

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ

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

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

*Генеральный план
Преображенского городского поселения*

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

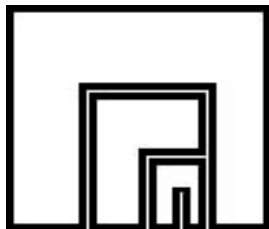
0745 - ПЗ, ГП 2

ТОМ 2

2013 г

 **ОАО «ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ»**

Генеральный план Преображенского городского поселения



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ

690990, Владивосток, Алеутская, 11 Тел.: 241 41 61

Факс: 8 (423)2 41 42 72 e-mail: office@pgp.vl.ru

*Генеральный план
Преображенского городского поселения*

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

0745 - ПЗ, ГП 2

ТОМ 2

Генеральный директор

Главный архитектор ПГП

Начальник МТП

Главный архитектор МТП,
ГАП

Е.М. Мельников

В.В. Воробьев

А. Ф. Ким

И.Б. Самойленко

2013

ОАО «ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ»

Генеральный план Преображенского городского поселения

Оглавление

Состав проекта.....	3
Введение	6
1 Общие положения	8
2 Цели и задачи территориального планирования	9
3 Перечень основных мероприятий по территориальному планированию	15
3.1 Мероприятия по развитию планировочной структуры и функциональных зон	15
3.2 Предложения по изменению категории земель	21
3.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства.....	22
3.4 Мероприятия по охране окружающей среды.....	27
3.5 Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий	29
3.6 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	30
3.6.1 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	30
3.6.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера	32
3.7 Мероприятия по охране объектов культурного наследия.....	32
3.8 Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.....	33
4. Основные технико-экономические показатели	34

Состав проекта

Графические материалы

№ тома	Обозначение	Наименование
1	0745 –ПЗ.ГП.1	Материалы по обоснованию
2	0745- ПЗ. ГП 2	Положение о территориальном планировании
3	0745- ИТМ ГО ЧС	Инженерно – технические мероприятия по гражданской обороне. Инженерно – технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
3	0745-ИЛ	Графические (иллюстративные) материалы

№ п/п	Наименование	масштаб	гриф секретности
Материалы по обоснованию			
1	Схема положения Преображенского городского поселения в Лазовском муниципальном районе	1:100 000	несекретно
2	Карта современного использования территории поселения. Опорный план	1:20 000	« - »
3	Карта современного использования территории центральной части пгт. Преображение	1:10 000	« - »
4	Карта планировочных ограничений поселения	1:20 000	« - »
5	Карта границ земель различных форм собственности	1:20 000	« - »
6	Карта границ земель различных категорий. Существующее положение	1:20 000	
7	Карта границ земель различных категорий. Проектное предложение	1:20 000	« - »
8	Карта планировочной организации территории поселения	1:20 000	несекретно

ОАО «ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ»

9	Карта планировочной организации территории центральной части пгт. Преображение	1:10 000	несекретно
10	Карта развития транспортной инфраструктуры	1:20 000	« - »
11	Карта инженерной инфраструктуры	1:20 000	ДСП
12	Карта границ зон с особыми условиями использования территории поселения	1:20 000	« - »
13	Карта границ зон с особыми условиями использования территории центральной части пгт Преображение	1:10 000	несекретно
14	Карта границ территорий, подверженных риску чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:20 000	ДСП
Положение о территориальном планировании			
1	Карта функциональных зон поселения	1:20 000	несекретно
2	Карта функциональных зон центральной части пгт. Преображение	1:10 000	« - »
3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	1:20 000	« - »
4	Карта планируемого размещения объектов на территории поселения	1:20 000	« - »
5	Карта планируемого размещения объектов центральной части пгт. Преображение	1:10 000	« - »

Введение

Генеральный план Преображенского городского поселения разработан творческим коллективом института ОАО «Приморгражданпроект» по заказу администрации Преображенского городского поселения в соответствии с муниципальным контрактом №4-2008 от 4 февраля 2008года.

Основные задачи для работы над генеральным планом были сформулированы администрацией Преображенского городского поселения в техническом задании к муниципальному контракту.

В основу разработки проекта положены следующие исходные данные:

1.Задание на подготовку проекта Генерального плана Преображенского городского поселения, выданное администрацией Преображенского городского поселения 4 февраля 2008года.

2.Топографические материалы М 1:25000, топографические материалы М 1:2000

3.Проектные материалы и отводы земельных участков на различные виды строительства, выданные районным отделом архитектуры и администрацией Преображенского городского поселения.

4.Протокол технического совещания о рассмотрении эскизов генерального плана Преображенского городского поселения от 10 июля 2009 года.

При разработке генерального плана использовались нормативные правовые акты градостроительного проектирования:

- 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. N 820.

Авторским коллективом учтены нормативные и структурные требования к материалам генерального плана заданные Градостроительным кодексом РФ.

Новые требования к процессу градостроительной деятельности, определенные последней редакцией Градостроительного кодекса РФ, четко отразили особенность разработки современной документации планирования градостроительного развития с учетом экономической базы и рассмотрением необходимых мер.

Кроме того, в градостроительной документации нового поколения должны быть резко усилены правовые аспекты - должна доминировать функция "градорегулирования", направленная на установление юридически закреплённых правил градостроительной деятельности.

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

I этап (первая очередь строительства) – 2017 г.

 **ОАО «ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ»**

II этап (расчетный срок генерального плана) - 2032 г.
прогноз на 30-40 лет, за пределами расчетного срока.

Этап графически отражает территории, резервируемые для перспективного градостроительного развития поселения за пределами расчетного срока генерального плана.

