс. Гкал<br>в год | -    | 11,7<br>33,67 |
| 7.3.1 | Протяженность тепловых сетей       | км                             | 4    |               |
| 7.4   | Электроснабжение                   | млн.кВт.ч<br>/год              | 2,27 | 3,392         |
| 8     | Общая протяженность улиц, проездов | км                             | 21   |               |
| 9     | Объемы накопления бытовых отходов  | тыс. тонн                      |      | 3,3           |

## **Заключение**

Генеральный план Бенеvского 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.