

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ЗОЛОТОДОЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПАРТИЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ
(второго созыва)**

Р Е Ш Е Н И Е

26 августа 2014 г.

село Золотая Долина

№ 18

Об утверждении Генерального плана Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района Приморского края

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Уставом Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района, с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана Золотодолинского сельского поселения, муниципальный комитет Золотодолинского сельского поселения,

РЕШИЛ:

1. Утвердить Генеральный план Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района Приморского края в следующем составе:

1.1. Положение о территориальном планировании Золотодолинского сельского поселения (приложение № 1);

1.2. Карту (приложение № 2):

- планируемого размещения объектов местного значения в границах Золотодолинского сельского поселения;

- современных границ Золотодолинского сельского поселения и населенных пунктов входящих в его состав;

- функциональных зон в границах Золотодолинского сельского поселения.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава Золотодолинского
сельского поселения**

М.И. Матвеевко

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ЗОЛОТОДОЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПАРТИЗАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПРЕДИСЛОВИЕ

Генеральный план Золотодолинского сельского поселения. Партизанского муниципального района Приморского края разработан обществом с ограниченной ответственностью «ПСК Стройрегион» по заказу администрации Золотодолинского сельского поселения на основании муниципального контракта № 7 от 10 сентября 2012 г. на выполнение работ по разработке генерального плана и правил землепользования и застройки Золотодолинского сельского поселения Партизанского муниципального района Приморского края.

Проект разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ), Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года № 244), действующего законодательства РФ и Технического задания к муниципальному контракту № 7 от 10 сентября 2012 г.

Картографические материалы, исходные данные предоставлены администрацией Золотодолинского сельского поселения. Партизанского муниципального района Приморского края.

ВВЕДЕНИЕ

С принятием Градостроительного Кодекса (декабрь 2004г.) градостроительная документация переходит в ранг правового документа.

Генеральный план является основополагающим документом, на базе которого формируются программы по экономическому и социальному развитию, по использованию территории, градостроительных мероприятий, размещению объектов капитального строительства, предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Генеральный план Золотодолинского сельского поселения представляет собой комплексный градостроительный документ, учитывающий всю совокупность природных, социальных, экономических, инженерных, транспортных, экологических и иных факторов, оказывающих существенное влияние на развитие сельского поселения.

В условиях децентрализации власти настоящий проект должен обеспечить в перспективе территориальное устройство Золотодолинского сельского поселения как одного из составных элементов территории Партизанского муниципального района и устойчивое развитие территории сельского поселения с учетом интересов трех составляющих территориального сообщества – власти, бизнеса и населения.

Генеральный план Золотодолинского сельского поселения разработан на основе законов, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, Приморского края, Партизанского муниципального района, а также нормативно-технических документов:

1. Законы Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в ред. Федерального закона N 41-ФЗ от 20.03.2011);
- Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (№ 191-ФЗ от 29.12.2004);
- Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001);
- Лесной кодекс Российской Федерации (№ 200-ФЗ от 04.12.2006);
- Водный кодекс Российской Федерации (№ 74-ФЗ от 03.06.2006);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» (№ 33-ФЗ от 14.03.1995);
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ от 25.06.2002);
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06.10.2003);

2. Строительные нормы и правила

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 32.13330.2010. «Канализация»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
- СП 34.13330.2011 «Автомобильные дороги»;
- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
- СНиП 11-7-81*-2000 «Строительство в сейсмических районах»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»; и др.

3. Санитарные правила и нормы (СанПиН):

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты» и др.

В проекте Генерального плана Золотодолинского сельского поселения представлен анализ существующих природных условий и ресурсов; выявляется экономический, социальный, ландшафтно-рекреационный потенциал поселения; определяются территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительному, рекреационному, сельскохозяйственному), предлагается гипотеза социально-экономического развития; гипотеза развития транспортной и инженерной инфраструктуры (автодороги, транспорт, водоснабжение,); рассматриваются экологические проблемы и пути их решения; даются предложения по планировочной организации и функциональному зонированию территории (расселение и развитие поселения, жилищное строительство, организация системы культурно-бытового обслуживания и отдыха, организация системы связи и др.), обозначен перечень мероприятий по территориальному планированию и объектов капитального строительства местного (районного) значения, а также этапы их реализации.

Основной предпосылкой экономического развития сельского поселения является наличие земель для ведения сельского хозяйства. Организация производств по переработке сельскохозяйственной продукции с использованием новых технологий, расширением мест приложения труда будут способствовать стабилизации численности

населения, привлечению трудовых ресурсов, что в свою очередь даст импульс развитию сельского поселения

В составе проекта Генерального плана Золотодолинского сельского поселения разработаны мероприятия по территориальному планированию с разбивкой по последовательности их выполнения: первая очередь – 2015 год; расчетный срок – 2025 год, что обусловлено временными рамками, обозначенными в «Схеме территориального планирования Приморского края».

При разработке проекта учитывались все данные, предоставленные службами и администрацией Партизанского муниципального района, администрацией Золотодолинского сельского поселения, а также нормативно-правовая документация, принимаемая на краевом, районном, местном уровнях, среди них:

- Стратегия социально-экономического развития Приморского края до 2025 года, утверждена Законом Приморского края от 20. 10. 2008 № 324-КЗ;

- Прогноз показателей социально-экономического развития Партизанского муниципального района на 2012 год и плановый период 2013 и 2014 годов постановление администрации Партизанского муниципального района от 15.12.2011 № 757;

- Схема территориального планирования Приморского края утверждена постановлением администрации Приморского края от 30. 11. 2009 № 323-па;

- Схема территориального планирования Партизанского муниципального района Приморского края утверждена решением Думы Партизанского муниципального района Приморского края от 27. 12. 2010 № 207;

и другие документы и статистические сведения.

ООО «ПСК Стройрегион» выражает благодарность администрации Партизанского муниципального района, администрации Золотодолинского сельского поселения, оказавшим содействие при разработке настоящего проекта.

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Территориальное планирование в пределах Золотодолинского сельского поселения осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации посредством разработки документа территориального планирования – генерального плана сельского поселения.

Проектные решения генерального плана на первую очередь и расчетный срок являются основанием для разработки (корректировки):

- правил землепользования и застройки;
- документации по планировке территории;
- территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

Проектные решения генерального плана на перспективу являются основанием для планирования развития объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на прогнозируемый период.

Проектом генерального плана дан перечень мероприятий по реализации утверждённого генерального плана.

Реализация генерального плана осуществляется на основании плана реализации генерального плана, принимаемого в соответствии с действующим законодательством.

План реализации генерального плана является основанием для подготовки и утверждения муниципальных целевых программ капитальных вложений.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

Главная цель территориального планирования Золотодолинского сельского поселения: Пространственная организация территории сельского поселения в целях обеспечения устойчивого развития территории сельского поселения.

1.1. Цели территориального планирования.

1. Обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики поселения.
2. Повышение инвестиционной привлекательности территории.
3. Повышение уровня жизни и условий проживания населения.
4. Развитие социальной сферы: доступное образование, современное медицинское обслуживание, новое жилищное строительство и реконструкция жилого фонда.
5. Модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, современных средств связи.
6. Развитие и совершенствование планировочного каркаса и землепользования, выделение территориальных зон.
7. Развитие рекреационного комплекса на территории поселения.
8. Экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов.
9. Обеспечение совершенствования системы управления, использование градостроительных решений для пополнения местного бюджета, создания реальных и эффективных условий для сокращения оттока экономически активного населения, а также для сохранения и привлечения населения.

1.2. Задачи территориального планирования.

- Обеспечение территории полным пакетом градостроительной документации.
- Обеспечение жителей полным набором социальных услуг в соответствии с нормативными требованиями.
- Определение назначения территорий, закрепление и развитие функциональных зон.

- Закрепление и развитие планировочного каркаса территории.
- Создание правовой основы земельных отношений и градостроительной деятельности на территории поселения.
- Установление границ зон с особыми условиями использования территорий.
- Создание условий для улучшения демографической ситуации.
- Создание условий для привлечения инвестиций на территорию.
- Создание условий для развития промышленности.
- Создание условий для развития сельскохозяйственного производства в поселении, расширения рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, содействие развитию малого и среднего предпринимательства.
- Организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования по основным общеобразовательным программам; организация предоставления дополнительного образования детям и общедоступного бесплатного дошкольного образования на территории поселения, а также организация отдыха детей.
- Организация предоставления населению медицинских услуг.
- Создание условий для развития жилищного строительства, обеспечения жильём населения, модернизации и благоустройства жилого фонда.
- Создание условий для сохранения объектов культурного наследия.
- Создание условий для развития рекреационной деятельности на территории поселения.
- Модернизация транспортной инфраструктуры.
- Реконструкция и модернизация инженерной инфраструктуры, обеспечение жилищно-коммунального сектора и предприятий водо-, электро- и теплоснабжением, водоотведением.
- Создание условий для защиты населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
- Обеспечение пожарной безопасности.

- Создание условий для охраны окружающей среды и выполнению комплекса мероприятий по улучшению экологической обстановки.
- Выполнение комплекса мероприятий по благоустройству и инженерной подготовке территории поселения.

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию плана реализации генерального плана, принятию и реализации муниципальных целевых программ. По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления выходят с соответствующей инициативой в органы государственной власти Приморского края.

Проектные решения генерального плана Золотодолинского сельского поселения могут реализовываться за счёт участия поселения в целевых программах муниципального, регионального и федерального уровней, а также привлечения частных инвестиций и сотрудничества с бизнесом на взаимовыгодных условиях.

2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ЗОЛОТОДОЛИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

Учёт интересов Российской Федерации, Приморского края, Партизанского муниципального района при осуществлении градостроительной деятельности на территории Золотодолинского сельского поселения.

В части учётов интересов Российской Федерации, Приморского края, Партизанского муниципального района генеральным планом Золотодолинского сельского поселения предполагается:

1. Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий.
2. Реализация основных решений документов территориального планирования Приморского края, краевых целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий.
3. Учёт интересов Партизанского муниципального района, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию Золотодолинского сельского поселения.

2.1. Развитие демографической ситуации.

Для развития демографической ситуации в соответствии со стабилизационным сценарием необходимо выполнение следующих мероприятий:

1. Разработка муниципальной целевой программы для увеличения сальдо миграций *(первая очередь)*.
2. Разработка целевой программы в развитие краевой программы по повышению рождаемости *(первая очередь)*.

2.2. Развитие социальной сферы.

Удаленность от краевого и других крупных центров культуры страны, богатство уникальными природными, этнографическими и другими ресурсами выступают в качестве важных факторов становления и развития духовной и физической культуры сел поселения. Последняя, в свою очередь, играет большую роль в формировании и развитии туристско-рекреационного комплекса, систем образования, здравоохранения и других сфер жизнедеятельности населения данной территории.

Образование.

Мероприятиями по развитию системы образования станут следующие:

1. Совершенствование образовательных учреждений, обновление и приведение в соответствие с нормативными и санитарно-гигиеническими

- требованиями материально-технической базы образовательных учреждений и их зданий (*расчетный срок*);
2. Проведение модернизации учебного, учебно-производственного оборудования и материально-технической базы образовательных учреждений, включая закупки компьютерной техники, спортивного инвентаря и оборудования, учебного и лабораторного оборудования, мебели, медицинского оборудования и др. (*расчетный срок*);
 3. Обновление содержания, форм, методов и технологий образования с целью повышения его качества (*расчетный срок*);
 4. Повышение охвата детей всеми видами образования, развитие профильного обучения (*расчетный срок*);
 5. Приведение системы образования в соответствие с запросами современной и перспективной системы хозяйства (*расчетный срок*);
 6. Капитальный ремонт систем отопления и водоснабжения МКОУ СОШ с. Золотая Долина (*первая очередь*);
 7. Замена деревянных конструкций оконных проемов на пластиковые окна МКОУ СОШ с. Золотая Долина, МКОУ ООШ с. Золотая Долина, МКОУ СОШ с. Перетино (*первая очередь*);
 8. Ограждение территорий общеобразовательных учреждений (*первая очередь*);
 9. Строительство детского сада на 201 место с. Золотая Долина (*первая очередь*);
 10. Строительство детского сада на 64 места с. Перетино (*расчетный срок*);

Здравоохранение.

Для успешного решения этих задач необходимо осуществление ряда мероприятий, разработанных генеральным планом поселения:

1. Оснащение амбулатории и ФАПов медицинским оборудованием в соответствии с целевой программой и утвержденными табелями оснащения (*первая очередь*);
2. Строительство нового здания ФАП с. Золотая Долина (*первая очередь*);
3. Привлечение молодых специалистов в медицинские учреждения сельского поселения (*первая очередь*).

Учреждения культуры.

Мероприятиями генерального плана в части развития культуры являются:

1. Приобретение оборудования и инвентаря для МБУК с. Золотая Долина и МБУК с. Перетино (*первая очередь*);
2. Доведение фондов библиотек сельского поселения до нормативных (*первая очередь*);

Объекты культурного наследия

Мероприятиями по данному разделу являются:

1. Формирование Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных на территории Золотодолинского сельского поселения (*первая очередь*);
2. Популяризация объектов культурного наследия
 - обеспечение общественной доступности объектов культурного наследия, находящихся в государственной собственности расположенных на территории Золотодолинского сельского поселения, путем установки информационных надписей и обозначений;
 - выпуск популярных информационно-справочных изданий, посвященных объектам культурного наследия (*первая очередь*);
3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия в исторической среде достигается путем разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия, находящихся в государственной собственности расположенных на территории Золотодолинского сельского. Для исторических поселений необходимо составление историко-культурных опорных планов (*первая очередь*);
4. Организация ремонтно-реставрационных работ на объектах культурного наследия является основополагающим направлением и включает в себя:
 - обследование технического состояния объекта;
 - разработку проектно-сметной документации;
 - производство ремонтно-реставрационных работ (*первая очередь*).

Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения.

Мероприятиями по данному разделу являются:

1. Реконструкция физкультурно-оздоровительных комплексов на базе школ сельского поселения, в соответствии с современными требованиями (*первая очередь*);
2. Строительство плоскостных спортивных сооружений на базе школ поселения с доведением их площадей до нормативных (*первая очередь*);
3. Выполнение мероприятий по созданию спортивных секций и кружков с обеспечением их специалистами адаптивной физической культуры для работы с детьми-инвалидами и детьми с ограниченными физическими возможностями (*первая очередь*).

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Мероприятиями по данному разделу являются:

1. Строительство предприятий непосредственного бытового обслуживания, с. Перетино – 5 рабочих мест (*расчетный срок*);
2. Строительство бани с. Перетино – 5 мест (*первая очередь*);
3. Доведение торговых площадей предприятий торговли до нормативных (*весь срок*);

4. Строительство предприятий общественного питания с. Золотая Долина – 92 места *(весь срок)*;
5. Строительство предприятий общественного питания с. Перетино – 25 мест *(весь срок)*;

2.3. Развитие экономики.

Стабилизационный сценарий выступает в качестве одного из наиболее вероятных и в целом приемлемых вариантов перспективного развития Золотодолинского сельского поселения. Как промежуточный вариант развития он закладывает вполне реалистичные и разумные параметры динамики и структуры экономики Золотодолинского сельского поселения в рамках возможных максимальных и минимальных пределов роста на расчетную перспективу.

Промышленность.

Приоритетным должно стать развитие производств, основывающихся на использовании местных природных ресурсов, обрабатывающее производство, производство пищевых продуктов. Мероприятиями по данному разделу является:

1. Осуществление комплекса мер по повышению инвестиционной привлекательности Золотодолинского сельского поселения *(весь период)*;
2. Модернизация и реконструкция на новейшей технической и технологической основе функционирующих и создание новых конкурентоспособных производств *(весь период)*;
3. Оказание содействия в подготовке территорий для освоения промышленных площадок в поселении, преимущественно для высокотехнологичных предприятий по производству пищевых продуктов *(весь период)*;
4. Содействие в формировании и развитии производственно-закупочных связей предпринимателей Золотодолинского сельского поселения с региональными производителями и интеграция экономики сельского поселения в региональные и иные рынки *(весь период)*;
5. Активизация механизмов поддержки малого предпринимательства, в том числе разработка и принятие очередной программы поддержки малого и среднего предпринимательства, в рамках которой необходимо будет продолжить работу по совершенствованию нормативной правовой базы, разработке новых механизмов доступа субъектов малого предпринимательства к кредитным ресурсам, совершенствованию внешней среды, созданию и развитию инфраструктуры поддержки малого предпринимательств *(первая очередь)*.

Сельское хозяйство.

Развитие сельского хозяйства Золотодолинского сельского поселения на расчетную перспективу будет определяться совокупностью факторов, в числе которых особенно велика роль природно-ресурсного потенциала. Мероприятиями по данному разделу являются:

1. Способствовать развитию малого предпринимательства в сельском хозяйстве и переработке сельхозпродукции *(первая очередь)*;

2. Разработка комплекса целевых мероприятий по укреплению в сельском хозяйстве крестьянских (фермерских) хозяйств *(первая очередь)*;
3. Оказание содействия в восстановлении почвенного плодородия сельскохозяйственных угодий *(первая очередь)*.

2.4. Непроизводственная сфера.

Коммунальные объекты.

Проектными мероприятиями генерального плана по развитию системы коммунальных объектов станут:

1. Строительство гостиницы на 17 мест в с. Золотая Долина *(расчетный срок)*;
2. Обустройство сельских кладбищ и их санитарно-защитных зон *(первая очередь)*.

Рекреационная деятельность.

Имеющиеся на территории рекреационные ресурсы позволяют организовать большое количество возможных типов рекреационной деятельности и, таким образом, получить высококачественный туристический продукт, характеризующийся большим разнообразием предлагаемых услуг.

Для обеспечения развития рекреационной сферы средствами территориального планирования необходимо выполнение следующих мероприятий:

1. Резервирование и оформление земельных участков для размещения инвестиционных объектов *(первая очередь)*;
2. Обеспечение проведения топографо-геодезических и инженерных изысканий на площадках перспективного освоения *(первая очередь)*;
3. Оказание содействия на всех стадиях освоения инвестиционных площадок *(первая очередь)*;

2.5. Архитектурно-планировочная организация территории.

Планировочная структура территории.

Для организации хозяйственной деятельности в соответствии с режимом, определённым для функциональных зон, развития и упорядочение планировочной структуры сел необходимо выполнение следующих мероприятий:

1. Разработка проекта планировки и межевания населенных пунктов Золотодолинского сельского поселения *(первая очередь)*;
2. Формирование системы градостроительного кадастра, обеспечение её взаимодействия с системой земельного кадастра *(первая очередь)*.

Трансформация функционального зонирования.

Структура существующего функционального зонирования территории отображена на чертеже «Карта современного состояния территории, совмещенная со схемой ограничения ее использования Золотодолинского сельского поселения». Проектная трансформация функционального зонирования сел отображена на картах функциональных зон в границах села Золотая долина и функциональных зон в границах села Перетино. На

основании проектного функционального зонирования выполняется проект Правил землепользования и застройки Золотодолинского сельского поселения.

Необходимые мероприятия по разделу:

1. Подготовка и утверждение Правил землепользования и застройки (*первая очередь*);
2. Подготовка программы мониторинга реализации проекта генерального плана поселения (*первая очередь*);
3. Подготовка программы формирования сельских центров (*первая очередь*).

Проектом генерального плана предусмотрено выделение следующих функциональных зон.

Жилая зона

Проектом генерального плана предусмотрены мероприятия по развитию зон жилой застройки с целью создания комфортной среды и улучшения условий проживания населения. Согласно СанПиН 2.1.7.1287-03 «ПОЧВА, ОЧИСТКА НАСЕЛЕННЫХ МЕСТ, БЫТОВЫЕ И ПРОМЫШЛЕННЫЕ ОТХОДЫ, САНИТАРНАЯ ОХРАНА ПОЧВЫ. САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ПОЧВЫ» провести мероприятия по очистке территорий и оценки ее качества, после которых разрешается использовать земли для строительства нового жилого фонда.