Авторский коллектив

Материалы по обоснованию.	Инициалы и фамилия
Градостроительная часть	И.Б. Самойленко
	А.В. Новиков
	А.А. Зацаринный
Экономическая часть	Л.Н. Безрукавая
Инженерные разделы	ООО инжиниринговая компания «ДВ Энерго»
Водоснабжение Водоотведение	Л.С. Сыромятнова
Теплоснабжение	Е.Е. Кононенко
Электроснабжение	Е.Н. Купчина
ИТМ ГО ЧС	В.Э. Кельш
Куратор - начальник отдела архитектуры, градостроительства, землепользования и жизнеобеспечения администрации Преображенского городского поселения	Е.А. Кошечкина

1 Общие положения

Настоящие Положения о территориальном планировании Преображенского городского поселения Лазовского района Приморского края (далее - Положения) подготовлены в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Положения являются 2 томом текстовых материалов генерального плана. В томе сформированы цели и задачи территориального планирования и предоставлен перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование Преображенского городского поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством, Нормативными актами Приморского края, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития городского поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Генеральный план Преображенского городского поселения основан на результатах проведенного комплексного анализа использования территории поселения в соответствии с градостроительными, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями.

2 Цели и задачи территориального планирования

Цель территориального планирования - создание современного, открытого малого города, достойно представляющего Россию в международном сообществе; города, активно развивающегося экономически, участвующего в региональной кооперации; города с благоприятными условиями для инвестиций.

Задачи территориального планирования:

Пространственное развитие

Главной задачей является создание благоприятной среды жизнедеятельности человека и условий для устойчивого развития городского поселения на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся:

- создание доступной и высокоэффективной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сферах культуры, образования, здравоохранения и спорта;

- развитие системы инженерного обеспечения с целью предоставления качественных коммунальных услуг;

- увеличение инвестиционной привлекательности городского поселения, что повлечет за собой создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения за счёт создания условий для развития производственного потенциала городского поселения;

- реконструкция и модернизация судоремонтного завода и других промышленных предприятий на инновационной основе;

- обеспечение экологически устойчивого развития территории с целью сохранения уникального природно-ресурсного потенциала городского поселения;

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала городского поселения, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития городского поселения:

- совершенствование пространственной структуры территории городского поселения;

- регенерация и развитие жилых зон;

- развитие зон общественного центра и социальной инфраструктуры;

- повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования транспортного каркаса и отдельных его элементов;

- развитие систем инженерных коммуникаций за счёт создания новых и модернизации существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;
- реорганизация и развитие производственных и коммунально-складских территорий;
- развитие рекреационных территорий, строительство новых и реконструкция существующих баз отдыха, создание современных транспортной и инженерной инфраструктур;
- совершенствование санитарно-эпидемиологических условий жизнедеятельности населения, охрана от неблагоприятного антропогенного воздействия основных компонентов природной среды;
- проведение мероприятий по защите территории от развития чрезвычайных ситуаций.

Совершенствование пространственной структуры территории Преображенского городского поселения

С целью совершенствования пространственной структуры территории городского поселения генеральным планом определены основные направления в развитии функциональных зон:

- переход развития городского поселения к структурной, функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории в планируемых границах;
- сохранение, развитие, визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса, формируемого системой городских зеленых массивов, долин рек и образующего природоохранную и рекреационную функциональную подсистему территории городского поселения;
- развитие и совершенствование сложившегося городского общественного центра, общественных подцентров, примагистральных территорий; визуальное акцентирование характерных архитектурно-пространственных признаков городской среды - ансамблей площадей и многофункциональных комплексов, высотных доминант, формирующих контрастный силуэт города, фронтальной застройки главных улиц и пешеходных пространств;
- структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры городского поселения, развитие многофункциональных зон в системе прилегающих к центру города микрорайонов;
- упорядочение сети улиц, проездов, создание подцентров планировочных элементов жилых и производственных территорий.

Развитие и регенерация жилых территорий

Основными задачами по реорганизации и развитию жилых территорий являются:

- повышение к 2032 году (с учетом выбытия жилья) уровня жилищной обеспеченности до 24 - 25 кв. м на человека;

-увеличение емкости жилого фонда до 282,6 тыс. кв. м общей площади (новое жилищное строительство составит 150,32 тыс. кв. м);

-развитие жилых территорий за счет повышения эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий, комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктур в увязке с экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями;

-выявление наиболее перспективных участков жилищного строительства на прилегающих к существующей застройке территориях в увязке с задачей упорядочения функционально-планировочной структуры населенного пункта;

-развитие жилых территорий за счёт освоения территориальных резервов путём формирования жилых кварталов на свободных от застройки территориях, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, объектов досуга, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;

-увеличение объемов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;

-формирование многообразия жилой застройки, удовлетворяющей запросам различных групп населения;

-ликвидация жилищного фонда, расположенного на территориях, неблагоприятных для застройки, в санитарно-защитных зонах объектов промышленности и коммунального хозяйства, транспортной и инженерной инфраструктуры;

Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры

Основными задачами по развитию общественных центров и объектов социальной инфраструктуры населенных пунктов Преображенского городского поселения являются:

-повышение роли существующего общественного центра поселения в качестве общественно-культурного и административного ядра;

-функциональное насыщение примагистральных территорий - основного каркаса населенного пункта, формирование на его основе пространственно-разветвленной системы многопрофильных и специализированных общественных центров и зон районного значения;

-развитие комплексов социальной инфраструктуры, обслуживания и потребительского рынка: здравоохранения, образования, культуры, религиозной деятельности, торговли, досуга и рекреации, физической культуры и спорта;

-развитие сети местных общественных центров комплексного повседневного и периодического обслуживания жилых районов, микрорайонов и жилых групп;

-формирование в общественных центрах благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

Обеспечение развития рекреационных территорий

Основными задачами по развитию рекреационных территорий Преображенского городского поселения являются:

- благоустройство акваторий (чистка, формирование набережной);
- благоустройство морских и речных берегов, особенно в зоне рекреационных территорий;
- строгое соблюдение санитарных норм и водоохраных зон;
- проектирования и строительства объектов спорта и отдыха;
- организации подъездных автомобильных дорог и пешеходных связей, а также автостоянок за пределами водоохраной зоны (500 м от береговой линии) бухт и заливов.

