



**Инжиниринг  
Консалтинг  
Компани**

690001, г. Владивосток, ул. Дальзаводская, 1  
тел./факс 7 (423) 2651076, 2651077, 2651078  
e-mail: info@rs-consulting.ru

Представительство:  
г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 26-В, стр. 2, оф. 403  
тел./факс: (495)223 64 26, e-mail: ikk-moscow@rs-consulting.ru  
www.rs-consulting.ru

**Свидетельство СРО № 0116.03 - 2011 - 2536057179 - П - 070**

**Договор №26 (364) - 06**

# **СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ТОМ 1**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Директор

Главный архитектор проекта

А.Г. Максимец

В.В. Дзюба

**Владивосток 2011**

**ООО «Инжиниринг Консалтинг Компани»**

**СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ  
НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Директор**

**А.Г. Максимец**

**Владивосток  
2011**

**ЗАКАЗ № 26(364-06)**

**СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НАДЕЖДИНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ПОДГОТОВЛЕНЫ НА ОСНОВЕ СВОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И СОГЛАСОВАННЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ. СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ВЫПОЛНЕНЫ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЦИФРОВОЙ КАРТОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ ФГУП «ПРИМОРАГП» И МАТЕРИАЛОВ КОСМИЧЕСКОЙ СЪЕМКИ GOOGLE

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ПОДГОТОВЛЕННЫ:**

Ю.Е. ЧУДИНОВ

А.В. Чудинова

Схемы территориального планирования подготовлены:

А.В. Чудинова

А.И. Соболева

К.А. Самилко

## ОГЛАВЛЕНИЕ

СТАТЬЯ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	6
СТАТЬЯ 2. МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....	8
2.1 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	8
2.2. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ .....	9
2.2.1 Селитебные зоны .....	9
2.2.2 Территории и зоны производственного назначения .....	10
2.2.3 Зоны рекреационного и природоохранного назначения .....	10
2.2.4. Территории и зоны сельскохозяйственного назначения.....	12
2.2.5 Зоны иного назначения .....	12
2.3 ОПОРНАЯ СЕТЬ ТРАНСПОРТА .....	12
2.2.1 Инфраструктура автомобильного транспорта.....	13
2.2.2 Инфраструктура железнодорожного транспорта .....	15
2.2.3 Инфраструктура трубопроводного транспорта.....	16
2.4 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	16
2.4.1 Водоснабжение .....	16
2.4.2. Канализация .....	18
2.4.3. Теплоснабжение .....	18
2.4.4. Энергоснабжение.....	19
2.4.5. Газоснабжение .....	20
2.4.6. Связь .....	21
2.4.7. Санитарная очистка и ассенизация .....	21
2.5. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	22
2.6. ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	24
2.6.1. Развитие жилищного строительства .....	24
2.6.2. Территориальная организация социальной инфраструктуры.....	24
2.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	25
2.8 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....	27

СОСТАВ СХЕМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....	30
МАТЕРИАЛЫ СОГЛАСОВАНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ...	30
МАТЕРИАЛЫ СОГЛАСОВАНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ...	31

## **СТАТЬЯ 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**Цель пространственного (территориального) планирования** – оценка современного состояния и определение направлений развития территории, представляющей собой пространственную дифференциацию условий и ресурсов.

**Цель подготовки Схемы территориального планирования** – обоснование наиболее эффективных направлений пространственного развития муниципального образования, обоснование и выбор наиболее эффективной пространственной организации территории, создающей предпосылки для реализации Концепции социально-экономического развития Надеждинского муниципального района.

Поставленные цели последовательно достигаются решением следующих задач:

- 1. Определение потенциальных направлений развития территории на основе оценки территориального социально-экономического потенциала, формируемого из следующих структурных блоков:**
  - природно-ресурсного потенциала;
  - территориально-пространственных ресурсов, определяющих условия использования территории для градостроительной, хозяйственной и рекреационной деятельности;
  - ресурсов развития, объединяющих экономико-географические и демографические свойства территории;
  - потенциалов развития, определяемых, в том числе и внешними факторами;
  - инвестиционного потенциала территории, интегрирующего сводные оценки по структурным блокам.
- 2. Обоснования предложений территориального планирования - основных направлений комплексного развития и пространственной организации социально-экономической системы муниципального образования, последовательно раскрывающиеся:**

- в *Стратегии пространственного развития*, определяющей основные наиболее эффективные направления территориального развития муниципального образования, обеспечивающие реализацию главных приоритетных функций, определенных в качестве стратегического выбора;
- в *Пространственном плане* муниципального образования, реализующем положения Стратегии планировочно-экономическим районированием территории на основе локализации пространственного каркаса социально-экономической системы муниципального района и планировочно-экономических микрорайонов, определенных в проекте как планировочные зоны;

**3. Определение мероприятий территориального планирования – комплекса взаимоувязанных решений, которые обеспечивают реализацию предложений территориального планирования, группируемых по следующим направлениям:**

- зонирование территории;
- формирование природно-экологического каркаса территории;
- развитие опорной сети транспорта;
- развитие инженерной инфраструктуры;
- территориальная организация социальной инфраструктуры;
- размещение объектов капитального строительства.