Для строительства объектов предлагаемых проектом генерального плана на территории поселения выделены площадки площадью:

- для жилищного строительства – Произошел перевод земель из сельскохозяйственного назначения в жилой фонд, в период расчетного срока выделены площадки общей площадью 2736,10 га в том числе в селе Золотая Долина – 1733,1 га, в селе Перетино – 1003 га;

Произошел перевод земель из сельскохозяйственного назначения в жилой фонд.

Общественно-деловая зона

Проектом генерального плана предлагается сохранение существующих, исторически сложившихся зон общественно-делового назначения населенных пунктов Золотодолинского сельского поселения с расширением их территорий, за счет пустующих земель, для размещения запланированных проектом генерального плана объектов социальной инфраструктуры. Проектом сохраняются все социально-значимые объекты данной структуры с приведением их параметров до нормативных требований. При размещении новых объектов социально-бытового обслуживания предлагаемых проектом генерального плана к строительству решается задача наибольшей компактности размещения в исторически сложившейся зоне, доступности, взаимосвязи между существующими и проектируемыми зданиями.

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение общественно-деловых зон.

- Общественно-деловая зона увеличивается за счет земель сельскохозяйственного назначения с 2145,82 га на 44,62 га.

Промышленная и коммунально-складская зона

Основными задачами по организации и развитию производственных и коммунально-складских территорий являются:

- упорядочение и благоустройство сложившихся территорий производственных и коммунально-складских объектов;
- определение перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов.

Проектом генерального плана предусмотрена планировочная и технологическая организация существующих промышленных и коммунальных зон с их расширением за счет пустующих земель, для размещения проектируемых объектов данной категории с соблюдением нормативных размеров санитарно-защитных зон этих объектов.

Новые территории, предлагаемые проектом генерального плана к освоению объектами промышленного и коммунально-складского назначения располагаются на пустующих землях, по границам населенных пунктов с соблюдением нормативных размеров санитарно-защитных зон этих объектов.

Проектом, в целях снижения негативного влияния на экологию, предлагается произвести благоустройство и озеленение территорий всех производственных и коммунально-складских зон, а также санитарно-защитных зон этих объектов.

Площади выделяемые под промышленные объекты выделяются вне жилых и общественно-деловых зон с учетом санитарно-защитных зон, нормируются согласно задания на проектирование.

Существующая площадь промышленных и коммунально-складских зон 807,36 га, проектом предусмотрено её увеличение до 1183,5 га.

Зона автотранспортной инфраструктуры

Генеральным планом предлагается сохранение параметров существующей пешеходно-транспортной сети.

Планируемая пешеходно-транспортная сеть запроектирована согласно «Типовых конструкций и деталей зданий и сооружений 3.503-32. Земляное полотно автомобильных дорог общей сети СССР» (Союздорпроект), увязана с рельефом местности и логично продолжает существующие улицы и дороги.

Благодаря проектным предложениям все функциональные зоны имеют удобную и кратчайшую связь между собой, а так же с хозяйственными и внепоселковыми дорогами.

Проектом предусмотрено размещение парковок автомобилей, расположенных у общественных зданий и в местах имеющих наибольшее притяжение.

Проектом предлагается озеленение зоны санитарных разрывов от автомобильных дорог и размещении в придорожной полосе объектов транспортной инфраструктуры.

Существующая площадь зоны автотранспортной инфраструктуры 15,22 га, проектом предусмотрено её увеличение до 3531,06 га.

Зона инженерной инфраструктуры

Прокладка инженерных коммуникаций предусмотрена в придорожной полосе в границах красных линий. Выделение новых земельных участков предлагается под объекты водоснабжения и водоотведения.

Для строительства объектов жилищно-коммунального хозяйства выделены площадки общей площадью 2,71 га (с. Золотая Долина)

Зона сельскохозяйственного использования

Проектом генерального плана увеличиваются существующие земли сельскохозяйственного назначения с 8 150,21 га до 8 347,03 га.

Зона специального назначения

Проектом генерального плана в с. Перетино сохраняется существующие кладбище, а в с. Золотая долина кладбище увеличивается с 1,8 га до 3,9 га, предлагаются мероприятия по обустройству санитарно-защитных зон этих объектов.

Зона отдыха населения. Благоустройство

Проектом генерального плана предусмотрено максимальное сохранение существующих зеленых насаждений. Проектом предложена непрерывная система озеленения территории: от озеленения улиц, территорий общего пользования, площадок для отдыха, территорий детских садов, спортивных комплексов, рекреационных зон, предназначенных для организации мест отдыха населения до обустройства буферных зон – зелёных насаждений вдоль основных автодорог с выходом на природные территории.

Ассортимент деревьев и кустарников местных пород, рекомендуемый для посадки:

деревья – берёза пушистая, ива русская, рябина сибирская, ольха, осина обыкновенная, черёмуха обыкновенная, сирень обыкновенная, ель сибирская;

кустарники – боярышник кроваво-красный, шиповник иглистый, спирея средняя.

При устройстве газона и травяного покрова рекомендуется:

- посев семян многолетних трав;
- использование «Канадского газона»;
- организация цветников.

Проектом предлагается предусмотреть:

- организацию полива всех видов зеленых насаждений, в целях их сохранения;
- освещение внутриквартальных проездов, пешеходной сети, парковок;
- подсветку фасадов зданий общественного назначения в тёмное время суток.

Землепользование.

Главной задачей является оформление необходимой документации, устанавливающей правовой статус земельных участков, создание полноценной кадастровой базы, организация мониторинга за состоянием и использованием земель.

Необходимые мероприятия:

1. Оформление документации, устанавливающей правовой статус земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (*первая очередь*);
2. Приведение в соответствие проекта границ Золотодолинского сельского поселения и границ кадастровых кварталов и земельных участков, поставленных на кадастровый учёт (*первая очередь*);
3. Вынос в натуру и уточнение в соответствии с границами землепользователей границы Золотодолинского сельского поселения, либо приведение границ землепользователей в соответствии с границами поселения (*первая очередь*);
4. Подготовка положений о предоставлении земельных участков, в том числе и для субъектов малого предпринимательства (*первая очередь*);
5. Формирование земельных участков и подготовка документации для размещения инвестиционных проектов в соответствии с федеральными, региональными и муниципальными стратегиями и программами развития (*весь период*);
6. Организация системы мониторинга за состоянием земель поселения (*первая очередь*).

2.6. Предложения по изменению категории земель (Карта границ населенных пунктов)

Проектом предусматривается изменение существующего распределения земель по категориям (Таблица).

Перевод земельных участков из одной категории в другую на территории Приморского края регулируется Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель из одной категории в другую» и постановлением администрации Приморского края от 10.06.2013 г. № 226-па «О переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую на территории Приморского края».