Организация и развитие производственных территорий

Основными задачами по организации и развитию производственных территорий являются:

- упорядочение и благоустройство территорий существующих производственных и коммунально-складских объектов;
- определение перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов;
- реконструкция территорий, сохраняющих свое производственное назначение, с обновлением, уплотнением застройки, созданием новой транспортной, инженерной, природоохранной инфраструктур;
- комплексное благоустройство территорий, сохраняющих свое производственное назначение, с модернизацией, перепрофилированием отдельных производств и объектов инфраструктуры.

Основными задачами по обеспечению рационального учета и использования территорий специального назначения являются:

- рациональное размещение и организация инженерного использования территорий существующих зон специального назначения, в том числе объектов размещения отходов потребления и других объектов, размещение которых недопустимо в прочих территориальных зонах;
- обустройство территорий существующих кладбищ и обоснованного нормативными требованиями разрыва до границ жилой зоны с учетом градостроительных и санитарно-гигиенических требований;
- постепенной ликвидации открытых полигонов складирования бытовых отходов, санации их территорий, планирования участков территории для размещения мусоросортирующих и мусороперерабатывающих предприятий использующих современные технологии, которые отвечают требованиям экологической безопасности.

Развитие транспортной инфраструктуры

Основными задачами по развитию транспортной инфраструктуры являются:

- развитие морского транспорта для грузовых и пассажирских перевозок;
- сохранение и развитие воздушного транспорта (аэродром малой авиации);
- создания системы автомобильных дорог местного значения во взаимосвязи с автомобильными дороги регионального или межмуниципального значения;;
- создание единого транспортного каркаса районов поселения;
- повышение качества обслуживания и доступности объектов транспортной инфраструктуры;
- обеспечения снижения вредных воздействий объектов и сооружений транспортной инфраструктуры на окружающую среду;
- размещения стоянок наземного типа для постоянного и временного хранения индивидуальных автотранспортных средств на территориях коммунальных зон, общественно-деловых и рекреационных территориях.

Развитие инженерной инфраструктуры

Задачей инженерного обеспечения является создание благоприятной среды жизнедеятельности человека и условий устойчивого развития путем:

- определения зон размещения объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения на период до 2032 года;
- создания новых и реконструкции существующих объектов инженерной инфраструктуры на основе новых технологий и научно-технических достижений;
- развития инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспективного развития;
- размещения автономных локальных источников электроснабжения и теплоснабжения на территориях, планируемых под застройку и не охваченных существующими централизованными системами;
- обеспечения безопасности и надежности систем инженерной инфраструктуры, в том числе путем создания систем защиты поверхностных и подземных источников водоснабжения, а также размещения и модернизации объектов очистки и утилизации промышленных, бытовых и поверхностных стоков.

Улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды

Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности настоящего и будущих поколений жителей Преображенского городского поселения, сохранение и воспроизводство природных ресурсов, переход к устойчивому развитию.

Охрана от неблагоприятного антропогенного воздействия основных компонентов природной среды:

- атмосферного воздуха;

- поверхностных и подземных вод;
- почв, растительности.

Сохранение исторического и культурного наследия

Основными задачами по сохранению историко-культурного наследия являются:

- обеспечение исторической преемственности в развитии планировочной, архитектурно-пространственной и ландшафтной организации территории населенных пунктов, а также в формировании градостроительной среды на основе ансамблевого подхода к формированию градостроительных комплексов;
- сохранение на территории городского поселения памятников археологии;
- обеспечение требований, режимов охраны памятников истории и культуры при осуществлении градостроительной деятельности.

Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Основными задачами по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются:

- подготовка правил землепользования и застройки с учетом положений о территориальном планировании;
- разработка мероприятий по предупреждению возникновения и развития чрезвычайных ситуаций;
- снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду, по средствам разработки мероприятий.

Нормативное правовое обеспечение реализации генерального плана

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

- обеспечение контроля за реализацией генерального плана городского поселения;
- разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений;
- внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель муниципальной собственности на территории городского поселения для целей строительства и целей, не связанных со строительством, процедуры торгов (конкурсов, аукционов).

3 Перечень основных мероприятий по территориальному планированию

3.1 Мероприятия по развитию планировочной структуры и функциональных зон

В основу *планировочной структуры* районов городского поселения положена сложившаяся планировка территорий и существующий природный каркас.

Основными элементами функционально-планировочной системы Преображенского городского поселения являются:

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

Планировочным центром поселения является его административный, и социальный центр поселка Преображение. Вторым планировочным центром (подцентром) является район долины реки Соколовки.

Главными планировочными осями будут являться: автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения» Киевка - Преображение, проходящая, проходящая с северо-запада на восток по территории Лазовского заповедника, далее по пади Бельцова через всю территорию Преображенского городского поселения вдоль побережья бухты Соколовская до мыса Орехова; автомобильная дорога, связывающая район Соколовки и дачный район поселения по улице Новой через территорию Лазовского заповедника с выходом на Валентиновское поселение.

К природным планировочным осям можно отнести основные водотоки и водоразделы бассейнов этих рек.

Проектом предлагается деление территории Преображенского городского поселения на четыре района:

1. Преображенский район – в юго-восточной части поселения
2. Соколовский район – в центральной части
3. Сельскохозяйственный район - в северо-восточной части
4. Рекреационный район – в западной части поселения.

