

АКЦИОНЕРНОЕ

ОБЩЕСТВО

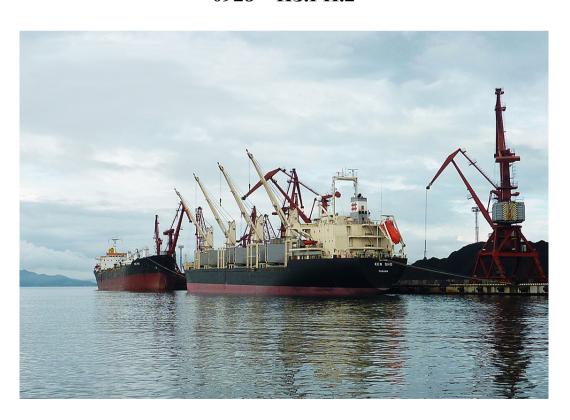
### ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ

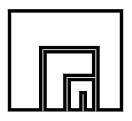
690990, Владивосток, Алеутская, 11 Тел.: 241 41 61 Факс: 8 (423) 2- 41 42 72 e-mail: office@pgp.vl.ru

Утвержден решением муниципального комитета Посьетского городского поселения от 08.07.2013 № 82

# Генеральный план Посьетского городского поселения Хасанского района Приморского края

### Том 2 ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ 0928 – ПЗ.ГП.2





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 Посьетского городского поселения Хасанского района Приморского

### Том 2

### ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

 $0928 - \Pi 3.\Gamma \Pi.2$ 

Генеральный директор Е.М. Мельников

Главный архитектор ПГП В.В. Воробьёв

Начальник МТП А. Ф. Ким

Главный архитектор МТП, ГАП И.Б. Самойленко

2014 г

### СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
СОСТАВ ПРОЕКТА	3
Введение	6
Тородского поселения         Часть II Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения         1 Экономический потенциал развития.       1         2 Проектная планировочная структура       1         3 Решения транспортной инфраструктуры       1         4 Проектные функциональные зоны территории поселения       1         5 Проектные функциональные зоны территории населённых пунктов       1         6 Разграничение земель Посьетского городского поселения по категориям. Проектное предложение       2         7 Решения инженерной инфраструктуры       2         7.1 Теплоснабжение       2         7.2 Электроснабжение       2         7.4 Водоснабжение       2         7.5 Водоотведение       2         7.6 Связь       2         7.7 Ливневая канализация       3         8 Охрана окружающей среды       3	ГО
Тородского поселения         Часть II Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения         1 Экономический потенциал развития       9         2 Проектная планировочная структура       10         3 Решения транспортной инфраструктуры       11         4 Проектные функциональные зоны территории поселения       13         5 Проектные функциональные зоны территории населённых пунктов       16         6 Разграничение земель Посьетского городского поселения по категориям. Проектное предложение       20         7 Решения инженерной инфраструктуры       21         7.1 Теплоснабжение       22         7.2 Электроснабжение       22         7.4 Водоснабжение       22         7.5 Водоотведение       26	
2 Проектная планировочная структура	10
3 Решения транспортной инфраструктуры	11
4 Проектные функциональные зоны территории поселения	13
5 Проектные функциональные зоны территории населённых пунктов	3 16
1	20
7 Решения инженерной инфраструктуры	21
7. 1 Теплоснабжение	21
7.2 Электроснабжение	23
7.3 Газоснабжение	24
7.4 Водоснабжение	25
7.5 Водоотведение	26
10 Планируемое размещение объектов федерального, региональног	о и
11 Первоочередные мероприятия реализации генерального плана	43
12 Сводные технико-экономические показатели	43
	16

#### СОСТАВ ПРОЕКТА

Номе р тома	Обозначение	Наименование	Гриф секретности
1	0928- ПЗ.ГП.1	Материалы по обоснованию	ДСП
2	0928- ПЗ ГП.2	Положение о территориальном планировании	несекретно
3	0928-ПЗ.ГП. 3	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера	ДСП
4	0928- ИЛ	Иллюстративные материалы	несекретно

### Перечень графических материалов

	Материалы по обоснованию	масщтаб	гриф секретности
1	Схема положения поселения Посьетского городского поселения в Хасанском муниципальном районе	м 1:100000	несекретно
2	Карта современного использования территории поселения. Опорный план	M: 25000	несекретно
3	Карта планировочных ограничений поселения	M: 25000	несекретно
4	Карта границ земель различных категорий. Существующее положение	M:25000	несекретно
5	Карта границ земель различных категорий. Проектное предложение	M:25000	несекретно
6	Карта границ земель различных форм собственности	M:25000	несекретно
7	Карта планировочной организации территории поселения. 1 очередь строительства	M:25000	несекретно
8	Карта планировочной организации территории поселения. Расчетный срок	M:25000	несекретно
9	Карта развития транспортной инфраструктуры	M:25000	несекретно
10	Карта инженерной инфраструктуры	M:25000	несекретно
12	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	M:25000	несекретно
13	Пгт Посьет. Карта современного использования территории. Опорный план	M: 5000	несекретно

В ОАО «ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ»

		T	1
14	Пгт Посьет. Схема генерального плана. 1 очередь строительства	M: 5000	несекретно
15	Пос. Посьет. Схема генерального плана. Расчетный срок	M: 5000	несекретно
16	С. Гвоздево. Карта современного использования территории. Опорный план	M: 5000	несекретно
17	С. Гвоздево. Схема генерального плана	M: 5000	несекретно
18	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	M:25000	несекретно
17	Карта границ территорий, подверженных риску чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	M:25000	ДСП
	Положение о территориальном планировании		
1	□ Карта функциональных зон поселения	M:25000	несекретно
2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	M:25000	несекретно
3	Карта планируемого размещения объектов	M:25000	несекретно
4	Пгт Посьет. Схема генерального плана. Расчетный срок	M: 5000	несекретно
5	С. Гвоздево. Схема генерального плана	M: 5000	несекретно

#### Введение

«Проект генерального плана Посьетского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края» выполнен на основании задания Администрации Посьетского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края.

В состав Посьетского городского поселения (занимаемая территория - 13582,6га) входят два населенных пункта: поселок городского типа Посьет и село Гвоздево.

Основанием для разработки документов территориального планирования является постановление главы Посьетского городского поселения «О подготовке проекта генерального плана Посьетского городского поселения» №99 от 29.12.2008г.

Генеральный план выполнен на территорию Посьетского городского поселения в границах, установленных Законом Приморского края от 06.12.2004г. № 187-КЗ «О Хасанском муниципальном районе».

Генеральный план поселения разработан с учётом положений утвержденной градостроительной документации Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, Генеральный план поселения разработан в соответствии с целями и задачами развития Приморского края и Хасанского района, определенными в основополагающих документах:

- 1) Стратегия социально-экономического развития Приморского края до 2025 года разработана Администрацией Приморского края и Фондом "Центр стратегических разработок "Северо-Запад" (Санкт-Петербург) в 2007 году, утверждена законом Приморского края от 20 октября 2008 года № 324-КЗ;
- 2) Программа экономического и социального развития Приморского края на 2008-2012 г.г. (проект) разработана Администрацией Приморского края и Фондом «Центр стратегических разработок «Северо-Запад» (Санкт-Петербург) в 2008 году.

К ранее выполненным проектным материалам, использованным для разработки Генерального плана Посьетского городского поселения, относятся следующие:

- 1. Приморский край. Схема территориального планирования. Институт Урбанистики, С-Пб., 2008;
- 2 Проект районной планировки береговой зоны Приморского края. Ленгипрогор, Ленинград, 1976;
- 3. Комплексная схема развития и размещения объектов туризма Приморского края. ОАО «Приморгражданпроект», Владивосток, 1983;
- 4. Концепция территориального развития туризма в Хасанском районе Приморского края. ОАО «Приморгражданпроект», Владивосток, 1999;
- 5. Генеральный план пос. Посьет, совмещенный с проектом детальной планировки. Приморгражданпроект, 1990;
  - 6. Генеральный план с. Гвоздево. Востокгипросельхозстрой, 1976.

- 7. Техническое перевооружение порта Посьет. ТЭО ( проект) ДНИИМФ , Владивосток, 2009 г
- 8. «Техническое перевооружение порта Посьет». Проект расчетной санитарно-защитной зоны ГУ ДВО ВНИИприроды, Владивосток, 2009 г

Территориальное планирование Посьетского городского поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством, Нормативными актами Приморского края, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным 06.10.2003 No 131-Ф3 «Об обших принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Генеральный план Посьетского городского поселения основан на результатах проведенного комплексного анализа использования территории в соответствии с градостроительными, экологическими и санитарногигиеническими требованиями.

Проект выполнен авторским коллективом:

Раздел проекта	Инициалы и фамилия
	И.Б. Самойленко
Градостроительная часть	А.В.Новиков
	Д.И. Кириллова
	А.А. Красникова
Экономическая часть	Л.Н Безрукавая
Инженерные разделы	ООО инжиниринговая компания «ДВ Энерго», в том числе:
Водоснабжение Водоотведение	Л.С. Сыромятнова
Теплоснабжение, газоснабжение	Е.Е. Кононенко
Электроснабжение	Е.Н.Купчина
Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций	В.Э. Кельш
Мероприятия по охране окружающей среды	А.Г. Шатковский
Куратор – глава администрации Посьетского городского поселения	Е.Г.Зайцева

# Часть I Цели и задачи территориального планирования Посьетского городского поселения

**Целью** разработки генерального плана Посьетского городского поселения является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации. Положения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

#### Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории поселения, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;
- разработка разделов генерального плана: схема планировочной организации территории, схема генерального плана в границах муниципального образования, перечень мероприятий по реализации генерального плана, программа инвестиционного освоения территории;
- создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учётом требований к формированию ресурсов ИСОГД.

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

- І этап (первая очередь строительства) 2017 г.;
- II этап (расчетный срок генерального плана) 2032г.;
- прогноз на 30-40 лет, отдаленная перспектива. Этап графически отражает территории, резервируемые для перспективного градостроительного развития поселения за пределами расчетного срока генерального плана.

# Часть II Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения

#### 1 Экономический потенциал развития

Основное предприятие Посьетского городского поселения – ОАО «Торговый порт Посьет» (подчиненность ОАО «Мечел»). Порт Посьет внесен в Реестр морских портов РФ. Основной вид деятельности – перегрузка грузов (уголь). Намечена реализация проекта «Техническое перевооружение порта Посьет». В социальной сфере предполагается строительство жилых домов для обеспечения работников ОАО «Торговый порт Посьет» и базы отдыха в районе мыса Кузьмина в бухте Новгородская.