Планируемое распределение территории Золотодолинского сельского поселения по категориям земель

<i>№ п.п.</i>	<i>Категории земель</i>	<i>Современное состояние (по данным регионального доклада 2012 г), га</i>	<i>Планируемое распределение земель, га</i>
1	Земли сельскохозяйственного назначения	8150,21	8347,03
2	Земли населенных пунктов	6666,81	8173,50
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	1318,69	3809,28
4	Земли лесного фонда	12066,12	12376,12
5	Земли водного фонда	1618,53	1618,53
6	Земли запаса	21410,74	5040,65

Проектом предлагается изменить категорию земель отдельных участков.
Предложения по изменению категорий земель отдельных земельных участков
Золотодолинского сельского поселения

Участок №	Существующая категория земель	Планируемая категория земель	Площадь, га
1	Из земель сельскохозяйственного назначения	В земли населенных пунктов	125,56
2	Из земель сельскохозяйственного назначения	В земли населенных пунктов	113,05
3	Из земель сельскохозяйственного назначения	В земли населенных пунктов	152,4
4	Из земель сельскохозяйственного назначения	В земли населенных пунктов	90,45
5	Из земель сельскохозяйственного назначения	В земли населенных пунктов	128,5
6	Из земель сельскохозяйственного назначения	В земли населенных пунктов	62,35

7	Из земель сельскохозяйственного назначения	В земли населенных пунктов	164,8
8	Из земель сельскохозяйственного назначения	В земли населенных пунктов	62,2
9	Из земель сельскохозяйственного назначения	В земли населенных пунктов	100,58
10	Из земель сельскохозяйственного назначения	В земли населенных пунктов	298,4
11	Из земель сельскохозяйственного назначения	В земли населенных пунктов	173,2
12	Из земель сельскохозяйственного назначения	В земли населенных пунктов	125,2
13	Из земель запаса	В земли населенных пунктов	1023,09
14	Из земель запаса	В земли населенных пунктов	946,35
15	Из земель запаса	В земли населенных пунктов	1562,45
16	Из земель запаса	В земли населенных пунктов	426,51
17	Из земель запаса	В земли населенных пунктов	1352,1
18	Из земель запаса	В земли населенных пунктов	985,64
19	Из земель запаса	В земли населенных пунктов	1384,95
20	Из земель запаса	В земли населенных пунктов	503,59
21	Из земель запаса	В земли сельскохозяйственного назначения	807,73
22	Из земель запаса	В земли сельскохозяйственного назначения	254,6
23	Из земель запаса	В земли сельскохозяйственного назначения	952,7
24	Из земель запаса	В земли сельскохозяйственного назначения	977,45
25	Из земель запаса	В земли сельскохозяйственного назначения	854,61
26	Из земель запаса	В земли сельскохозяйственного назначения	843,1
27	Из земель запаса	В земли сельскохозяйственного назначения	963,91
28	Из земель запаса	В земли промышленности	512,26

29	Из земель запаса	В земли промышленности	53,4
30	Из земель запаса	В земли промышленности	112,1
31	Из земель запаса	В земли промышленности	513,2
32	Из земель запаса	В земли промышленности	1299,63
33	Из земель лесного фонда	В земли промышленности	50,28
34	Из земель лесного фонда	В земли промышленности	42,51
35	Из земель лесного фонда	В земли промышленности	7,5
36	Из земель лесного фонда	В земли промышленности	12,3
37	Из земель лесного фонда	В земли промышленности	80,26
38	Из земель лесного фонда	В земли промышленности	45,61
39	Из земель лесного фонда	В земли промышленности	71,54

2.7. Жилищный фонд.

Площадки жилищного строительства.

При разработке генерального плана Золотодолинского сельского поселения предлагаются следующие мероприятия по реконструкции существующего жилого фонда и нового жилищного строительства в целях обеспечения жителей сел жильем:

1. Подготовка проектов планировки и межевания для реконструируемых территорий *(первая очередь)*;
2. Резервирование земель для строительства жилья в соответствии с решениями генерального плана поселения *(весь период)*;
3. Подготовка и утверждение инвестиционных мероприятий, включающих жилищное строительство *(весь период)*;
4. Проведение организационных мероприятий для привлечения инвесторов для размещения жилой застройки на территории поселения *(весь период)*;
5. Разработка системы требований к типологии вновь возводимого жилья на территории поселения в соответствии с решениями генерального плана и природными условиями *(весь период)*;
6. Подготовка проектной документации на объекты жилищного строительства *(весь период)*;
7. Разработка градостроительной документации для участков нового освоения в виде проектов планировок и проектов межевания территории *(весь период)*;
8. Обеспечение проведения инженерных и топографо-геодезических изысканий на площадках перспективного жилищного строительства *(весь период)*;

9. Освоение территории поселения под развитие жилищного строительства(*весь период*);
10. Строительство нового жилья (*расчетный срок*).

2.8. Зоны с особыми условиями использования территории, планировочные ограничения.

Мероприятия по установлению зон с особыми условиями использования территории.

На территории сельского поселения необходимо выполнение следующих мероприятий в части установления зон с особыми условиями использования территорий:

1. Обеспечение административными мерами выполнения существующими и вновь размещаемыми промышленными и сельскохозяйственными предприятиями обязательств по подготовке проектов санитарно-защитных зон и их обустройства в соответствии с требованиями действующих нормативных документов (*весь период*);
2. Обеспечение административными мерами соблюдения санитарных разрывов до застройки от объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (*весь период*);
3. Содействие в подготовке проектов и обустройстве санитарно-защитных зон промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в соответствии с требованиями санитарных норм (*весь период*);
4. Подготовка проектов прибрежных защитных полос водных объектов (*расчетный срок*);
5. Приведение хозяйственного использования территорий водоохранных зон в соответствие с действующим законодательством (*первая очередь*);
6. Проведение мероприятий по установлению береговой полосы вдоль р. Партизанская и р. Ольга Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. (*первая очередь*)
7. Подготовка проектов и обустройство санитарно-защитных зон коммунальных объектов – мест размещения отходов потребления, кладбищ, скотомогильников (*первая очередь*);
8. Подготовка проектов зон охраны источников питьевого водоснабжения 1-го, 2-го и 3-го поясов охраны (*первая очередь*).

2.9. Экологическая ситуация.

Мероприятия по охране окружающей среды.