Мероприятия по развитию основных функциональных зон

Мероприятия по развитию основных функциональных зон предусматривают освоение новых территорий, сохранение существующего

зонирования территории поселка, проведение реконструкции и застройки неэффективно используемых участков, а также строительство новых жилых образований с учетом перспективной численности населения поселения.

В границах населенных пунктов установлены следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- производственная зона;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона объектов инженерной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона специального назначения;
- зона военных объектов и режимных территорий;
- рекреационная зона;
- зона особо охраняемых природных территорий.

Жилые зоны

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по развитию зон жилой застройки с учётом проведения мероприятий по инженерной подготовке:

-уплотнение жилой застройки Преображенского района по улице Молодежной в северном направлении за счет строительства усадебных жилых домов с учётом сноса ветхого, аварийного жилья;

-реконструкция жилых кварталов с целью улучшения и совершенствования пространственной структуры территории поселка;

-предлагается развитие индивидуальной жилой застройки на расчётный срок и за расчётный период в районе улицы Таежной;

-определение территорий для перспективного развития жилой застройки за расчётный срок;

-предлагается размещение нового жилого малоэтажного района в районе урочище Третий Оленевод вдоль магистрали общегородского значения, для проживания населения, обслуживающего объекты рекреации Рекреационного района.

Зоны общественного центра

Предлагается развитие общественно-деловой зоны в Рекреационном районе вдоль автомагистрали на месте бывшего поселка Красный Оленевод.

Проектом предусмотрена общественно-деловая зона по улице Таежная в новом жилом малоэтажном районе в северной части Соколовского района.

В Преображенском районе предусмотрены следующие мероприятия по созданию новых и совершенствованию существующих зон деловой активности населения:

- реконструкция кинотеатра
- строительство объектов деловой активности на месте тралово-такелажной мастерской.

Производственные зоны

Проектом предлагается строительство нового кирпичного завода в районе Преображенского месторождения кирпичных глин. Производственная зона под кирпичный завод размещается на южном склоне в восточной части селитебной территории Преображенского района.

Территорию завода пластмасс и старого кирпичного завода предлагается включить в производственную зону с возможностью расширения существующих мощностей и строительства новых производственных и коммунальных предприятий.

Зона транспортной инфраструктуры

Основными задачами по развитию транспортной инфраструктуры являются:

- развитие морского транспорта для грузовых и пассажирских перевозок;
- развитие воздушного транспорта (аэродром в долине реки Соколовки);
- создания системы автомобильных дорог местного значения во взаимосвязи с автомобильными дороги регионального или межмуниципального значения;
- создание связи с восточными территориями Лазовского района через ведомственную автомобильную дорогу, проходящую через территорию Лазовского заповедника;
- создание единого транспортного каркаса селитебных районов;
- повышение качества обслуживания и доступности объектов транспортной инфраструктуры;
- обеспечения снижения вредных воздействий объектов и сооружений транспортной инфраструктуры на окружающую среду;
- размещения стоянок наземного типа для постоянного и временного хранения индивидуальных автотранспортных средств на территориях коммунальных зон, общественно-деловых и рекреационных территориях

Размещение зон транспортной инфраструктуры под строительство:

- магистральных улиц;
- жилых улиц, проездов;
- дублирующих автомобильных дорог;
- объектов транспорта;

- станций технического обслуживания;
- гаражей индивидуального транспорта;
- автостоянок;
- междугороднего морского вокзала;
- аэродрома.

Зона инженерной инфраструктуры

Запланирована реконструкция существующих и строительство новых сетей и объектов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения.

Запланировано формирование зон под объекты инженерной инфраструктуры:

- повысительные насосные станции;
- водонапорные емкости;
- очистные сооружения канализации;
- канализационные насосные станции;
- котельная;
- трансформаторные подстанции 110/35/10 кВ.

Сельскохозяйственные зоны

Сельскохозяйственное развитие предусматривает:

- развитие животноводства, растениеводства в северной части поселения - это территории долины реки Соколовка и ее крупных притоков;
- дальнейшее развитие зоны дачных и садовых товариществ в Сельскохозяйственном районе поселения;
- восстановление оленников в урочище Третий Оленевод и пади Бельцова;
- использование акваторий для производства марикультуры.

Зоны специального назначения

Новое кладбище находится при въезде в Соколовский район к северу от автомагистрали. На расчетный срок предполагается расширение кладбища в северном направлении.

Предлагается размещение площадки временного складирования твердых бытовых отходов в пади Колосанова северо-западнее каменного карьера на границе с землями лесного фонда. На полигоне ТБО предусмотрены: складирование ТБО, сортировка, переработка, уничтожение путем сжигания и послыйное захоронение отходов.

Неорганизованную свалку в районе мыса Столбовой необходимо закрыть, с последующей рекультивацией территории.

Рекреационные зоны

Рекреационное развитие предусматривает:

- максимальное сохранение зеленых насаждений, благоустройство пляжей и иных мест отдыха граждан;
- обустройство и сохранение лесопарковой зоны и зеленых зон вне селитебных территорий;
- проведение мероприятий по комплексному развитию рекреационной зоны бухты Соколовская и пади Петровской;
- создание пляжной зоны в бухте Тасовая и территории между мысом Орехова и мысом Овсянкина;
- устройство прогулочной набережной от территории базы тралового флота вдоль береговой полосы бухты Преображения, связывающей культурный и административный центры, со строительством морского пассажирского терминала;
- строительство видовой площадки на мысе Матвеева;
- в проекте предусмотрены зоны кратковременного отдыха населения вдоль реки Соколовка и ее притоков.

Зона особо охраняемых природных территорий

Зоны особо охраняемых природных территорий: бухта Соколовская, остров Орехова, памятник природы мыс Столбовой, водоохранные, запретные и охранные полосы нерестовых рек, земли, занятые редкими ландшафтами, лесами, выполняющими защитные функции, рекреационные зоны.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, препятствующая использованию их по целевому назначению.