Развитие Посьетского отделения ФГУП «Росморпорт» зависит от увеличения количества судозаходов.

Дальнейшее развитие получат ООО РК «Посьетская» и ООО «Муссон». Благоприятные климатические и гидрологические условия, богатство видового состава водных биологических ресурсов создают возможность вовлекать в хозяйственную деятельность прибрежные акватории.

Аквакультура представляет собой самостоятельный вид хозяйственно-экономической деятельности на основе товарного выращивания водных растений и животных.

Рекомендуемые данным проектом направления экономического развития Посьетского городского поселения:

- расширение и техническое перевооружение порта Посьет;
- создание транспортно логистического центра в с. Гвоздево;
- создание предприятий по производству пектина «Зостерин-Ультра»;
- созданий предприятий марикультуры;
- создание учреждений санаторно-курортного типа на основе лечебных грязей;
- развитие рекреации и туризма: в соответствии с положениями Схемы территориального планирования Приморского края на территории полуострова Краббе предусмотрено создание рекреационной зоны «Посьетская»(2819 га) с размещением гостиниц, круглогодичных объектов отдыха, информационно-«Посьетская» будет туристического центра; курортно-рекреационная зона специализироваться на лечебно оздоровительном обслуживании познавательном виде туризма, так как здесь находится целый ряд особо ценных памятников археологии; размещение объектов кратковременного предусматривается побережье отдыха длительного также Новгородской;
- развитие сельского хозяйства: проектом предлагается организация оленеводческих и животноводческих фермерских хозяйств, развитие личных подсобных хозяйств.

#### Население

По состоянию на 01.01.2011 г. Численность населения Посьетского городского поселения, откорректированная в соответствии с данными Всероссийской переписи населения 2010 г., по состоянию на 01.01.2011 г. составила 2226 чел., из них пгт Посьет – 1671 чел., с. Гвоздево – 555 чел.

#### Проектная численность населения

Численность населения во многом будет зависеть от меры участия государства, краевых управленческих структур, частных инвестиций в развитии Посьетского городского поселения.

Для обоснования проектных расчетов выбран максимальный вариант территориального и экономического развития городского поселения, для достижения которого необходима мобилизация усилий всех ветвей власти от федеральных до муниципальных.

Достаточное финансирование городского Посьетского поселения даст возможность:

- создания на территории поселения более благоприятных условий инвестирования, налоговые и прочие льготные преференции, формировать новый имидж для реализации комфортного проживания населения;
  - проводить внутреннюю демографическую политику.

Проектная численность населения городского Посьетского поселения при оптимальном варианте развития определена в 5 тыс. чел., в том числе : пгт Посьет - 4,0 тыс. чел., с. Гвоздево — 1.0 тыс. чел. На первую очередь строительства - 2,6 тыс. чел., из них : пгт Посьет — 2,0 тыс. чел., с. Гвоздево — 0.6 тыс. чел.

Дальнейшее развитие экономики Посьетского городского поселения невозможно без привлечения экономически активного населения из-за пределов края.

### 2 Проектная планировочная структура

Результаты комплексной оценки территории Посьетского поселения по природным и техногенным ограничениям являются основой для определения зонирования территории по видам ее использования.

Варианты возможного территориального развития поселения практически сводятся к перераспределению земель и функциональных зон в пределах существующих границ поселения. Это относится к расширению границ населенных пунктов, к определению местоположения зон: сельскохозяйственного использовани, производственного назначения, особо охраняемых территорий, зон транспортной инфраструктуры, специального назначения, объектов инженерной инфраструктуры.

Основными элементами функционально-планировочной системы Посьетского городского поселения являются:

- планировочный центр и подцентр;
- главные и второстепенные планировочные оси (транспортные

коммуникации, природные оси и доминанты);

- функциональные зоны, выделенные в соответствии со степенью возможного хозяйственного освоения;
- зоны ограничения градостроительной деятельности (наличие планировочных ограничений, санитарно-защитных зон, особо охраняемых природных территорий).

Главным планировочным центром поселения является его административный и социальный центр – пгт Посьет, вторым планировочным центром (подцентром) является с. Гвоздево.

Главными планировочными осями являются: автомобильная дорога регионального и межмуниципального значения Раздольное — Хасан, ограничивающая с севера территорию поселения, полоса железной дороги, пересекающая территорию поселения с востока на запад, природные оси реки Гладкой, конфигурация материковой и полуостровной части территории, извилистое морское побережье.

#### 3 Решения транспортной инфраструктуры

# Основные направления развития транспортной схемы Посьетского городского поселения

Большинство экономических интересов Приморского края и практически все интересы РФ связаны с использованием транспортно-географического положения Хасанского района и осуществлением через его территорию транзита. Использование данного ресурса в определенной мере облегчается уже наличием транспортной инфраструктуры или достаточно благоприятными условиями для ее развития. Действующий морской порт Посьет имеет возможности для расширения грузооборота.

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

Учитывая, что недостаточность транспортной инфраструктуры является одним из ограничений экономического роста на российском Дальнем Востоке, возникает необходимость обеспечения опережающего развития транспортного комплекса региона, приведения транспортно-логистической системы Приморского края в соответствии со стандартами Азиатско-Тихоокеанского региона.

Международные транспортные коридоры («Приморье-1» и «Приморье-2») обеспечивают выходы зарубежных (Китай, КНДР) транспортных потоков в порты Владивосток, Находка, Зарубино, Посьет и далее – в страны АТР.

#### Основные принципы совершенствования транспортной схемы Посьетского городского поселения

Проектные решения в развитии транспортной системы Посьетского городского поселения основаны на следующих принципиальных положениях:

- создание скоростной связи Посьетского городского поселения с соседними поселениями и с краевым центром Владивостоком по автодороге регионального и межмуниципального значения Хасан- Раздольное;
- активизация использования роли автомобильного транспорта в пассажирских перевозках за счет создания дополнительных транспортных путей (дорог) и узлов, способствующих развитию территориальной структуры производства рекреационно-туристических услуг;
- повышение роли железнодорожного транспорта расширение ж/д станций Гвоздево и Посьет;
- повышение степени удовлетворения потребностей населения за счет создания и рационального размещения комплекса транспортных услуг: автостанции, вокзал прибрежных морских сообщений в п. Посьет, автозаправочные станции, станции технического обслуживания, аэродром (реконструкция);
- устранение разрыва между основной автодорогой регионального и межмуниципального значения и ее низовым звеном сетью местных дорог, которые должны бесперебойно обслуживать перевозки, связанные с культурным, бытовым и медицинским обслуживанием населения.

#### Внешний транспорт Посьетского городского поселения

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

Автомобильный транспорт

Проектом предлагается реконструкция автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения: Раздольное- Хасан – пгт Посьет и Раздольное- Хасан - ст. Гвоздево.

Проектными решениями предлагается организация автодорожного кольца. Автодорога местного значения свяжет населенные пункты Посьет, Гвоздево, и рекреационные зоны побережий бухты Новгородской и полуострова Краббе путем строительства автомобильного мостового перехода через бухту Новгородская в районе мыса Кузьмина.

В случае принятия варианта строительства морского порта на северо-западном побережье полуострова Краббе (за пределами расчетного срока) мостовой переход через бухту Новгородскую должен сочетать функции автомобильного и железнодорожного.

Также предлагается создание автодорожной связи вдоль побережья залива Посьет с пгт Зарубино.

Железнодорожный транспорт

Железнодорожный транспорт на территории Посьетского поселения будет осуществлять две функции: доставка грузов в морской порт Посьет и перевозка пассажиров.

Повышение роли железнодорожного транспорта будет осуществляться путем создания железнодорожного узла Гвоздево.

Расширение станции Посьет для доставки грузов в порт Посьет будет осуществляется на насыпных территориях в кутовой части бухты Станционной.

Для обеспечения безопасности движения на длинных перегонах необходимо строительство двухпутных вставок за счет частных инвестиций на участке Раздольное-Посьет.

Морской транспорт

В Посьетском городском поселении предполагается развитие морского транспорта для грузовых и пассажирских перевозок.

Развитие грузовых перевозок связано с развитием морского порта Посьет. В границах акватории бухт Порт - Посьет и бухты Постовая планируется . дет построен подходной канал для прохода крупнотоннажных судов.

Для развития индустрии отдыха предусматривается организация линии морских прибрежных пассажирских сообщений между пгт Посьет и г. Владивосток. Предпочтение отдается скоростным судам типа «Комета», которые должны обеспечить достаточный пассажиропоток в рекреационные зоны поселения. Мероприятия по реализации проектных решений включают создание пассажирского вокзала прибрежных сообщений в пгт Посьет.

Воздушный транспорт

На территории Посьетского городского поселения к востоку от автодороги, ведущей от с. Зайсановка к пгт Посьет, расположен бывший аэродром. В настоящее время этот объект не используются по назначению.

Проектом предусматривается реконструировать взлетно-посадочную полосу аэродрома, его техническую оснащённость для эпизодического использования средствами малой авиации в целях медицинского обслуживания, для муниципальных нужд, в случае необходимости о тушения лесных пожаров, в случае чрезвычайных ситуаций.

### 4 Проектные функциональные зоны территории поселения

Проектом установлено зонирование территории Посьетского городского поселения, состоящее из следующих функциональных зон:

- зоны населенных пунктов (пгт Посьет, с. Гвоздево);
- зоны особо охраняемых территорий (особо охраняемых природных территорий, рекреационных зон, лечебно-оздоровительной местности, зон охраны объектов культурного наследия);
- зоны сельскохозяйственного использования, в том числе покосы, пашни, оленники;
- зоны транспортной инфраструктуры (автомобильный, железнодорожный, воздушный, морской);

- зоны спецназначения (кладбища, площадки временного складирования ТБО);
- зоны объектов инженерной инфраструктуры (ЛЭП, газопровода, водовода).

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

#### Зона населенных пунктов

Зоны населенных пунктов пгт. Посьет и с. Гвоздево расширяется относительно существующего положения границ населенных пунктов.

На территории населенных пунктов пгт Посьет и с. Гвоздево выделены следующие функциональные зоны: жилые, общественно-деловые, производственного и коммунально-складского назначения; транспортной инфраструктуры; объектов инженерной инфраструктуры; специального назначения; военных объектов и режимных территорий; рекреационная зона; зона акваторий; природных территорий.