Решение проблемы противоречия между интенсификацией хозяйственного и рекреационного освоения территории и необходимостью сохранения целостности уникальных экосистем связано с соблюдением режимов функциональных зон и зон с особыми условиями использования территорий, а также обеспечение выполнение

природоохранных мероприятий в соответствии с федеральным и региональным законодательством:

1. Оказание содействия реализации на территории федеральных региональных и районных целевых программ в области охраны окружающей среды (*весь период*);
2. Обеспечение административными мерами подготовки экологического обоснования при разработке инвестиционных проектов на территории поселения (*весь период*);
3. Обеспечение административными мерами подготовки проектов и обустройства зон с особыми условиями использования территории, выделяемых по условиям охраны окружающей среды в соответствии с федеральным и региональным законодательством (*весь период*);
4. Обеспечения подготовки проектов и обустройства санитарно-защитных зон промышленных, коммунальных и сельскохозяйственных предприятий на территории поселения (*весь период*);
5. Выполнение комплекса организационных мероприятий, стимулирующих собственников предприятий снижать количество вредных выбросов в атмосферу за счёт применения новых технологий (*расчетный срок*);
6. Подготовка нормативного документа, определяющего приоритет в выделении земли под строительство «экологичным» промышленным предприятиям и отраслям промышленности (*первая очередь*);
7. Широкое использование альтернативных источников энергии (*весь период*);
8. Рекультивация нарушенных земель (*весь период*);
9. Выявление и защита участков жилых зон от шумового давления «Находка – Лазо – Ольга – Кавалерово» с уровнем шума свыше 65 Дб (*первая очередь*).

2.10. Транспортный комплекс.

К полномочиям органов местного самоуправления относится эксплуатация и содержание автомобильных дорог местного значения, а также оказание содействия реализации федеральных и региональных целевых программ в области развития транспортной инфраструктуры.

1. Подготовка проекта для реконструкции существующего аэропорта МВЛ (*расчетный срок*)
2. Проведение реконструкции аэропорта и строительство подъездных дорог к нему (*расчетный срок*)
3. Разработка проектной документации для строительства аэровокзала (*расчетный срок*)
4. Строительство аэровокзала (*расчетный срок*)

Организация мест стоянки и длительного хранения транспорта.

Мероприятия, выполнение которых необходимо по данному разделу:

1. Строительство автостоянок около объектов обслуживания (*первая очередь*);
2. Организация общественных стоянок в местах наибольшего притяжения, особенно в период проведения празднеств (*первая очередь*);

Оптимизация улично-дорожной сети.

Планировочные связи различных частей сел характеризуются фрагментарностью прокладки улиц, слабо приспособленной для транспортного сообщения.

Проектом предлагается ряд мероприятий:

1. Проведение паспортизации и инвентаризации автомобильных дорог местного значения, определение полос отвода, регистрация земельных участков, занятых автодорогами (*первая очередь*);
2. Доведение состояния местных автомобильных дорог зоны ответственности местной администрации до нормативного (*первая очередь*);
3. Строительство подъездных автодорог для обслуживания производственно-коммунальных территорий (*весь период*);
4. Строительство подъездных автодорог для обслуживания рекреационных территорий (*весь период*);
5. Реконструкция, ремонт, устройство твёрдого покрытия на улицах сел поселения (*весь период*);
6. Организация поперечных профилей улиц с водоотводом (*весь период*);
7. Реконструкция автомобильной дороги регионального значения Находка - Лазо - Ольга - Кавалерово (*расчетный срок*);
8. Схемой территориального планирования Приморского края предусмотрены следующие первоочередные мероприятия в отношении линейных объектов:
 - реконструкция автомобильной дороги регионального значения Находка - Лазо - Ольга - Кавалерово.

Инфраструктура

Проектом предлагаются следующие мероприятия:

1. Строительство АЗС (*первая очередь*);
2. Строительство автосервиса (СТО, шиномонтаж) (*первая очередь*);
3. Освоение придорожной зоны дороги регионального значения «Находка – Лазо – Ольга – Кавалерово» (строительство рынков, кафе, других объектов придорожной инфраструктуры) (*первая очередь*).

2.11. Инженерная инфраструктура.

Водоснабжение.

Мероприятия, выполнение которых необходимо по данному разделу:

1. Разработка проектно-сметной документации на строительство водопроводных сетей в населенных пунктах сельского поселения *(первая очередь)*;
2. Строительство водопроводных сетей в населенных пунктах сельского поселения *(первая очередь)*;
3. Реконструкция существующих водопроводных сетей *(первая очередь)*;
4. Реконструкция существующих скважин *(первая очередь)*;
5. Проведение комплекса гидрогеологических работ, включающих бурение скважин с отбором проб с целью оценки возможностей использования дополнительных источников водоснабжения *(первая очередь)*;
6. Для понижения давления в трубопроводах и нормализации свободных напоров, контроля и учёта расхода воды по потребителям, отключения участков, исключения гидравлических ударов установить по протяжённости магистральных водоводов в зонах регуляторы давления, узлы учёта, запорную арматуру и обратные клапаны *(первая очередь)*;
7. В зданиях жилого и общественного фонда, подключенных к централизованной системе водоснабжения, должны быть установлены приборы учёта на каждом вводе для систематизированного контроля потребления воды *(первая очередь)*;
8. Разработка и реализация муниципальных программ обеспечения населения питьевой водой *(первая очередь)*;
9. Обеспечение населения питьевой водой гарантированного качества *(первая очередь)*;
10. Доразведка перспективных месторождений пресных подземных вод с утверждением их запасов *(первая очередь)*;
11. Проектируемую схему расположения водопроводных сетей рекомендуется откорректировать специализированной организацией *(первая очередь)*;
12. Установка пожарных гидрантов в населенных пунктах сельского поселения *(первая очередь)*.

Водоотведение.

Мероприятия, выполнение которых необходимо по данному разделу:

1. Реконструкция существующих и строительство новых очистных сооружений *(первая очередь)*;
2. Реконструкция существующих и строительство новых канализационных сетей *(первая очередь)*;
3. Реконструкция существующих канализационных насосных станций *(первая очередь)*;
4. Полное канализование объектов социальной инфраструктуры, промышленности и сельского хозяйства *(перспектива)*;
5. Доведение уровня нормативно очищенных сточных вод до 100% от общего объема канализационных стоков *(перспектива)*.

Энергоснабжение.

Мероприятия, выполнение которых необходимо по данному разделу:

1. Реконструкция ВЛ 6 кВ и ВЛ 0,4 кВ *(весь период)*;
2. Оснащение потребителей бюджетной сферы и жилищно-коммунального хозяйства электронными приборами учета расхода электроэнергии с классом точности 2.0 *(первая очередь)*;
3. Реконструкция существующего наружного освещения улиц и проездов, населенных пунктов сельского поселения *(первая очередь)*;
4. Внедрение современного электроосветительного оборудования, обеспечивающего экономию электрической энергии *(весь период)*;
5. Перевод уличного освещения сел на вечерне-ночной режимы *(расчетный срок)*;
6. Принятие мер по повышению надежности электроснабжения тех объектов, для которых перерыв в электроснабжении грозит серьезными последствиями *(первая очередь)*;
7. Разработка комплекса мероприятий по внедрению альтернативных источников энергии *(весь период)*;
8. Разработка комплекса мероприятий по повышению надежности в сетях ВЛ *(первая очередь)*;
9. Замена металлических трансформаторных подстанций на закрытые ТП *(первая очередь)*;
10. Строительство нового наружного освещения улиц и проездов, улиц и проездов к объектам социальной сферы в населенных пунктах сельского поселения *(расчетный срок)*;
11. Перевод существующих распределительных сетей 0,4 на СИП *(первая очередь)*.
12. Замена существующих аварийных деревянных опор линий электропередач *(весь период)*;
13. Снижение потерь электроэнергии *(первая очередь)*.