Зоны историко-культурного назначения

также относятся к зоне особо охраняемых территорий. На территории Преображенского городского поселения – это охранные зоны памятников археологии расположенных в районе южной Соколовки.

Проектное распределение территории Преображенского
городского поселения по функциональным зонам

Таблица 3.2.1

№ пп	Функциональные зоны	Показатели			
		Существующее положение		Расчетный срок	
		га	%	га	%
1	2	3	4	5	6
1	Территория пгт Преображение	5788,7	68,9/100,0	5838,1	69,5/100,0
1.1	Жилая зона	206,11	3,6	432,1	7,4
1.1.1	малоэтажной жилой застройки	173,14		337,68	
1.1.2	многоэтажной жилой застройки	32,97		94,42	
1.2	Общественно-деловая зона	7,48	0,1	50,32	0,9
1.3	Производственная зона	75,58	1,3	77,67	1,3
1.4	Зона рекреационного использования	124,65	2,2-	3597,57	61,6
1.4.1	пляжи и набережные	-		290,43	
1.4.2	леса и лесопарки	-		1479,2	
1.4.3	территории долговременного отдыха	124,65		1156,71	
1.4.4	территории кратковременного отдыха	-		683,42	
1.5	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	9,45	0,2	335,56	5,7
1.6	Зона сельскохозяйственного использования	244,48	4,2	1065,09	
1.6.1	Территории сельскохозяйственного использования	-		759,56	
1.6.2	Территории дачных и садовых коммерческих хозяйств	244,48		305,53	
1.7	Зона специального назначения	5,59	0,1	9,76	0,2
1.7.1	Зона кладбищ	4,15		9,76	
1.7.2	Зона полигона ТБО	1,44		-	-
1.8	Зона особо охраняемых природных территорий	-		20,22	0,3
1.9	Зона рекультивации	-		1,55	0,1
1.10	Зона военных объектов	256,61	4,4	248,26	4,2

1.11	Леса, луга и прочие территории	4858,75	83,9		-
	Территории вне населенных пунктов	2611,3	31,1	2561,5	30,5/100
2	Земли лесного фонда	2600	31,0	2545,4	99,4
3	Зона специального назначения (полигон ТБО)	-		5,2	0,2
4	Леса, луга и прочие территории	11,3	0,1	11,3	0,4
	Итого по Преображенскому городскому поселению	8400	100,0	8400	100,0

3.2 Предложения по изменению категории земель

Предложения по изменению категорий земель на территории Преображенского городского поселения сводятся к следующему:

Земли лесного фонда

Планируется часть земель лесного фонда площадью 54,6 га перевести в земли населенных пунктов:

-участок нового кладбища (с учетом его расширения на перспективу и формирования санитарно-защитной зоны) площадью 4 га ;

- жилой район улицы Советской площадью 50.6 га (6,3 га - существующая сохраняемая застройка, 24,1 га – проектируемая усадебная застройка, 20,2 га – леса и лесопарки).

Перевод земель лесного фонда (54,6 га) в земли населенных пунктов обоснован необходимостью выравнивания границ населенного пункта (пгт Преображение), формирования комфортной для проживания жилой зоны (с учетом уже существующей застройки) с размещением необходимых объектов обслуживания. Расположенная выше жилой зоны территория водораздела (20,2 га) предполагает организацию буферной лесопарковой зоны для отдыха жителей.

Участок нового кладбища (с учетом его расширения на перспективу) и жилого района улицы Советской, находящиеся на землях лесного фонда, переводятся в земли населенных пунктов:

Земли запаса

Земли запаса – без изменения

Земли населенных пунктов

В земли населенных пунктов включена часть земель лесного фонда. Из земель населенных пунктов выведены земли промышленности и другого специального назначения (5.2 га) под размещение полигона ТБО.

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности, и земли специального назначения.

Участок полигона ТБО переводится из земель населенных пунктов в земли промышленности и иного специального назначения.

**Распределение территории Преображенского городского поселения
по категориям земель**

Таблица 11.1

№ пп	Категория земель	Площадь земель муниципального района (га)				
		сущ.		проект		изменение
		га	%	га	%	
1	Земли населенных пунктов	5788,7	68,9	5838,1	69,5	+49,4
2	Земли запаса	11,3	0,1	11,3	0,1	0,0
3	Земли лесного фонда	2600	31,0	2545,4	30,3	-45,4
4	Земли промышленности	-	-	5,2	0,1	+5,2
	Итого территория Преображенского городского поселения	8400	100,0	8400	100,0	0,0

3.3 Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства

Размещение объектов жилищной сферы

Основными решениями генерального плана в жилищной сфере являются:

- снос ветхого и аварийного жилищного фонда.
- упорядочение существующей жилой застройки с увеличением зон малоэтажной жилой застройки и увеличением территории индивидуальной жилой застройки.
- определение перспективных территорий под жилую застройку за период расчетного срока.

Развитие и размещение объектов социальной сферы

Решения генерального плана в социальной сфере предполагают строительство следующих объектов:

- детские дошкольные учреждения на 640 мест;
- магазины непродовольственных товаров 1168 кв. м торговой площади;
- клубные помещения на 280 мест;
- гостиница на 60-100 мест;
- стадион;
- храм;
- международный туристический дайвинг-центр.

Развитие и размещение объектов производственной сферы

Проектом предполагается строительство следующих объектов:

- кирпичный завод;
- консервный цех для переработки морепродуктов;
- холодильник для хранения рыбопродуктов.

Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги

В настоящее время по территории поселения проходит автомобильная дорога регионального и межмуниципального значения Лазо - Киевка-Преображение. В соответствии с решениями схемы территориального планирования Лазовского муниципального района, указанная автодорога продлевается в северо- восточном направлении, соединяясь с автомобильной дорогой местного значения, переходящей в ведомственную автодорогу через территорию Лазовского заповедника.