Более подробно см. гл. «Планировочная организация и функциональное зонирование территории населенных пунктов».

**Зона особо охраняемых территорий** (особо охраняемых природных территорий, рекреационных зон, курортной местности, зон охраны объектов культурного наследия)

- особо охраняемые природные территории (зона охраняемых природных ландшафтов) это территория практически всего поселения за исключением зоны населенных пунктов и зоны сельскохозяйственного назначения.
- **рекреационные** зоны южнее с. Гвоздево в 500-700м от побережья б. Новгородской, на южном побережье полуострова Краббе, на побережье бухты Кубанской.

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

Порядок предоставления и использования земель рекреационного назначения и определение их границ устанавливается законодательными актами РФ.

- $\it neve6ho-o3dopoвительная местность это зоны санитарной охраны месторождения лечебных грязей «Ясное».$ 
  - зона объектов историко-культурного значения (восемь участков):
- три участка расположены на южном и юго-западном побережье полуострова Краббе;
- один участок на перешейке, соединяющем п-ов Краббе с материковой частью поселения, включая окрестности озера Солёное;
  - три севернее залива Китовый;
  - один севернее с. Гвоздево.

Зона сельскохозяйственного *использования*, согласно Земельному Кодексу РФ, предоставляется гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, для садоводства, животноводства, огородничества и иных целей, связанных с ведением

сельскохозяйственного производства;

Создание зоны сельскохозяйственного назначения (покосы, пашни, оленники) предполагается в северо-восточной части поселения.

Зоны транспортной инфраструктуры (автомобильный, железнодорожный, воздушный, морской транспорты) описаны в разделе «Транспортная инфраструктура»

**Зоны специального назначения** (кладбища, площадки временного складирования твердых бытовых отходов (ТБО).

Кладбище пгт Посьет к северу от ул. Станционной включено в территорию населенного пункта. Кладбище с. Гвоздево – к юго-востоку от села.

Площадка временного складирования и первичной переработки ТБО - к юго-западу от с. Гвоздево в районе коммунально-складской зоны.

# Распределение территории Посьетского городского поселения по функциональным зонам

Таблица 4.1

№ пп	Функциональная зона	Первая о	чередь	Расчётный	і срок
		Терри-	В % к	Терри-	В % к
		тория	итогу	тория (га)	итогу
		(га)			
1	2	5	6	7	8
1	Территория населенных пунктов				
		1013,7	7,5	1040,7	7,6
	Территория пгт Посьет	576,7	4,3	603,7	4,4
	Территория с. Гвоздево	437	3,2	437	3,2
2	Сельскохозяйственного использования	2425,9	17,8	2425,9	17,8
3	Рекреационная	3991,2	29,4	3991,2	29,3
	долговременного отдыха	1068,4	7,9	1068,4	7,8
	зона кратковременного отдыха	2745,4	20,2	2745,4	20,2
	жкпп	177,4	1,3	177,37	1,3
4	Охранная зона источников водоснабжения	239,1			
5	Зона охраны объектов культурного насле-				
	дия	1510,6	11,1	1510,6	11,1
6	3-я зона округа горно-санитарной охраны				
	месторождения лечебных грязей	882,3			
7	Зона охраняемых природных ландшафтов	3161,0	23,2	3161,0	23,2
8	Озеро Карасье	111,1			0,8
9	Ж/д транспорта	160,2	1,2	160,2	1,2
10	Автомобильного транспорта	95.0	0,7	95,0	0,7
11	Специального назначения (кладбища, объекты ТБО)	3,0		3,0	
	Итого	13593,1	100,00	13620,1	100,00

#### 5 Проектные функциональные зоны территории населённых пунктов

В границах населенных пунктов Посьетского городского поселения – пгт Посьет и с. Гвоздево установлены следующие функциональные зоны:

- 1. жилая зона;
- 2. общественно-деловая зона;
- 3. зона производственная (промышленные и коммунально-складские);
- 4. зона транспортной инфраструктуры;
- 5. зона объектов инженерной инфраструктуры;
- 6. зона сельскохозяйственного использования;
- 7. зона специального назначения (кладбища, объекты ТБО);
- 8. зона военных объектов;
- 9. рекреационная зона;
- 10. зона природных территорий.

#### 5.1 пгт Посьет

Предложения по развитию пгт Посьет предусматривают в значительной степени сохранение существующего зонирования территории, проведение реконструкции и застройки, неэффективно используемых участков, освоение новых территорий, корректировку транспортной схемы и планировочной структуры поселка. Территориально населенный пункт пгт Посьет будет развиваться в восточном направлении.

В проекте генерального плана населенного пункта Посьет 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: на северном склоне полуострова Новгородский на побережье бухты Экспедиции, а также вдоль побережья бухты Новгородской – от бухты Станционной до мыса Кузнецова, на расстоянии санитарно-защитной зоны от полотна железной дороги. Территория жилых зон увеличится в 1.8 раза и составит 140.7 га, жилищный фонд -107.91 тыс. кв. м общей площади, плотность населения - 28 чел./га.

#### Общественно-деловые зоны

– общественно-деловые зоны пгт Посьет будут сформированы в районе здания управления порта, на побережье бухты Постовая и в районе новой застройки восточнее ул. Станционной; две зоны общественно-деловой активности на южном склоне п-ова Новгородский (северное побережье бухты Новгородской). Территория общественно-деловых зон составит 5 га.

#### Производственные зоны

Производственные зоны пгт Посьет представлены территорией ОАО «Торговый порт Посьет», лесоперерабатывающим комплексом. Территория производственной зоны - 141.4 га.

Перспективное развитие ОАО «Торговый порт Посьет» предполагает увеличение перевалки угля с 3, 4 млн. тонн в год на 2009 год до 7 млн. тонн на 2015 год, и 12 млн. тонн на 2030 год.

ОАО «Торговый порт Посьет»

Первая очередь расширения порта, Перспективы развития порта обоснована проектом ОАО «ДНИИМФ» «Техническое перевооружение порта Посьет» с доведением грузооборота комплекса до 7 млн. тонн в год и подходом судов DW 60 тыс. тонн». Расширение морского порта предлагается на насыпных территориях в сторону бухты Порт-Посьет, бухты Постовая. В соответствии с разделом «Охрана окружающей среды», выполненном ГУ ДВО ВНИИ природы, была обоснована расчетная санитарно-защитная зона (СЗЗ) порта, не перекрывающая зону жилой застройки.

На расчетный срок, согласно планам развития МТП «Посьет», предполагается доведение грузооборота комплекса до 12 млн. тонн в год.

В этом случае расширение портовой территории на насыпных территориях в сторону бухты Порт Посьет составит до 200 метров.

При дальнейшем увеличении мощности порта нормативная санитарно-защитной зона принимается по СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 п. 7.1.14. пункт 2 «КЛАСС II - санитарно-защитная зона 500 м».

Для обоснования возможности такого расширения необходимо выполнение проекта санитарно-защитной зоны и проведение ряда природоохранных мероприятий для снижения воздействия деятельности порта на прилегающую территорию: усовершенствование технологического процесса (закрытого способа переработки угля), установка шумозащитных и пылеулавливающие ограждающих стенок, озеленение вдоль границ территории порта и пр.

За пределами расчетного срока возможно освоение.

Для дальнейшего развития портовых складских территорий предлагается участок к западу от с. Гвоздево.

Лесоперерабатывающий комплекс

В связи с тем, что размер санитарно-защитной зоны лесоперерабатывающего комплекса согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 составляет 300 м, для снижения его воздействия предполагается установка шумозащитных и пылеулавливающие ограждающих стенок, озеленение вдоль границ участка.

Предприятие по выращиванию и переработке марикультуры (бывшая Экспериментальная морская база) восстанавливает свою деятельность на побережье бухты Постовая.

#### Рекреационные зоны

Рекреационная зона пгт Посьет организуется на побережье б. Постовая, в которой предусматривается:

- нагорный парк на вершине и северном склоне полуострова Посьет,
- реконструкция пляжа в бухте Постовой,
- строительство пирса бухты Постовой, с вокзалом прибрежных морских сообщений, с местами для стоянки маломерных судов,

– организация парка и спортивной зоны, включающей стадион и спортивные площадки на побережье бухты Постовая.

Общая территория рекреационной зоны -202,5 га ( 0.04 га /чел)

**Зона военных объектов** – в западной части поселка.

#### Зоны специального назначения

Кладбище пгт Посьет к северу от ул. Станционной (2,1га) включено в территорию населенного пункта.

#### Распределение территории пгт Посьет по функциональным зонам

Таблица 5.1.1

№ пп	Функциональная зона	Существующее положение		Первая очередь		Расчётный срок	
J\2 1111	Функциональная зона	Террито- рия (га)	в % к итогу	Террито- рия (га)	в % к итогу	Террито- рия (га)	в % к итогу
1	2	3	4	5	6	7	8
1	общественно-деловая	1,4	0,52	3,2	0,55	5,01	0,83
2	жилая (приусадебная)	67,58	24,87	0	0,00	0	0,00
3	жилая (мало и средне- этажная)	8,4	3,09	86,9	15,07	140,7	23,31
4	производственная	66,95	24,64	80,7	14,00	141,4	23,42
5	военных объектов	64,94	23,90	53	9,19	53	8,78
6	Рекреационная			273,9	47,49	202,5	33,54
	рекреационного назначения	0	0,00	198,2	34,37	112,6	18,65
	лесопарк	0	0,00	53,3	9,24	67,5	11,18
	озеленение санитарно-за- щитных зон	0	0,00	22,4	3,88	22,4	3,71
7	автодорожного транспорта	0	0,00	76,9	13,34	58,99	9,77
8	Специального назначения (кладбище)	2,11	0,78	2,1	0,36	2,1	0,35
8	прочие	60,32	22,2	0	0,00	0	0,00
	Итого	271,7	100,00	576,7	100,00	603,7	100,00

#### 5.2 Село Гвоздево

#### Жилые зоны

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

- уплотнение жилой застройки в районе села в направлении центра за счет строительства усадебных жилых домов с учётом сноса ветхого, аварийного жилья;
- реконструкция жилых кварталов с целью улучшения и совершенствования пространственной структуры территории поселка;
  - развитие индивидуальной жилой застройки;

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

Территория жилой зоны на расчетный срок увеличится в 1,9 раза и составит 120,6 га, плотность населения – 9 чел/га.