Теплоснабжение

Мероприятия, выполнение которых необходимо по данному разделу:

1. Реконструкция существующих котельных *(первая очередь)*;
2. Реконструкция существующих и прокладка новых тепловых сетей с учетом новых объектов теплоснабжения по 2-м дублированным трассам *(первая очередь)*;
3. Разработка схемы планомерного развития тепловых сетей *(первая очередь)*.

Газоснабжение

Мероприятия, выполнение которых необходимо по данному разделу:

1. Строительство газопровода высокого давления для обеспечения потребителей всего Партизанского муниципального района: населения, коммунально-бытовых, промышленных, сельскохозяйственных, энергетических и прочих потребителей

Связь.

1. Замена аналоговых АТС на цифровое оборудование *(первая очередь)*;
2. Увеличение номерной емкости АТС *(первая очередь)*;
3. Снижение цен на услуги связи, улучшение качества связи, расширение списка услуг в данной сфере *(первая очередь)*;
4. Оснащение объектов почтовой связи компьютерной и оргтехникой, средствами механизации *(первая очередь)*;
5. Повышение качества работы почтовой связи, внедрение новых услуг и систем обслуживания, переход к современным технологиям, ускоренная пересылка почтовых отправлений и расширение спектра услуг по приему платежей от населения *(первая очередь)*;
6. Установка громкоговорителей в селах для возможности быстрого и своевременного оповещения населения при ЧС *(первая очередь)*;
7. Обеспечение населения дополнительными пунктами коллективного доступа к сети Интернет *(первая очередь)*;
8. Обеспечение 100% потребности в стационарных телефонах предприятий и населения *(первая очередь)*;

2.12. Благоустройство.

Искусственные покрытия и малые формы.

Проектом генерального плана предлагается выполнение следующих мероприятий:

1. Реконструкция и ремонт существующих покрытий *(весь период)*.
2. Строительство новых покрытий с более широким применением современных материалов и технологий *(весь период)*:
 - покрытие тротуаров и пешеходных дорожек в населенном пункте с интенсивным пешеходным движением - из природных камней или деревянных брусков; в местах, где движение пешеходов незначительно – из песчано-гравийной смеси;
 - на детских площадках рекомендуется выполнить песчаное или гравийное покрытие.
3. Установка малых архитектурных форм для детей и подростков - детские, игровые, спортивные площадки *(первая очередь)*;
4. Установка малых архитектурных форм в центре населенных пунктов, местах массового скопления и отдыха населения *(первая очередь)*.

Озеленение территории.

Основным направлением по развитию сельской системы озеленения будет являться:

1. Реконструкция существующих зеленых насаждений общего пользования на территории улиц, придомовых территориях - организация пешеходных озелененных аллей *(первая очередь)*;
2. Реконструкция существующих зеленых насаждений ограниченного пользования на территориях МБДОУ, МКОУ, ФАПов, МБУК, плоскостных спортивных сооружений *(первая очередь)*;
3. Разработка положения о порядке пользования зелеными насаждениями на территории сельского поселения *(первая очередь)*.

Мусороудаление и мусоропереработка.

Существующая система очистки от ТБО на территории Золотодолинского сельского поселения

Нормативы вывоза ТБО в год по Золотодолинскому сельскому поселению

Население - 734 куб. м.

Бюджетные учреждения:

региональные – 57 куб.м.

местные – 216 куб.м.

Прочие – 432 куб.м.

Итого 1439 куб. м.

Вывоз осуществляется ООО «Жилсервис» на свалку, расположенную на территории Партизанского района около с. Вл.-Александровское.

Проектом генерального плана предлагается выполнение следующих мероприятий:

1. Разработка схемы санитарной очистки сел *(первая очередь)*;
2. Развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, транспортировки всех бытовых отходов *(весь период)*;
3. Установка мусорных контейнеров в населенных пунктах *(первая очередь)*;
4. Организация в селах раздельного сбора мусора *(весь период)*.

Инженерная подготовка территории.

1. Разработка проекта защиты поселения от затопления и берегоукрепление *(первая очередь)*;
2. Инженерная защита поселения от затопления *(расчетный срок)*:
 - Устройство дамб в с.Золотая долина, с западной стороны от летного гарнизона, на всем его протяжении.
 - Реконструкция существующих дамб двух вдоль р. Ольга с северной стороны от с.Золотая долина
 - Реконструкция существующей дамбы вдоль р. Партизанская, с западной стороны от с.Золотая долина
 - Реконструкция существующей дамбы вдоль р. Партизанская, с западной стороны от с. Перетино
3. Проведение мероприятий по инженерной подготовке в местах реконструкции и строительства новых объектов *(весь срок)*..

4. Осуществить мероприятия по реализации Федеральной целевой программы «Защита от наводнений населенных пунктов, народно-хозяйственных объектов, сельскохозяйственных и других ценных земель в Приморском крае на 1995 – 2000 годы» (расчетный срок):

- *Строительство систем противопаводковой защиты поселков городского типа. Регулирование стока и русла р.Ольга*
- *Проектирование и вынос в натуру водоохранных зон рек*
- *Создание противозрозионных лесополос на защищаемых участках долин и рек.*
- *Создание и развитие информационной системы прогноза наводнения и оповещения населения в с.Золотая долина вдоль ул. Центральная.*
- *Создание и развитие информационной системы прогноза наводнения и оповещения населения в с.Перетино ул. Центральная*

2.13. Мероприятия по защите территории сельского поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

С целью защиты территорий населённого пункта от чрезвычайных ситуаций предусматривается выполнение следующих мероприятий:

1. Разработка комплексного проекта защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера *(первая очередь)*;
2. Создание системы мониторинга за проявлением опасных природных явлений и процессов, а также за состоянием потенциально опасных объектов – источников техногенных ЧС *(первая очередь)*;
3. Создание постоянно обновляющейся, доступной специалистам базы данных рисков возникновения чрезвычайных ситуаций местного уровня *(расчётный срок)*;
4. Установка в местах массового пребывания людей современных технических средств массовой информации *(первая очередь)*.
5. В целях защиты территории Приморского края от наводнений на региональном уровне планируется: защита от наводнений населенных пунктов с. Золотая Долина, с. Перетино (расчетный срок).

2.14. Реализация генерального плана.

С целью реализации генерального плана необходимо выполнение следующих мероприятий:

1. Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки Золотодолинского сельского поселения. Система градостроительного зонирования, вводимая правилами застройки, должна основываться на проектных решениях первой очереди и расчётного срока генерального плана с учётом реализации проектных предложений, данных на перспективу *(первая очередь)*;

2. Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана *(весь период)*;
3. Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий – планомерная разработка документации по планировке территорий (проектов планировки, межевания, градостроительных планов земельных участков) *(весь период)*;
4. Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности *(весь период)*.