Улично-дорожная сеть и поселковый транспорт

Улично- дорожная сеть населенного пункта состоит из магистральных улиц районного значения и улиц в зонах жилого назначения. При этом решается задача создания максимального удобства в транспортном передвижении населения Преображенского поселения в целом.

Предусмотрено совершенствование улично-дорожной сети путем реализации мероприятий по реконструкции существующих и строительству новых улиц и дорог.

Общие показатели проектируемой улично-дорожной сети с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности движения автотранспорта на отдельных участках и положения в транспортной схеме Преображенского городского поселения:

- магистральные улицы районного значения , ширина проезжей части 7 м;
- улицы в зонах жилого назначения, ширина проезжей части 6 м;
- дублирующие дороги, ширина проезжей части 6 м, протяженность 5 км.

Объекты транспортной инфраструктуры

Предусмотрено строительство:

- реконструкция существующей пристани и строительство междугороднего морского вокзала;
- станций технического обслуживания;
- автостоянок индивидуального транспорта;
- гаражей индивидуального транспорта;
- остановок общественного транспорта в количестве около 6 объектов.;
- сохранение и реконструкция аэродрома;
- строительство моста через р. Соколовка.

Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры

Предусматривается ряд мероприятий, направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории городского поселения по всем направлениям инженерного обеспечения.

Водоснабжение

Для обеспечения Преображенского городского поселения централизованной системой водоснабжения надлежащего качества необходимо выполнить следующие мероприятия:

- строительство магистральной кольцевой водопроводной сети для водоснабжения новых районов;
- строительство скважинного водозабора, производительностью 2100 м³/сутки с устройством санитарно-защитной зоны и водопроводных очистных сооружений, строительство трех насосных станций;
- реконструкция существующих централизованных систем водоснабжения;
- разработка проектов зон 2 и 3 поясов санитарной охраны источников водоснабжения;
- строительство шести водонапорных емкостей.

Водоотведение (канализация)

Предусмотрено выполнение следующих мероприятий:

- строительство очистных сооружений общей производительностью 5 тыс. м³/сутки;
- строительство глубоководных выпусков очищенных стоков в районе бухты Тасовая;
- реконструкция существующих очистных сооружений производительностью 1,985 тыс. м³/сутки с внедрением новых технологий по очистке сточных вод.

Теплоснабжение

Предусмотрено выполнение следующих мероприятий:

- реконструкция существующих котельных путем перевода на природный газ;

- строительство проектных тепловых сетей от котельных, выполненных в современной тепловой изоляции.

Электроснабжение

Предусмотрено выполнение следующих мероприятий:

- реконструкция ПС 110/35/10 кВ «Преображение» с заменой силового оборудования
- строительство ПС 110/35/10 кВ в Соколовском планировочном районе;
- строительство ПС 110/35/10 кВ в Рекреационном планировочном районе;
- строительство ВЛ 110 кВ до ПС в Соколовском планировочном районе.

Перечень объектов нового строительства на территории Преображенского городского поселения

Таблица 3.3.1

№ пп	Наименование	Мощность	Срок реализации	Значение
1	2	3	5	6
	Жилищное строительство			
1	Жилищный фонд Из них: на переселение граждан из ветхого и аварийного фонда	150.32 тыс. кв. м общей площади квартир 3,6 тыс. кв.м общей площади квартир	2012-2032 2012-2017	местное региональное
	Учреждения образования			
2	Детские дошкольные учреждения	640 мест	2012-2032	местное
	Спортивные, спортивно-оздоровительные сооружения,			
3	Стадион, спортивный зал	объект	1	местное
4	Туристический дайвинг-центр (международный)	объект	2017-2032	региональное
	Учреждения культуры и искусства, культовые учреждения			

5	Клуб, клубные помещения	280 мест	2017-2032	местное
6	Храм	объект		местное
	Предприятия торговли			
7	Магазины непродовольственных товаров	1,2 тыс. кв. м торговой площади	2012-2032	местное
	Учреждения коммунального хозяйства			
8	Гостиница	60-100 мест	2017-2032	местное
	Производственные предприятия, инженерная и транспортная инфраструктура			
9	Кирпичный завод	10 млн. шт. кирпича в год	2017-2032	местное
10	Консервный цех для переработки морепродуктов	объект	2012-2017	местное
11	Холодильник для хранения рыбопродуктов	тыс. тонн	2012-2017	местное
12	Реконструкция и развитие перегрузочных мощностей морского портового пункта «Преображение»		2012-2017	региональное
	Инженерная и транспортная инфраструктура			
13	Скважинный водозабор с устройством санитарно-защитной зоны и водопроводных очистных сооружений - насосные станции - водонапорные емкости	2100 м ³ /сут 3 объекта 6 объектов	2012-2032	местное
14	магистральная кольцевая водопроводная сеть для водоснабжения новых районов		2017-2032	местное
15	строительство ПС 110/35/10 кВ		2017-2032	
16	строительство ПС 110/35/10 кВ		2017-2032	
17	строительство ВЛ 110 кВ до ПС		2017-2032	
18	канализационные очистные	5,0 тыс. м ³ /сут	2017-2032	местное

	сооружения			
19	реконструкция существующей пристани и строительство морского вокзала		2017-2032	региональное
20	станции технического обслуживания		2012-2032	местное
21	мост через р. Соколовка	объект	2017-2032	местное
22	аэродром	объект	2017-2032	региональное
23	строительство и реконструкция дренажных систем		2017-2032	местное
24	сооружения по отводу поверхностного стока;		2017-2032	местное
25	завод по переработке ТБО		2017-2032	местное