#### Общественно - деловые зоны

Общественно-деловые зоны с. Гвоздево будут развиваться в районе ж/д станции Гвоздево и к северу от полотна железной дороги в районе сложившейся торговой зоны.

Генеральным планом предусматривается провести реконструкцию центра села, что поможет обрести современный вид. Территория общественно-деловой -6.37 га.

#### Производственные зоны

Проектом предусматривается размещение двух производственных зон: одна на севере, другая на юге, на выезде из села. Предлагаемое увеличение территории производственных зон – с 4,3 га до 56.1 га. Заброшенный аэродром предлагается восстановить для эпизодического использования малой авиацией.

#### Рекреационные зоны

Рекреационные зоны (151,26 га) с. Гвоздево предполагаются двумя клиньями: в центральной части села и по периметру жилой застройки.

**Зона сельскохозяйственного использования** — территория площадью 30.72 га в восточной части с. Гвоздево.

#### Распределение территории с. Гвоздево по функциональным зонам

Таблица 5.2.1

		Су	Щ.	Первая очередь		Расчё	тный
№		положение				срок	
ПП	Функциональная зона	Терри-	В % к	Терри-	В % к	Террит	В % к
		тория	итогу	тория	итогу	о-рия	итогу
		(га)		(га)		(га)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	общественно-деловая	3,70	1,74	3,70	1,09	6,37	1,45
2	жилая (приусадебная)	56,62	26,67	56,62	16,66	0	0,00
	жилая (мало- и	7,6	3,58	58,03	17,08	120,6	27,60
	среднеэтажная)						
3	производственная	4,3	2,02	4,3	1,26	56,1	12,84
4	сельскохозяйственного	26,2	12,35	26,2	7,71	30,72	7,03
	использования						
5	рекреационная	0	0,00	0	0,00	151,26	34,61
6	ж/ транспорта	0	0,00	0	0,00	46,91	10,74

7	автодорожного	0	0,00	0	0,00	25,04	5,73
	транспорта						
8	прочие	113,88	53,64	288,15	56,20	0	0,00
	Итого	212,3	100,00	437,00	100,00	437,00	100,00

#### 6 Разграничение земель Посьетского городского поселения по категориям. Проектное предложение

В настоящее время на территории Посьетского городского поселения имеются земли особо охраняемых территорий и объектов, сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, промышленности, транспорта, обороны, водного фонда и земли запаса.

Предложения по изменению категорий земель на территории Посьетского городского поселения сводятся к расширению земель населенных пунктов за счет земель особо охраняемых природных территорий.

#### Земли населенных пунктов

Земли населенных пунктов пгт Посьет расширяются за счет земель особо охраняемых территорий и объектов:

- на всю территорию полуострова и в восточном направлении до м. Кузьмина, а также за счет насыпных территорий МТП « Посьет».

Земли населенного пункта с. Гвоздево расширяются в основном в южном и северном направлении. Предлагаемая для освоения складская территория порта Посьет находится в западной части населенного пункта Гвоздево..

#### Земли сельскохозяйственного назначения

Остаются без изменения

#### Земли запаса

Остаются без изменения

#### Земли особо охраняемых территорий и объектов

Предполагается частичное выведение земель ООПТ в земли населенных пунктов, а также в земли промышленности и другого специального назначения (для организации временной площадки складирования и переработки ТБО (к юго-западу от населенного пункта с. Гвоздево, а также для существующего кладбища, расположенного к юго-востоку от районе с. Гвоздево).

#### Земли промышленности, транспорта и обороны

Площадь земель промышленности, транспорта и обороны уменьшается за счет расширения земель населенных пунктов п. Посьет.

Распределение земель Посьетского городского поселения по категориям	Л
Таблица 6.1	

Наименование категории	Co	Современ		Расчетный		
	ное состоя	яние	срок		енения (+,-	
					)	
	га		га	%	га	
2	3		5	6		
Земли населенных пунктов	484,0	3,6	1040,7	7,6	+556,7	
Земли запаса	1404,0	10,3	1404,0	10,3	0	
Земли сельскохозяйственного	314,1	2,3	314,1	2,3	0	
назначения						
Земли лесного фонда	8,8	0,1	8,8	0,1	0	
Земли промышленности,	112,2	0,8	102,5	0,8	-9,7	
транспорта						
Земли водного фонда	252,7	1,9	252,7	1,8	0	
Земли особо охраняемых	11006,8	81,0	10497,3	77,1	-509,5	
территорий						
Итого	13582,6	100,0	13620,1	100,0	+37,5	

#### 7 Решения инженерной инфраструктуры

#### 7. 1 Теплоснабжение

Проектные решения

Принципиальные направления развития централизованного теплоснабжения:

- сохранение в работе действующих тепловых источников с учетом замены отрабатывающего ресурс оборудования, с переводом на газовое топливо;
- использование резервных мощностей действующих тепловых источников для теплоснабжения новых объектов, располагающихся в пределах существующей застройки;
- строительство новых автономных теплоисточников для новых районов, отдаленных от центра;
  - использование солнечной энергии для нужд теплоснабжения.

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

Концепцией рассматривается возможность применения в настоящее время нетрадиционных возобновляемых источников энергии (НВИЭ) при возможности производства энергооборудования. Следует учесть, что:

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

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

Баланс потребности в тепле и возможности покрытия тепловых нагрузок источниками Посьетского городского поселения рассматриваемого периода до 2030г. приведен ниже, в таблице 7.1.1.

Таблица 7.1.1

No	Наименование тепловых	Тепловые мощности источников Гкал/ч			
ПП	источников	2011 г. (от-	2017 г.	2032 г.	
1	2	3	4	5	
I	Потребность в тепле	9,92	13,6	21,5	
II	Возможность покрытия, ВСЕГО,	2,11			
	в том числе, по источникам:				
1	Муниципальные котельные	2,11	-	-	
III	Дефицит тепловой мощности	7,81	11,41	19,39	

В настоящей работе приведены принципиальные технические решения по развитию теплоснабжения Посьетского городского поселения. Более подробное рассмотрение технических вопросов выполняется при разработке «Схемы теплоснабжения на расчетный 2032 г».

- 1.1. Реконструкция существующих объектов теплоснабжения. Строительство торфяных котельных непосредственно у месторождений, с преобразованием парогенераторной турбиной тепловой энергии в электрическую и с возможностью захоронений золоотвалов.
- 1.2. Переоборудование существующих в населенных пунктах твердотопливных котельных на газовые.
  - 1.3. Возведение ЦТП и блочно-модульных электрокотельных.
  - 1.4. Замена участков существующих изношенных магистральных сетей.
  - 1.5. Прокладка новых магистральных сетей.
- 1.6. Строительство автономных теплоисточников (встроенных газовых котельных).
  - 1.7. Использование солнечных батарей для теплоснабжения.
  - 1.8. Местный климат дает возможность использовать энергию ветра.
- 1.9. Предусмотреть перспективное теплоснабжение новых объектов жилищно-коммунального сектора (ЖКС).

При удаленности от централизованных теплоисточников: либо встроенных газовых котельных на привозном газе, либо за счет электроотопления, солнечных батарей и тепловых насосов (уточняется при дальнейшем проектировании).

Учитывая особенности существующей системы теплоснабжения (полезная присоединенная нагрузка соизмерима с потерями в тепловых сетях), рекомендуется отказаться от централизованного теплоснабжения и перейти к 2017г. на автономные источники тепла.

# **Основные показатели развития системы теплоснабжения** Таблина. 7.1.2

Наименование показателей	2011 г.	2017г.	2032 г.
Расчетная тепловая нагрузка, Гкал/ч	9,92	13,6	21,5
Количество теплоисточников (в т.ч. муни-	3	5	7
ципальных) для нужд ЖКХ, шт.			
Потребность в инвестициях, млн. руб. с			
НДС=18% в ценах IV кв. 2010		1160	
за период с 2010 по 2030 гг.			
Использование электроэнергии (турбина у			
торфянных источников)			
Использование солнечной энергии		2995	

#### 7.2 Электроснабжение

Развитие электроэнергетики Посьетского городского поселения Хасанского муниципального района намечается в следующих направлениях:

- \* реконструкция существующих ПС за счет установки нового современного оборудования;
  - \* увеличение мощности существующих энергоисточников;
- \* перевод потребителей района на энергосберегающий путь развития, использование нетрадиционных источников энергии (ветра, солнца);
- \* строительство новых сетей и подстанции для выдачи новых электрических мощностей и усиления надежности электроснабжения потребителей.

Предложения по ра	азвитию и улучшен	ию системы электроснабж	сения
Таблица 7.2.1			

Мероприятие направленное на развитие и улучшение системы элек-троснабжени	Преимуще- ственный ха- рактер нагрузки	Дополнительные факторы, по схеме развития инженерных коммуникаций	Приоритет	объекта с уч нер	ительный год ввиетом схемы развиных коммуникал по перспективного	ития инже- ций
я п. Посьет				до 2017 г.	до 2020 г.	до 2032 г.
Посьетское городское по- селение	Смешанный	ТЭЦ, деревообра- ботка, рыболовство, животноводство, перерабатывающая промышленность, морской порт	Высший	Строительство ПС- 110/10 кВ, расширение сети 10 кВ,	расширение сети 10 кВ	расширение сети 10 кВ

#### 7.3 Газоснабжение

Концепция газоснабжения Посьетского городского поселения основывается на базе проекта создания в Восточной Сибири и на Дальнем Востоке Единой системы добычи, транспортировки газа и газоснабжения.

Подключение распределительных сетей газоснабжения намечается к магистральному газопроводу Сахалин-Хабаровск-Владивосток, ввод в эксплуатацию которого планируется в III квартале 2011 г.

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

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

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

1. Газоснабжение поселения природным газом намечается путем подключения к магистральному газопроводу Сахалин-Хабаровск-Владивосток Выбор типа газопровода сделан на основании требований п. 8.1.23 «Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления «ПБ 12-529-03», согласно которым «прокладка газопроводов в селитебной зоне городских и сельских поселений с давлением свыше 1,2 МПа не допускается».

Принятые в концепции основные технические решения:

• трассы газопроводов намечены вдоль существующих и проектируемых автомбильных дорог с соблюдением необходимых расстояний (по горизонтали

-50м). Прокладка принимается подземной, т.е. на глубине не менее 0.8 м до верха газопровода.

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

#### 7.4 Водоснабжение

#### Проектные решения

Для перспективного водоснабжения населения пгт Посьет необходимо строительство скважинного водозабора, производительностью 650 м3/сут с устройством санитарно-защитной зоны, станции обеззараживания.