3. Основные технико-экономические показатели

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2012 г.	Расчетный срок 2025 г
1	2	3	4	5
I	Территория			
	общая площадь земель в границах муниципального образования	га/тыс. км 2	39 474,9854	39584.8509
	общая площадь земель в границах населенных пунктов (по каждому населенному пункту)	га/тыс. км 2		
	Золотая Долина		4 575,5099	5717,547
	Перетино		2 091,2 997	2862,2506
	Общая площадь земель в границах застройки	га	3762	4714
	В том числе:			
	Золотая Долина	га	2388	3073
	Перетино	га	1374	1641
	Из общей территории:			
	- территории резерва для развития поселений	га	475,1	254-
	Общая площадь границы застройки	га	2300	2964
	Золотая Долина	га	1832	2018
	Перетино	га	468	946
1.	Жилая зона	га	1524	2105
		% от общей площади земель в установленных границах (...)	58	64
1.1.	Зона жилой застройки средней этажности	га	0,8	100
		%	0	12
1.2.	Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	га	1524	1871
		%	58	52
2	административно-деловая зона	га	621	750

	в том числе:	(...)	19	23
2.1.	зона административно-делового назначения	га	90	120
		%	16	24
2.2.	Зона социально бытового назначения	га	120	135
		%	24	28
2.3.	Зона торгового назначения	га	105	126
		%	18	25
2.4.	Зона учебно-образовательного назначения	га	0,5	15
		%	0,02	0,4
2.5.	Зона культурно-досугового назначения	га	0,4	0,4
		%	0,02	0,02
2.6.	Зона спортивного назначения	га	0,06	0,2
		%	0,03	0,4
2.7.	Зона здравоохранения	га	0,03	0,06
		%	0,01	0,02
3.	производственная зона	га	250	750
		%	24	36
3.1.	Зона промышленности	га	250	750
		%	24	36
4.	зона инженерной инфраструктуры	га	25	42
		%	21	25
4.1.	энергообеспечения	га	12	24
		%	3	6
4.2.	водоснабжения и очистки стоков	га	13	18
		%	2	3
5.	Зона транспортной инфраструктуры	га	24	85
		(...)	5	12
5.1.	зона внешнего транспорта	га	56	56
		%	16	16
5.2.	зона улично-дорожной сети	га	131	186
		%	17	21
6.	рекреационные зоны	га	15,487,00	15596,88
		(...)	42	48
	в том числе			
6.1.	Зона мест общего пользования	га	15,487,00	15596,88
		%	35	28
7.	зона сельскохозяйственного использования	га	8150,21	8347,03
		(...)		
8.	зона специального назначения	га	3,4	7,7
		(...)		
9.	зона военных объектов и режимных территорий	га	523	523
		(...)		
	в том числе			
9.1.	Зона оборонного значения	га	523	523
		%	20	20
10.	Зона акваторий	га	842	842
		(...)		
11.	зона фонда перераспределения городских (сельских) земель	га	236	138
		(...)		
2	Население			

2.1	Всего	чел.	3291	3546
	в том числе:			
	- численность сельского населения	- -	3291	3546
2.2	Показатели естественного движения населения			
	- прирост	чел./1000 чел	1,82	
	- убыль	- -		
2.3	Показатели миграции населения			
	- прирост	- -	7,29	
	- убыль	- -		
2.4	Возрастная структура населения:			
	- младше трудоспособного возраста	чел. / % общей численности населения	618 / 18,8	677 / 19,1
	- трудоспособный возраст	- -	2209 / 67,1	2340/ 66,0
	- старше трудоспособного возраста	- -	464/ 14,1	529/14,9
3	Жилищный фонд			
3.1	Всего	тыс.м ² общей площади квартир	55,5	101,1
3.2	Обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	16,8	28,5
3.3	Обеспеченность жилищного фонда:			
	- водопроводом	%	н/д	100
	- канализацией		н/д	100
	- электроплитами		н/д	0
	- газовыми плитами		н/д	100
	- теплом		100	100
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/пос.	мест	110 /115	355 /355
4.2	Школы - всего/пос.	- -	772/281	772/303
4.3	УПТК	- -	0	0
4.4	Школа искусств	- -	0	0
4.5	Предприятия общественного питания	кол-во/мест	1/25	6/142
4.6	ФАП - всего / 1000 чел.	посещений в смену	3/112	3/121
4.7	Физкультурно-оздоровительные комплексы	объект	0	3
4.8	Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма (дома отдыха, пансионаты, лагеря для школьников кемпинги, рыболовно-охотничьи базы)	- -	0	0
4.9	Комплекс бытовых услуг	раб. мест	0	5
4.10	Гостиница	мест	0	17
4.11	Баня	мест	5	5
4.12	Магазин продовольственных товаров	м ²	364	354
4.13	Магазин непродовольственных	м ²	345	427

	товаров			
4.14	Дома культуры	кол-во/мест	2/300	2/300
4.15	Библиотеки	кол-во/тыс. том.	2/15,2	2/24,8
4.16	Прачечная	кг белья/см	0	0
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность автомобильных дорог - всего	км	22,75	24,80
5.2	Плотность транспортной сети	км/ 100км ²	60,47	65,92
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление - всего	м ³ / сут	330	1060
6.1.2	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.	100	300
	в том числе на хозяйственно-питьевые нужды	- -	50	180
6.2	Канализация			
6.2.1	Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы	тыс.м ³ / сут	0,127	0,35
6.2.2	Из общего количества сброс сточных вод после биологической очистки	- -	0	0,35
6.2.3	Производительность очистных сооружений канализации	- -	0	0,35
7	Энергоснабжение			
7. 1	Годовой расход электроэнергии - всего	млн.кВтч/год	3,64	6,65
8	Связь			
8.1	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%/ от всего населения	100	100
8.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования - всего	номеров на 100 семей	70	100
9	Инженерная подготовка территории			
9.1	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке территории:			
	Строительство дамб	км	н/д	Определяется проектом
	Берегоукрепление	км	0	Определяется проектом
9.2	Санитарная очистка территорий			
9.2.1	Количество твердых бытовых отходов	т/год	600	750
9.2.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц	0	0
	в том числе стихийных	- -	0	0
9.2.3	Скотомогильники	единиц	0	0
10	Ритуальное обслуживание населения			
10.1	Общее количество кладбищ	ед.	2	2
10.2	Площадь территории кладбищ	га	3,4	7,7

Карта:

- планируемого размещения объектов местного значения в границах Золотодолинского сельского поселения;
- современных границ Золотодолинского сельского поселения и населенных пунктов входящих в его состав;
- функциональных зон в границах Золотодолинского сельского поселения.