3.4 Мероприятия по охране окружающей среды

Инженерная защита от подтопления

- строительство и реконструкция дренажных систем;
- строительство и реконструкция сооружений по отводу поверхностного стока;
- снижение потерь воды из водонесущих коммуникаций.
- строительство защитной дамбы к западу от р. Соколовка в Соколовском районе;

Предусматривается строительство сооружений для очистки дренажных вод с целью доведения их качества до соответствующих норм. С использованием современного высокоэффективного оборудования для электрохимической обработки воды.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

Организационно-технические:

- разработка проектов ПДВ для всех предприятий и установление нормативов по загрязнению атмосферного воздуха;
- проведение полной инвентаризации стационарных и передвижных источников загрязнения воздушного бассейна, создание единого информационного банка данных источников загрязнителей атмосферного воздуха;
- разработка сводных томов ПДВ (предельно-допустимых выбросов) по всем предприятиям поселения;

-разработка проектов и организация санитарно-защитных зон от действующих промышленных предприятий с выводом из них жилой застройки.

Технологические мероприятия по снижению загрязнения стационарными источниками:

-совершенствование технологического оборудования и оснащение источников выбросов пыли и газоочистными установками;

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

- организация контроля атмосферного воздуха в санитарно-защитных зонах (СЗЗ).

Мероприятия по развитию мониторинга качества атмосферного воздуха:

- организация лабораторного контроля в зоне влияния предприятий;

- организация лабораторного контроля в зоне влияния автомагистралей.

Планировочные мероприятия:

- расширение площадей декоративных насаждений, состоящих из газоустойчивых растений;

- создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог и озеленение улиц и санитарно-защитных зон;

- обеспечение нормируемых санитарно-защитных зон при размещении новых и реконструкции существующих предприятий.

Для улучшения состояния воздуха необходимо:

организовать перевод автотранспорта на использование высококачественных сортов бензина, отвечающих высоким экологическим стандартам.

Мероприятия по охране поверхностных вод

Предлагаются следующие мероприятия по охране поверхностных и подземных вод:

-создать комплексы по очистке сточных вод, учитывающих специфику их состава (устанавливать их в непосредственной близости к источнику загрязнения);

-оборудовать все водозаборные и сбросные сооружения аппаратурой для учета забираемых и сбрасываемых вод;

-организовать очистку ливневых стоков;

-создать у всех водозаборных и иных гидротехнических сооружений зоны санитарной охраны I, II и III поясов и пункты наблюдения за показателями состояния водных объектов;

-реконструировать и модернизировать очистные сооружения, внедряя прогрессивные технологии.

Мероприятия по охране подземных вод

Необходимо:

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

Мероприятия по улучшению обращения с отходами производства и потребления

Необходимо:

- ликвидировать стихийную свалку;
- осуществить строительство завода по переработке ТБО.
- провести работы по формированию системы экологического мониторинга, созданию информационно-аналитического центра по обработке экологической информации о состоянии окружающей природной среды и использовании природных ресурсов на территории поселения;
- усилить 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 поселения;
- вести работу по экологическому образованию и воспитанию населения.

3.5 Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий

Мероприятия по озеленению территории

Предусматривается:

- создание системы зеленых насаждений;
- сохранение естественной древесно-кустарниковой растительности;
- восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- проектирование примагистральных полос из пылезадерживающих пород деревьев вдоль автомобильной и железной дороги;

- целенаправленное формирование крупных насаждений, устойчивых к влиянию антропогенных и техногенных факторов;
- посадка газонов на площадях, не занятых дорожным покрытием, для предотвращения образования пылящих поверхностей.

2. Организация системы зеленых насаждений города включает:

- участки озеленения общего пользования;
- участки озеленения ограниченного пользования (зеленые насаждения на участках жилых массивов, учреждений здравоохранения, промышленных предприятий, пришкольных участков, детских садов);
- участки специального назначения (озеленение санитарно-защитных, территорий вдоль дорог).

Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными положениями организации системы санитарной очистки являются:

- сбор, транспортировка, обезвреживание и утилизация всех видов отходов;
- сбор, удаление и обезвреживание специфических отходов;
- уборка территорий от мусора, смета, снега.

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по санитарной очистке территории поселения:

- организация планово-регулярной системы очистки населенных пунктов, своевременного сбора и вывоза всех бытовых отходов (включая уличный смет), их обезвреживание;
- выявление несанкционированных свалок с последующей рекультивацией территории.

3.6 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

3.6.1 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций:

- оснащение территории производственных предприятий современным оборудованием, предотвращающим возникновение чрезвычайных ситуаций;
- соблюдение техники безопасности на пожаро- и взрывоопасных объектах;

оснащение территории автозаправочных станций (АЗС) и автогазозаправочной станции (АГЗС) современным оборудованием, предотвращающим возникновение чрезвычайных ситуаций;

- контроль за состоянием емкостей на АЗС и АГЗС, замена поврежденного коррозией оборудования;
- применение изоляционных покрытий на территории АЗС и АГЗС, исключающих попадание нефтепродуктов в почву;
- строгое соблюдение противопожарных нормативов и требований;
- формирование аварийных подразделений обеспеченных соответствующими машинами и механизмами, мощными средствами пожаротушения;

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабжения обеспечивается:

- применением герметичного производственного оборудования;
- соблюдением норм технологического режима;
- контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции.

С целью предотвращения ЧС на канализационных сооружениях необходимо проведение следующих мероприятий:

- планово-предупредительные ремонты оборудования и сетей;
- замена и модернизация морально устаревшего технологического оборудования;
- устанавливается дополнительная запорная арматура.

Надежность водоснабжения обеспечивается проведением следующих мероприятий:

- защитой водоисточников и резервуаров чистой воды от радиационного, химического и бактериологического заражения;
- усилением охраны водоочистных сооружений, котельных и др. жизнеобеспечивающих объектов;
- наличием резервного электроснабжения;
- заменой устаревшего оборудования на новое, применение новых технологий производства;
- обучением и повышением квалификации работников предприятий;
- созданием аварийного запаса материалов.