Существующие сети и сооружения водоснабжения, необходимо реконструировать.

В качестве перспективного водоснабжения села Гвоздево рекомендуется строительство локальных водопроводов, включающих водозаборные скважины, регулирующие емкости и разводящие сети. Общая производительность водозаборов  $-300 \, \text{m}^3/\text{cyt}$ .

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

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 7.4.1.

#### Основные технико-экономические показатели

Таблица 7.4.1

		Современное	Расчетный
Показатели	Ед. изм.	состояние на	срок
		2011 г.	2032 г.
Водопотребление – всего	тыс.	0,237	2,514
в том числе:	м3/сут	0,237	2,314
- на хозяйственно-питьевые нужды	-«-	0,141	2,104
- на производственные нужды	-«-	0,096	0,41
Вторичное использование воды	%	1	-
Производительность водозаборных	тыс.	1,762	2,7
сооружений	м3/сут	1,702	2,1
Среднесуточное водопотребление на	л/сут		
1 чел.			
в том числе:	на чел.		
- на хозяйственно-питьевые нужды	-«-	120,54	300
Протяженность сетей	TCM	10	14
(магистральных)	KM.	10	14

#### 7.5 Водоотведение

В пгт Посьет необходимо строительство новых очистных сооружений полной биологической очистки с доочисткой, производительностью до 2,5 тыс. м³/сут. Размещение новых очистных сооружений предпочтительно рядом с существующими очистными сооружениями. Для обеспечения очистки сточных вод перспективной жилой застройки предусматривается строительство канализационной насосной станции в районе застройки и строительство напорных канализационных коллекторов.

Для жилого микрорайона ОАО «Торговый порт Посьет» филиалом ООО «Мечел-Инжиниринг» ДальНИИпроект разработаны канализационные очистные сооружения.

В коттеджных застройках рекомендуется применять станции биологической очистки сточных вод серии «ЕРШ». Станции «ЕРШ» разработаны КОМ-ПАНИЕЙ «ЭКОС» для приема и глубокой очистки хозяйственно-бытовых и близких к ним по составу сточных вод. Технология очистки разработана на выполнение природоохранных нормативов  $P\Phi$  с обеспечением требований к источникам рыбохозяйственного назначения 1 категории, что позволяет использовать оборудование в зонах строгой санитарной охраны.

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 8.5.1. Таблица 7.5.1

·		Современное	Расчетный
Показатели	Ед. изм.	состояние на	срок
		2011 г.	2032 г.
Общее поступление сточных вод	тыс.	0,237	2,464
- всего	м3/сут	0,237	2,404
- хозяйственно-бытовые	.,,	0,141	2,054
сточные воды	-«-	0,141	2,034
- производственные сточные воды	-«-	0,096	0,41
Производительность очистных со-	тыс.		2,5
оружений водоотведения	м3/сут	-	2,3
Протяженность сетей (магистраль.)	КМ	0,7	10

С развитием рекреационных зон в бухте Кубанская обязательно должно вестись строительство новых систем канализации, использующих передовые технологические разработки.

#### 7.6 Связь

# *Предложения по развитию сетей связи и информационно-техниче-ских систем* (Развитие сетей связи на первую очередь строительства)

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

Фиксированная телефонная связь

Развитие телефонной сети городского поселения планируется исходя из условия - 100% обеспечения телефонной связью квартирного сектора и потребности организаций. Исходя из двух вариантов прогноза численности населения монтированная емкость АТС указана в таблице 8.6.1

Таблица 7.6.1.

	Численность	Емкость АТС (кол-во
Вариант численности населения	населения	номеров)
Прогноз (средний вариант		
развития)		
пгт. Посьет	1800	720
Прогноз проектный		
птт. Посьет	2000	800
Прогноз (средний вариант		
развития)		
с. Гвоздево	600	230
Прогноз проектный		
с. Гвоздево	600	230

Телефонизация новых территорий: в пгт. Посьет на северном склоне п-ова Новгородский на побережье бухты Экспедиции, а также вдоль побережья бухты Новгородской – от бухты Станционной до мыса Кузнецова, должна предусматривать строительство распределительной абонентской сети от АТС ул. Портовая, 41.

Подвижная радиотелефония

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

#### Почтовая связь

Существующий норматив по почтовой связи (Приказ Министерства связи СССР №178 от 27.04.81) определяет количество жителей на одно сельское от-

деление почтовой связи (ОПС) от 1 до 6 тыс. Расширение ОПС в городском поселении не планируется.

#### Телевизионное и радиовещание

В связи с переходом на стандарт цифрового телевидения к 2015 году, в соответствии с распоряжением Правительства РФ №706-р «О внедрении в РФ европейской системы цифрового телевизионного вещания DVB» от 25.05.2004, необходимо модернизировать передающую телевизионную станцию в пгт. Посьет. Для населения необходимо обеспечить поставки оборудования (приставки), позволяющего принимать новый стандарт DVB-T2 на старые телевизионные приемники в количестве 876 штук.

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

#### Цифровые коммуникационные информационные сети и системы

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

На первую очередь на основе ВОЛС обеспечивается развитие основных информационных сетей: доступ в Интернет; кабельное телевидение; корпоративные сети предприятий.

### Прогнозируемое развитие сетей связи на расчетный срок

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

#### Фиксированная телефонная связь

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

Таблица 7.6.1.

Рормонт инополичести изоргания	Численность	Емкость АТС (кол-во
Вариант численности населения	населения	номеров)
Прогноз (средний вариант		
развития) минимальный		
пгт. Посьет	2800	1120
Прогноз проектный		
пгт. Посьет	4000	1600
Прогноз (средний вариант		
развития)		
с. Гвоздево	700	265
Прогноз проектный		
с. Гвоздево	1000	380

Дальнейшее развитие услуг телефонной связи осуществляется на основе расширения абонентской базы. Для обеспечения услугами связи территорий для расширения Морского торгового порта Посьет на северо-западной оконечности п-ова Краббе и в районе, примыкающем с запада к с. Гвоздево необходимо предусмотреть строительство линий связи на основе ВОЛС в полосе строящихся автодорог.

#### Подвижная радиотелефонная связь

Предполагается расширение системы подвижной радиотелефонной связи на базе стандартов GSM, LTE и полный переход на стандарт LTE. Обеспечение 100% покрытия мобильной связью населенных пунктов поселения и сети автомобильных дорог.

#### Телевидение и радиовещание

Полный переход на цифровое вещание в телевидении стандарта DVBT/DVBH обеспечит внедрение новых видов сервиса в цифровом телевидении. Количество пакетов программ увеличиться до 3 по 8 программ в каждом. Вещание аналоговых телевизионных каналов прекратится. Радиовещание будет осуществляться в традиционном диапазоне. В состав пакетов цифрового вещания включены радиоканалы. Строительство новых объектов телерадиовещания не планируется. Оборудование для вещания предполагается к размещению на существующих объектах.

#### Почтовая связь

Общее количество стационарных отделений почтовой связи на расчетный период составит 2 ОПС в существующих площадях.

Цифровые коммуникационные информационные сети и системы передачи данных мультисервисных систем

Предполагаемые к созданию коммуникационные информационные сети и системы передачи данных городского поселения создаются на основе использования как ВОЛС, так и технологий беспроводного доступа и могут включать в себя:

- Информационные службы;
- Сети доступа в Интернет;
- Сети кабельного телевидения;
- Сети аварийно-технических и диспетчерских служб;
- Сети отдельных объектов включают в себя АСУ инженерными системами объектов и информационные системы, обеспечивающие производственно-хозяйственную деятельность объектов (предприятий);
- Сети охранной сигнализации и видеонаблюдения;
- Сети телеметрии, обеспечивающие производственно-хозяйственную деятельность объектов (предприятий).

Количество портов подключения к Интернет для обеспечения населения и организаций широкополосным доступом (ШПД) должно составлять 2500.

#### 7.7 Ливневая канализация

Настоящим проектом предусматривается сохранение существующих закрытых водостоков и строительство сети ливневой канализации.

Для защиты территории населенных пунктов от ливневых вод, поступающих со склонов сопок, устройство нагорных канав. Нагорные канавы трассируется по возможности с минимальным уклоном и укрепляется дерновкой.

Отвод дождевых и талых вод с территории капитальной застройки намечается осуществить сетью закрытых водостоков.

Водоотвод и поверхностное осушение увлажненных земель с территории индивидуальной застройки и зеленой зоны намечается осуществить открытыми водостоками.

Очистка ливневых и талых вод предусматривается в соответствии с "Временной инструкцией по проектированию сооружений для очистки поверхностных сточных вод СН 496-77".

#### 8 Охрана окружающей среды

### Основные Законы и Нормативы

*Градостроительный кодекс РФ* (ред.06.12.2011), в гл.3 «Территориальное планирование», ст. 19 «Содержание схемы территориального планирования муниципального района» устанавливает, что материалы по обоснованию схемы территориального планирования муниципального района в текстовой форме содержат, в числе прочего:

«3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на комплексное развитие соответствующей территории».

Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (утверждены Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от «13» ноября 2010 г. № 492) в гл.9. «Состав и содержание проекта генерального плана» указывают на возможность наличия специальных разделов, в том числе раздела «Охрана окружающей среды»:

«9.18. В целях обеспечения принятия проектных решений в проекте генерального плана поселения, городского округа, а также подготовки текстовых материалов и карт (схем) в составе положений по территориальному планированию и материалов по обоснованию проектов в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, могут разрабатываться следующие специальные разделы, не входящие в состав материалов проекта генерального плана, подлежащих опубликованию, представлению на согласование и утверждение, рассмотрению на публичных слушаниях: охрана окружающей среды; ...»

Согласно *Постановлению Правительства Российской Федерации* от 16.02.2008 №87 (ред.15.02.2011) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» раздел ОВОС должен быть в составе разделов проектной документации:

- «а) при подготовке проектной документации на различные виды объектов капитального строительства;
- б) при подготовке проектной документации в отношении отдельных этапов строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства (далее строительство)».

Таким образом, раздел OBOC обязателен только для проектов *капитального строительства*.

Свод правил Министерства регионального развития РФ — СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» указывает нормы, необходимые для рационального использования и охраны окружающей среды, которые распространяются «на проектирование новых и реконструкцию существующих городских и сельских поселений и включает основные требования к их планировке и застройке. Конкретизацию этих требований следует осуществлять при разработке региональных и местных нормативов градостроительного проектирования».