Для заблаговременной подготовки к ликвидации производственных аварий необходимо выявить потенциально опасные объекты и для каждого разработать варианты возможных аварий, установить масштабы последствий, планы их ликвидации, локализации поражения, эвакуации населения.

Для заблаговременной подготовки к ликвидации производственных аварий необходимо выявить потенциально опасные объекты и для каждого разработать варианты возможных аварий, установить масштабы последствий, планы их ликвидации, локализации поражения, эвакуации населения.

3.6.2 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера

Из природных стихийных бедствий наиболее вероятными являются лесные пожары, гололедные явления, сильные дожди, сильные ветра, град, метели, грозы, цунами.

Необходимо осуществлять постоянный мониторинг состояния лесов в пожароопасный период и принимать своевременные меры по ликвидации очагов.

Меры по усилению противопожарной охраны:

- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности;
- устройство противопожарных резервуаров, минерализованных полос;
- разработка оперативного плана тушения лесных пожаров;
- разъяснительная и воспитательная работа.

Тушение лесных пожаров осуществляет специальная служба государственной лесной охраны.

Для предотвращения негативных воздействий гололеда на территории необходимо предусмотреть установку емкостей для песка.

Границы территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, показаны на графическом материале: «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

3.7 Мероприятия по охране объектов культурного наследия

На территории Преображенского городского поселения обнаружено 18 памятников археологии.

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

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

Охранные зоны объектов археологического наследия включают в себя территорию археологического объекта с прилегающими участками в границах обеспечения безопасности (не нарушения) самого объекта и культурного слоя в его историческом ландшафтном окружении. Здесь устанавливается особо

ограниченный режим использования земель и градостроительный регламент. В границах охранной зоны устанавливаются ограничения хозяйственной деятельности и запрет на строительство, за исключением мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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

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

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

3.8 Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития поселения:

- подготовка плана реализации генерального плана городского поселения;
- подготовка проекта Правил землепользования и застройки городского поселения;
- подготовка проекта планировки и межевания территории городского поселения;
- подготовка регламентов отвода земельных участков под индивидуальное жилищное строительство с учетом статуса городских и сельскохозяйственных земель;
- подготовка проекта санитарной очистки территории.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 4.1

№ пп	Наименование	Един. измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	
1	<i>Территория городского поселения</i>	<i>га /га на 1 чел.</i>	8400 */1,15	8400*/0,8
	Из них:			
1,1	Территории вне населенных пунктов	га	2611,3/31,1	2516,5/30,0
1.2	Территории населенного пункта (пгт Преображение)	га/%	5788,7/68,9	5838,1/69,5
1.2.1	Жилая зона	га	206,11	432,1
1.2.2	Общественно-деловая зона	га	7,48	50,32
1.2.3	Производственная зона	га	75,58	77,67
1.2.4	Зона рекреационного использования	га	124,65	3597,57
1.2.5	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	9,45	335,56
1.2.6	Зона сельскохозяйственного использования	га	244,48	1065,09
1.2.7	Зона специального назначения	га	5,59	9,76
1.2.8	Зона особо охраняемых природных территорий	га	-	20,22
1.2.9	Зона рекультивации	га		1,55
1.2.10	Зона военных объектов	га	256,61	248,26
1.2.11	Леса, луга и прочие территории	га	4858,75	-
2	<i>Население</i>	<i>тыс. чел</i>	7,27	10,5
2.2	Возрастной состав населения			
	Моложе трудоспособного возраста	тыс. чел./%	1,05/14,4	1,89/18.0
	Трудоспособного возраста	тыс. чел./%	4,26/58,7	6,0/57
	Старше трудоспособного возраста	тыс. чел./%	1,96/26,6	2,5/25.0
3	<i>Жилищный фонд</i>	<i>тыс. кв. м/кв.м на 1 чел</i>	135,2/18,6	283,4/27

ОАО «ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ»

	в том числе			
3.1	существующий сохраняемый жилищный фонд		135,2	132,2
3.2	Новое строительство	тыс. кв. м /%		151,07/100
	в т. ч. 4-5 этажные			60,43/40
	усадебного типа с участками			90,64/60
4	<i>Объекты социальной инфраструктуры</i>			
4.1	Детские дошкольные учреждения	мест/ на 1000 чел.	240/33	892/85
4.2	Спортивные залы общего пользования	кв. м площади пола	350/40	630/60
4.3	Стационары всех типов	койка	55/7,5	126/12
4.4	Поликлиники	посещений в смену	300/41	300/28
4.5	Магазины продовольственных товаров	кв.м торговой площади	2706/320	1050/100
4.6	Магазины непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	932/128	2100/200
5	<i>Инженерная инфраструктура</i>			
5.1	Теплоснабжение Расчетная тепловая нагрузка	Гкал/час	11,55	49,25
	Мощность котельных	Гкал/час	15,5	
5.2	Электроснабжение (год.)	млн кВт. час/год	24,08	29,61
5.3	Водопотребление	м3/сут	1287	4726
	-хозпитьевые нужды	«	861	3780
	-производственные воды	«	327	756
5.3.1	производительность водозаборных сооружений	м3/сут	2800	5200
5.3.2	протяженность магистральных сетей	км	24,185	40
5.3.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут	100,6	300

5.4	Водоотведение	м3/сут	900	4536
5.4.1	производительность очистных сооружений	м3/сут	1985	5000
5.4.2	протяженность сетей	км	10,048	50
6	Санитарная очистка			
6.1	Вывоз ТБО	тыс. т / год	1,2	3,0

Примечание : * в том числе острова - 11.3 га