СП 42.13330.2011, как следует из текста самого документа, разработан для объектов капитального строительства.

*Постановление Администрации Приморского края* №185-па от 21.05.2010 «Региональные нормативы градостроительного проектирования в

Приморском крае» в гл. 12. «Охрана окружающей среды и здоровья человека», в п.12.1.1., указывает, что «Планировка и застройка территорий населенных пунктов Приморского края должна осуществляться на основе оценки существующего состояния окружающей среды и прогноза изменения окружающей среды с учетом предлагаемых проектных мероприятий».

В соответствии с *Законом РФ №7-ФЗ от 10.01.2002 (ред.18.07.2011)* «Об охране окружающей среды» градостроительные решения Генерального плана Посьетского ГП направлены на «сохранение благоприятной окружающей среды, биологического разнообразия и природных ресурсов в целях удовлетворения потребностей нынешнего и будущих поколений» [2], с оцениванием экологической допустимости принятых планировочных решений.

Для повышения качества представляемых материалов, раздел «Охрана окружающей среды» (ООС) разрабатывается с учетом требований «Положения об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в РФ», утвержденного приказом Госкомэкологии России от 16.05.2000 № 372 [3]; пособия к СП 11-101-95 по разработке раздела «Оценка воздействия на окружающую среду при обосновании инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений» [4] и другими нормативными актами и документами, регулирующими природоохранную деятельность:

Постановление правительства Российской Федерации от 13.08.1996 г. №997 « Об утверждении Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов , а также при эксплуатации транспортных магистралей , трубопроводов, линий связи и электропередачи».

Постановление Администрации Приморского края от 10 г. № 260-па « Об утверждении Требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи на территории Приморского края».

Согласно вышеприведенным документам в разработанном разделе «Охрана окружающей среды» (ООС) Посьетского ГП:

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

#### Мероприятия по охране окружающей среды

Организация зон санитарной охраны (3СО) должна предшествовать разработка проекта, в который включаются:

-определение границ зоны и составляющих ее поясов;

-план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории 3CO и предупреждению загрязнения источника;

-правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов 3CO.

Проекты округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

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.

Планирование в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов – территориальное охотустройство на территории Посьетского городского поселения Хасанского района Приморского края осуществляется в соответствии со схемой размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории Приморского края.

#### Мероприятия по защите 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 порта;
- организация лабораторного контроля в зоне влияния автомагистралей.

#### Организационно-технические мероприятия:

- организация санитарно-защитных зон от действующих промышленных предприятий с выводом из них жилой застройки в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- организация СЗЗ от объектов: сельскохозяйственного производства; коммунально-бытовых (кладбища, скотомогильники, канализационные очистные сооружения, свалки, полигоны ТБО); электроподстанций;
- организация зон санитарного разрыва: от автомагистралей (в зависимости от категории автомобильной дороги); от железной дороги (по 100 м от крайних путей) с соответствующим озеленением между транспортными магистралями и застройкой;
- ликвидация неорганизованных источников загрязнения воздушного бассейна;
- установление зон ограниченного доступа для автомототранспортных средств с учетом особо охраняемых природных территорий, используемых для курортных и рекреационных целей.
- обеспечение производственного контроля за соблюдением нормативов предельно допустимых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- организация контроля атмосферного воздуха в санитарно-защитных зонах.

#### Технологические мероприятия:

- внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования, механических и биологических фильтров на всех производственных и инженерных объектах на территории, использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийные выбросы промышленных токсичных веществ;
- завершение строительства нового перегрузочного комплекса и внедрение новой технологии перегрузки (закрытой), позволяющей избежать прямого попадания мелкодисперсной угольной пыли в воздух, а также почву и воду.

#### Мероприятия по защите водоемов, водотоков и морских акваторий

Объектами охраны являются Бухта Новгородская, бухта Экспедиции, бухта Рейд Паллады, оз. Карасье, оз. Соленое, р.Гладкая. Основная часть бухт и рек Посьетского городского поселения являются местом нерестилища ценных видов рыб. Из рек особенно значимое место занимает Река Гладкая, впадающая в залив Экспедиции. На территории поселения места нерестилищ расположены вдоль полуострова Краббе, в бухте Новгородская. На прибрежных морских акваториях, несмотря на массовый вылов в прошлом и браконьерство, сохранились представители редких и исчезающих видов морской фауны, включенных в Красные книги Российской Федерации и Приморского края. Среди них есть представители как позвоночных (рыбы), так и беспозвоночных (ракообразные и моллюски).

Водоёмы, являющиеся местом нерестилищ, требуют особо бережного отношения. Запрещается их загрязнение, размещение в их водоохраной зоне производственных предприятий, инженерных сетей и других объектов, способных оказать вредное воздействие на состояние вод.

#### Планировочные мероприятия:

- установление зон рекреации водных объектов, в том числе мест для купания, туризма, водного спорта, рыбной ловли и т.п.;
- установление водоохранных зон, нерестоохранных и прибрежных защитных полос водных объектов в соответствии с требованиями нормативнотехнической документации. Водоохранные зоны необходимо учитывать при размещении на территории района объектов капитального строительства в соответствии с Водным кодексом РФ;
- 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»;
- установление зон санитарной охраны (3CO) источников водоснабжения, в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и создание пунктов наблюдений за показателями состояния водных объектов; согласно ст. 2.2. и 2.3., СанПиН 2.1.5. 2582-10, зона санитарной охраны района водопользования рассчитывается следующим образом:
  - от уреза воды в сторону моря на расстояние не менее двух километров;
  - в сторону моря до границ территориальных морских вод и в обе стороны от района водопользования по линии уреза воды на 10 км.
- установление зон санитарной охраны (3CO) вокруг месторождения лечебных грязей.
- разработка планов мероприятий по предотвращению аварий на объектах, представляющих потенциальную угрозу загрязнения.

#### Мониторинг качества водной среды:

- мониторинг забираемых, используемых и сбрасываемых вод (качество очищенных сточных вод должно соответствовать нормативно допустимым сбросам НДС), количества загрязняющих веществ в них, а также систематические наблюдения за водными объектами и их водоохранными зонами;
- мониторинг состояния и режима эксплуатации водозаборов подземных вод, ограничение водозабора, контроль за соблюдением нормативов допустимого воздействия на подземные водные объекты;
- мониторинг морских прибрежных акваторий (содержание биогенных элементов, взвеси мелкодисперсной угольной пыли, нефтепродукты, мутность воды) для соблюдения условия выращивания марикультуры и во избежание общего загрязнения.

#### Организационно-технические мероприятия:

- реконструкция существующих, с расширением, и строительство новых станций очистки воды, а также сооружение новых систем водоснабжения, обновление водопроводных сетей (в т.ч. строительство водовода от Гвоздевского месторождения подземных пресных вод);
- реконструкция существующих очистных сооружений канализации и строительство в пгт Посьет и с.Гвоздево комплексов по очистке сточных вод;
- усовершенствование системы сбора, локализация и очистка загрязненного поверхностного стока (развитие систем ливневой канализации на промплощадках);
- строительство очистных сооружений ливневого стока с переработкой образующегося осадка;
- своевременное выявление скважин, непригодных к эксплуатации или использование которых прекращено, оборудование их регулирующими устройствами, консервация или ликвидация.
- обеспечение уборки территорий пляжей и объектов рекреационного назначения (баз отдыха).

#### Технологические мероприятия:

- строительство локальных очистных сооружений на предприятиях;
- обязательная герметизация оголовка всех эксплуатируемых и резервных скважин;
- использование водонепроницаемых емкостей для хранения сырья, продуктов производства, химических реагентов, отходов промышленных и сельскохозяйственных производств, твердых и жидких бытовых отходов;
- в технологических схемах очистных сооружений сточных канализационных и ливневых вод предусмотреть дополнительную очистку стоков от биогенных элементов, особенно там, где сточные воды сбрасываются в пресноводные водные объекты;
- использование альтернативного метода обеззараживания воды (вместо хлорирования) метода ультрафиолетового обеззараживания (УФО). Хлорирование воды оказывает вредное воздействие на прибрежные воды и негативно влияет на здоровье человека, т.к. в обеззараженных сточных водах образуются токсичные хлорорганические соединения и хлорамины, негативно действующие на рыбу и весь биоценоз водоема (приемника сточных вод). Метод УФО обеспечивает экологическую безопасность, обладает высокой эффективностью воздействия на патогенную флору и по сравнению с реагентными методами обеззараживания обладает рядом преимуществ, так как исключаются:
  - необходимость организации специальных мер безопасности, т.к. с территории выводится опасный производственный объект расходный склад хлора;
  - опасность передозировки;
  - емкости для контакта с водой.

#### Мероприятия по охране почв

Мероприятия по охране почв от загрязнения и их санирование разрабатываются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1287.

Мероприятия по охране почв предусматривают введение специальных режимов их использования, изменение целевого назначения и рекультивацию почв и базируются на критериях, определяющих степень опасности загрязнения почв для различных типов функционального использования территории и различного функционального назначения объектов.

Состояние почв на территории Посьетского городского поселения ухуд-шается под влиянием антропогенных и техногенных воздействий. Происходит их загрязнение твёрдыми бытовыми отходами, связанное с появлением несанкционированных свалок.

#### Планировочные мероприятия:

- функциональное зонирование территории, учитывающее демографическую емкость территории и необходимое количество и качество озелененной территории, с сохранением целостности почвенного покрова;
- установление нормируемых санитарно-защитных зон (СЗЗ) при размещении новых и реконструкции существующих предприятий, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

#### Мониторинг качества почвенного покрова:

- мониторинг состояния почвы (степени загрязнения, плотности и т.п.) в черте поселения, особенно в придорожных территориях, и в рекреационных зонах;
- мониторинг состояния травяного покрова и подстилки; контроль за сохранностью травяного покрова почвы, недопущение полного вытаптывания травяного покрова и наличия «проплешин» (открытого грунта) и, как следствие, водной и ветровой эрозии почвы.

#### Организационно-технические мероприятия:

- временное складирование промышленных, бытовых и прочих отходов с первичной переработкой ТБО;
- ликвидация стихийных свалок с последующей рекультивацией территории;
- организация вывоза отходов с территорий индивидуальной жилой застройки по графику;
- очистка территории ATП, A3С и гаражных зон для ликвидации загрязнения почв горюче-смазочными материалами;
- - профилактика лесных пожаров.

#### Технологические мероприятия:

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

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

#### Планировочные мероприятия:

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

# Мониторинг уровня загрязненности вредными физическими факторами:

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

#### Организационно-технические мероприятия:

– расположение в первом эшелоне застройки магистральных улиц шумозащитных зданий в качестве экранов, защищающих от транспортного шума внутриквартальное пространство жилых районов, микрорайонов в городских округах и городских поселениях.

#### Технологические мероприятия:

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

#### 9 Санитарная очистка территории

Состояние почв на территории Посьетского городского поселения, в частности в районе населенных пунктов ухудшается под влиянием антропогенных и техногенных воздействий. Происходит их загрязнение твёрдыми бытовыми отходами, связанное с появлением несанкционированных свалок.

Для восстановления, а также для предотвращения дальнейшего загрязнения и разрушения почвенного покрова на территории поселения генеральным планом предусматривается проведение ряда мероприятий:

- временное складирование промышленных, бытовых и прочих отходов с первичной переработкой ТБО к юго-западу от с. Гвоздево;
- ликвидация и рекультивация территории неорганизованной свалки ТБО (к югу по автомобильной дороги, ведущей от пгт Посье к с. Гвоздево).
- разработка специальной программы по утилизации биоорганических, медицинских отходов и лекарственных препаратов (в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.2790-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами»);
- организация централизованного сбора и вывоза отработанных компактных люминесцентных ламп от населения и хозяйствующих объектов;
  - ликвидация последствий загрязнения земель;
  - устройство системы сбора и отведения поверхностных стоков из жилой зоны;
- организация уборки улиц в летнее время, а также уборки улиц от снега в зимнее время с организацией его вывоза за пределы населенных пунктов;
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, захламленных участков с последующей рекультивацией территории;
- регулярное проведение контроля качества и своевременное выполнение работ по рекультивации нарушенных земель;
- установка бензомаслоуловителей в механические мастерские и гаражи с целью недопущения попадания в почву нефтепродуктов.

# 10 Планируемое размещение объектов федерального, регионального и местного значения

В соответствии с решениями «Схемы территориального планирования Приморского края», расчетом потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания и рекомендациями администрации Посьетского поселения на территории Посьетского городского поселения намечено размещение следующих объектов:

# Перечень объектов федерального, регионального и местного значения (новое строительство, реконструкция)

Таблица 10.1

	ица 10.1	3.6		
$N_{\underline{0}}$	Наименование	Местополож	Срок	Значение
ПП		ение	выполне-	
			кин	
1	2	3	4	5
	Транспорт			
1	Техническое перевооружение ОАО	пгп Посьет	2013-2032	федеральное
	«Морской торговый порт «Посьет»;			
	Пирс и вокзал прибрежных сообщений	пгт Посьет		региональное
2	Магистральный газопровод			федеральное
3	Развитие ж/д станции Посьет;	пгп Посьет		региональное
4	Развитие ж/д станции Гвоздево	с. Гвоздево		региональное
5	Реконструкция автомобильных	, ,		1
	регионального и межмуниципального			
	значения:			
	Раздольное- Хасан – пгт. Посьет		2013-2017	региональное
	Раздольное- Хасан - ст. Гвоздево		2013-2017	региональное
	Автодорога на п-ов Краббе		2017	региональное
6	аэродром местных воздушных		до 2032	региональное
	сообщений - к востоку от		A0 2002	p • i ii o ii wi ii ii o •
	автодороги, ведущей на пгт Посьет			
7	Строительство второго пути,		Срок	за счет средств
	электрификация железной дороги		реализации	администрации
	ометрификация железной дороги		– конец	Приморского
			расчетного	края или
			срока и за	частных
			расчетным	инвестиций
			сроком	
	Производственные, инженерные			
	объекты			
9	восстановление экспериментальной	пгп Посьет		местное
	морской базы на м. Шелеха в пгт			
	Посьет;			
10	ветровые энергоустановки, солнечные		2032	региональное
	энергоустановки, торфяные			
	энергоустановки в отдаленных от			
	населенных пунктов санаторно-			
	курортных и рекреационных зонах;			
11	межпоселковый газопровод (2		до 2032	федеральное
	участка: от магистрального			
	газопровода до пгт. Посьет и до с.			
	Гвоздево)			
12	Скважинный водозабор, 2130 м3/сут с			региональное
	устройством санитарно-защитной зоны,			

	arannun obassanavennanna			
13	станции обеззараживания		до 2032	normove we was
13	Водовод от Гвоздиевского		до 2032	региональное
	месторождения подземных вод в пгт			
1.4	Посьет	тт Поогот	2012 2014	
14	Очистные сооружения полной	пгт Посьет	2013-2014	местное
	биологической очистки	с. Гвоздево,	Γ.Γ	
		рекреацион-	2015	региональное
		ные зоны,	2017-2032	
		лечебно-		
		оздоровитель-		
1.5	TC 110/10 D	ная местность		
15	ПС 110/10кВ с установкой 2.25MBA			региональное
	трансформаторов 2x25MBA,			
	расширение сети 10кВ, проектирование			
	ВЛ110кВ Славянка-Портовая, ВЛ110кВ			
	Портовая-Краскино, установка			
	дополнительного трансформатора на			
	ПС «Гвоздево» и увеличение мощности			
1.0	D		2012 2017	Т
16	Внешние высоковольтные		2012-2017	Торговый
17	электрические сети Краскино-Посьет		2017	порт Посьет
17	Реконструкция существующих		2017	местное
	объектов теплоснабжения. Строитель-			
10	ство котельных	a Français	2012	
18	Строительство котельной МКОУ ООШ	с. Гвоздево	2013	местное
19	Возведение ЦТП и блочно-модульных			
20	электрокотельных		2017	
20	Переоборудование существующих в		2017	местное
	населенных пунктах твердотопливных			
	котельных на газовые			
	<i>Рекреация</i>			
21	Объекты санаторно-курортной зоны на		2017	местное
	побережье б. Новогородской		,	
	на базе лечебных грязей б. Экспедиции			
22	Объектые п-ва Краббе и на побережье		2017-2032	региональное
	б. Кубанская			r
23	организация экспозиции раскопок		2032	2017-2032
	памятников археологии под открытым			
	небом			
	120011			
	Объекты обслуживания			
24	Жилищное строительство (94.9 тыс.	Посьет,	2012-2032	региональное,
	кв.м общей площади квартир )	Гвоздево		местное
	В том числе: жилой микрорайон ОАО	пгт Посьет	2012-2017	Торговый
	«Торговый порт Посьет»			порт Посьет

**ПОАО «ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ»** 

25	п			
1	Детские дошкольные учреждения	-		
	<ul><li>– 280 мест мест</li></ul>	пгт Посьет		местное
	<ul><li>90 мест</li></ul>	с. Гвоздево	До 2032	местное
26	Общеобразовательные школы			
	400 учащихся	пгт Посьет	2017	местное
	100 учащихся);	с. Гвоздево	до 2032 г	
27	Учреждения профессионального	пгт Посьет	до 2032	региональное
	образования (ПТУ)–135 мест;			
	•			
28	Магазины продовольственных и			
	непродовольственных товаров – 920			
	кв.м торговой площади			местное
	780 кв. м	пгт Посьет		
	140 кв. м	с. Гвоздево		
29	Многофункциональный центр	пгт Посьет	2017	местное
	культуры, в том числе: музей,			
	библиотека, зрительный зал на 250			
	мест, помещения администрация			
	поселения, специализированные			
	детские учреждения (музыкальные,			
	искусств, художественные), кафе.			
	искусств, художественные), кафе.			
30	Рынок -90 кв.м	пгт Посьет	до 2032	местное
	-30 кв.м	с. Гвоздево		
	-30 кв.м Предприятия общественного питания -	с. Гвоздево	до 2032	местное
31	Предприятия общественного питания -		до 2032	местное
	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест	пгт Посьет	до 2032	местное
31	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест	пгт Посьет с. Гвоздево		
	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену)	пгт Посьет с. Гвоздево	до 2032	местное
31	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест	пгт Посьет с. Гвоздево		
31	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену) со стационарным отделением (40 коек)	пгт Посьет с. Гвоздево		
31	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену) со стационарным отделением (40 коек)  Спортивные сооружения	пгт Посьет с. Гвоздево пгт Посьет	2017	региональное
31	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену) со стационарным отделением (40 коек)  Спортивные сооружения Стадион, спортивный зал (400 кв. м),	пгт Посьет с. Гвоздево		
31	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену) со стационарным отделением (40 коек)  Спортивные сооружения  Стадион, спортивный зал (400 кв. м), крытый бассейн (250 кв.м площ.	пгт Посьет с. Гвоздево пгт Посьет	2017	региональное
31 32 33	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену) со стационарным отделением (40 коек)  Спортивные сооружения Стадион, спортивный зал (400 кв. м), крытый бассейн (250 кв.м площ. зеркала воды)	пгт Посьет с. Гвоздево пгт Посьет	2017 до 2032	региональное
31	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену) со стационарным отделением (40 коек)  Спортивные сооружения  Стадион, спортивный зал (400 кв. м), крытый бассейн (250 кв.м площ. зеркала воды)  Спортивный зал, спортивные площадки	пгт Посьет с. Гвоздево пгт Посьет	2017	региональное
31 32 33 34	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену) со стационарным отделением (40 коек)  Спортивные сооружения Стадион, спортивный зал (400 кв. м), крытый бассейн (250 кв.м площ. зеркала воды) Спортивный зал, спортивные площадки Объекты специального назначения	пгт Посьет с. Гвоздево пгт Посьет пгт Посьет с.Гвоздево	2017 до 2032 2017	региональное региональное местное
31 32 33	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену) со стационарным отделением (40 коек)  Спортивные сооружения Стадион, спортивный зал (400 кв. м), крытый бассейн (250 кв.м площ. зеркала воды) Спортивный зал, спортивные площадки Объекты специального назначения Площадка временного складирования и	пгт Посьет с. Гвоздево пгт Посьет пгт Посьет с.Гвоздево к юго-западу	2017 до 2032	региональное
31 32 33 34	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену) со стационарным отделением (40 коек)  Спортивные сооружения Стадион, спортивный зал (400 кв. м), крытый бассейн (250 кв.м площ. зеркала воды) Спортивный зал, спортивные площадки Объекты специального назначения	пгт Посьет с. Гвоздево пгт Посьет пгт Посьет с.Гвоздево к юго-западу от с.	2017 до 2032 2017	региональное региональное местное
31 32 33 34 35	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену) со стационарным отделением (40 коек)  Спортивные сооружения  Стадион, спортивный зал (400 кв. м), крытый бассейн (250 кв.м площ. зеркала воды)  Спортивный зал, спортивные площадки Объекты специального назначения  Площадка временного складирования и первичной переработки ТБО	пгт Посьет с. Гвоздево пгт Посьет пгт Посьет с.Гвоздево к юго-западу от с. Гвоздево	2017 до 2032 2017 2017	региональное региональное местное
31 32 33 34	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену) со стационарным отделением (40 коек)  Спортивные сооружения  Стадион, спортивный зал (400 кв. м), крытый бассейн (250 кв.м площ. зеркала воды)  Спортивный зал, спортивные площадки Объекты специального назначения  Площадка временного складирования и первичной переработки ТБО	пгт Посьет с. Гвоздево пгт Посьет пгт Посьет с.Гвоздево к юго-западу от с.Гвоздево к югу от	2017 до 2032 2017	региональное региональное местное
31 32 33 34 35	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену) со стационарным отделением (40 коек)  Спортивные сооружения Стадион, спортивный зал (400 кв. м), крытый бассейн (250 кв.м площ. зеркала воды) Спортивный зал, спортивные площадки Объекты специального назначения Площадка временного складирования и первичной переработки ТБО  Ликвидация и рекультивация территории неорганизованной свалки	пгт Посьет с. Гвоздево пгт Посьет пгт Посьет с.Гвоздево к юго-западу от с.Гвоздево к югу от дороги,	2017 до 2032 2017 2017	региональное региональное местное
31 32 33 34 35	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену) со стационарным отделением (40 коек)  Спортивные сооружения  Стадион, спортивный зал (400 кв. м), крытый бассейн (250 кв.м площ. зеркала воды)  Спортивный зал, спортивные площадки Объекты специального назначения  Площадка временного складирования и первичной переработки ТБО  Ликвидация и рекультивация территории неорганизованной свалки ТБО (к югу по автомобильной дороги,	пгт Посьет с. Гвоздево пгт Посьет пгт Посьет с.Гвоздево к юго-западу от с.Гвоздево к югу от дороги, ведущей от	2017 до 2032 2017 2017	региональное региональное местное
31 32 33 34 35	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену) со стационарным отделением (40 коек)  Спортивные сооружения Стадион, спортивный зал (400 кв. м), крытый бассейн (250 кв.м площ. зеркала воды) Спортивный зал, спортивные площадки Объекты специального назначения Площадка временного складирования и первичной переработки ТБО  Ликвидация и рекультивация территории неорганизованной свалки	пгт Посьет с. Гвоздево пгт Посьет пгт Посьет с.Гвоздево к юго-западу от с.Гвоздево к югу от дороги, ведущей от пгт. Посьет к	2017 до 2032 2017 2017	региональное региональное местное
31 32 33 34 35	Предприятия общественного питания - 160 посадочных мест 40 п посадочных мест Поликлиника (90 посещений в смену) со стационарным отделением (40 коек)  Спортивные сооружения  Стадион, спортивный зал (400 кв. м), крытый бассейн (250 кв.м площ. зеркала воды)  Спортивный зал, спортивные площадки Объекты специального назначения  Площадка временного складирования и первичной переработки ТБО  Ликвидация и рекультивация территории неорганизованной свалки ТБО (к югу по автомобильной дороги,	пгт Посьет с. Гвоздево пгт Посьет пгт Посьет с.Гвоздево к юго-западу от с.Гвоздево к югу от дороги, ведущей от	2017 до 2032 2017 2017	региональное региональное местное

#### 11 Первоочередные мероприятия реализации генерального плана

К территории, документация по разработке которых подлежит разработке в первоочередном порядке относятся:

#### На территории Посьетского городского поселения:

- территория рекреационной зоны на побережье бухты Новгородская;
- автодорога, ведущая от с. Гвоздево в рекреационную зону и по п-ову Краббе;
- площадка временного складирования и первичной переработки ТБО- к юго- востоку от с. Гвоздево

#### На территории пгт Посьет:

- территория жилой застройки в районе побережья бухты Экспедиции;
- территория жилой застройки в районе улицы Станционной;
- территория жилой застройки к северо-западном склоне сопки, прилегаю щей к территории МТП Посьет;
- многофункциональный культурный центр;
- общеобразовательная школа на 400 учащихся (пгт Посьет)
- - поликлиника на 90 посещений в смену со стационарным отделением на 40 коек:
  - объекты инженерной инфраструктуры.

#### На территории с. Гвоздево:

- территории жилой застройки к югу от железнодорожного полотна;
- территория складской зоны МТП Посьет к западу от с. Гвоздево;
- объекты инженерной инфраструктуры.

#### 12 Сводные технико-экономические показатели

Таблица 12.1

<b>№</b> пп	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 01.01.2011 г.	1 очередь конец 2017 г.	Расчетный срок 2032г
1	2	3	4	5	6
I	Территория городского	га/чел	13582,6/6,1	13593,1/5,2	13620,1/2,72
	поселения				
1.1	В том числе, территория	га	484,0	1013,7	1040,7
	населенных пунктов, из них:				
	Жилые	га	140,2	201,55	261,3
	Общественно-деловые	га	5,1	6,9	11,38
	Производственные	га	71,25	85,0	197,5
	Рекреационная	га	0	273,9	353,76
	Военных объектов	га	64,94	53,0	53,0
	Сельскохозяйственного		26,2	26,2	30,72
	использования				
	Территории специального назначения (кладбища)	га	2,11	2,1	2,1

	Автомобильного транспорта	га	0	76,9	84,03
	Железнодорожного транспорта	га	0	0	46,91
	Прочие территории	га	174,2	288,15	0
1.2	Зона особо охраняемых,	га	12669,4	9895,3	9895,3
	рекреационных и прочих		,	,	,
	территорий				
1.3	Зона сельскохозяйственного	га	314,1	2425,9	2425,9
	использования				
1.4	Зона специального назначения	га	3,0	3,0	3,0
	(кладбища, объекты ТБО)				
1.5	Зона транспорта	га	112,2	255,2	255,2
2	Население				
2.1	Численность населения,	тыс.чел.	2,2	2,6	5,0
	в том числе:				
	пгт Посьет	тыс.чел.	1,67	2,0	4,0
	с. Гвоздево	тыс.чел.	0,55	0,6	1,0
2.2	Показатели естественного	тыс.чел.			
	движения населения				
	прирост	//	1		
2.3	Показатели миграции населения:	чел.			
	убыль	//	2		
2.4	Возрастная структура населения:	тыс.чел.			
	дети до 15 лет (моложе	тыс.чел.	0,396		1,0
	трудоспособного возраста)				
	население в трудоспособном	тыс.чел.	1,634		3,5
	возрасте (мужчины 16 - 59 лет,				
	женщины 16-54)				
	население старше	тыс.чел.	0,195		0,5
	трудоспособного возраста				
2.5	Численность занятого населения	тыс.чел.	1,33	1,6	2,6
2.6	Потребность в дополнительном	*			1,04
	количестве рабочих мест	мест			
3	Жилищный фонд		40.7		105.05
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс.кв.м.	40,7	65,0	135,07
		общ.пл.			
		квартир			
3.2	Жилищный фонд с износом	тыс.кв.м.	0,53		
	более 70%		•		
3.3	Существующий сохраняемый	тыс.кв.м		40,17	40,17
	жилищный фонд	общей			
		площади			
		квартир			
3.4	Новое жилищное строительство	//		24,83	94,9
	- всего				
3.5	Структура нового жилищного	//			
	строительства по этажности				
	2-3 этажная блокированная	%			60
	застройка				

	застройка жилыми домами усадебного типа	%			40			
3.6	Ť	тыс.кв.м. обшей			91,9			
	размещается на свободных							
	территориях:	квартир						
3.7	Средняя обеспеченность		18,3	25,0	27,0			
	населения общей площадью		,	,				
	квартир							
4	Объекты социального и							
	культурно-бытового							
	обслуживания населения							
	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	75/34		425/85			
	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	мест	453/204		460/92			
	Поликлиники - всего/1000 чел. (Врачебная амбулатория)	посещ.в смену	50/22,5		9,5/18,1			
	Предприятия розничной торговли - всего/1000 чел.***	кв.м.торг. площади	576,6/260		923			
	Предприятия общественного питания -всего/1000 чел.		-		200/40			
	Предприятия бытового обслуживания - всего/1000 чел.	рабочее место			45/9			
	Клубы - всего/1000 чел.	мест	150/68		400/80			
	Спортивные залы - всего/1000				500/100			
	чел.	спортивно						
		го зала						
	Плавательные бассейны -	КВ.М.			250/50			
	всего/1000 чел.	зеркала						
		воды						
5	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории							
	Водоснабжение	, <u>, , , , , , , , , , , , , , , , , , </u>						
	Водопотребление в средние	тыс.куб.м./	0,237		2,514			
	сутки - всего	сутки						
	Удельное водопотребление	л/сутки на 1 жителя	106,7		502,8			
	Производительность	тыс.куб.м./	1,76		2,7			
	водозаборных сооружений	сутки						
	Канализация							
	Общее поступление сточных вод в систему водоотведения (в		0,237		2,46			
	сутки максимального водоразбора)	-						
	Производительность очистных сооружений канализации	тыс.куб.м./ сутки	0,26		2,5			
	Электроснабжение							
	Электропотребление - всего	млн.кВт ч.	17	24	27,2			
	Протяженность сетей	KM	18	18	63,4			

**ПОАО «ПРИМОРГРАЖДАНПРОЕКТ»** 

	Теплоснабжение				
	Потребление тепла, всего	Гкал/час	9,92	13,6	21,5
	Газоснабжение				
	Расчетная нагрузка	Н.тыс.м3	3908	5325	8161
	Связь				
6	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	1	0,6		1,03
7	Объем бытовых отходов	тыс.т/год		0,73	1,4
8	Ритуальное обслуживание населе				
	Общее количество кладбищ	га	5,1	5,1	5,1

#### Заключение

Генеральный план Посьетского городского поселения продолжает и конкретизирует в современных экономических и правовых условиях градостроительную концепцию развития поселения, частично заложенную в решениях «Генерального плана поселка Посьет, совмещенного с проектом детальной планировки», выполненным ОАО «Приморгражданпроект» в 1990 году.

Генеральный план после его утверждения становится основой для дальнейших работ по градостроительному зонированию и планировке территорий городского 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.