**4. Определение перечня факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера для снижения размеров ущерба и потерь от чрезвычайных ситуаций в процессе территориального развития муниципального образования.**

**5. Схема разработана на следующие периоды реализации:**

- расчетный срок – 2025год;
- первая очередь – 2015год.

## СТАТЬЯ 2. МЕРОПРИЯТИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

### 2.1 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планировочная организация формируется с учетом природных, экономических и планировочных качеств территории, результатов ее хозяйственного освоения на предыдущих этапах развития и перспективной пространственной организации территориальной социально-экономической системы. Планировочная организация территории представляет собой сочетание планировочных зон, объединенных по экономико-географическим свойствам территории в четыре природно-хозяйственные зоны:

- **Восточная** (левобережная сторона р. Раздольной), объединяющая планировочные зоны – селитебную («Центральная»), рекреационно-дачную («Дачная»), агропроизводственную («Надеждинская»), селитебно-производственную («Раздольненская»), производственно-селитебную («Тереховская»);
- **Западная** (правобережная сторона р. Раздольной), объединяющая территории лесного и сельского хозяйства, планировочная зона преимущественно производственного назначения «Заречная»;
- **Прибрежно-морская** зона – селитебная «Прибрежная» и акваториальный селитебный комплекс, включающие гавани для содержания частных маломерных судов и яхт и размещаемый на искусственных территориях мелководной акватории Амурского залива;
- **Пойменная** – населенные пункты и постоянные виды хозяйственной деятельности здесь не создаются, природно-хозяйственная зона объединяет территории сельскохозяйственной и природоохранной деятельности.



## **2.2. ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Зонирование территории представляет собой систему взаимоувязанных мероприятий по планированию развития территорий, определяющих размещение функциональных зон и зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных и муниципальных нужд. Зонирование как мероприятие по реализации предложений территориального планирования устанавливает:

- Номенклатуру функциональных территорий и зон, выделяемых на территории района;
- Перспективное зонирование территории привязкой определенных типов функциональных территорий и зон к конкретным элементам территории;
- Приоритетное, преимущественное функциональное использование территорий и функциональное назначение зон.

### **2.2.1 Селитебные зоны**

Зоны селитебного и селитебно-производственного назначения выделены в границах следующих планировочных зон:

#### **1. «Прибрежная»:**

- объединенные «новые территории» развития Владивостокской агломерации (далее «новый город») и пос. Тавричанка, территориально сопряженный с поселками Давыдовка, Девятый Вал, Рыбачий;
- территории населенных пунктов Шмидтовка, Прохладное, Зима Южная;

#### **2. «Центральная»:**

- территории существующих населенных пунктов с. Вольно-Надеждинское, пос. Западный, пос. Новый и территории их развития;
- «новые территории» (неосвоенные и малоосвоенные территории,

предоставленные садоводческим товариществам) восточнее Давыдовского водохранилища;

3. «Раздольненская» - территории населенных пунктов пос. Раздольное, с. Тимофеевка, с. Кипарисово, пос. Алексеевка и их развития;
4. «Тереховская» - территории населенных пунктов ж.-д. ст. Барановский, с. Тереховка, пос. Городечное, пос. Оленевод и территории их развития.

### **2.2.2 Территории и зоны производственного назначения**

Главные функции муниципального образования локализуются в следующих планировочных зонах:

- «Центральная» - размещение Южного Приморского терминала и территории комплексующих видов деятельности;
- «Надеждинская» - размещение объектов преимущественно агропроизводственного назначения;
- «Заречная» - реализация транспортно-транзитной функции, размещение транспортно-логистических терминальных комплексов;
- «Тереховская» - размещение предприятий строительной и агропроизводственной видов деятельности.

### **2.2.3 Зоны рекреационного и природоохранного назначения**

Кроме существующих зон рекреационного назначения, выделена зона рекреационно-дачного назначения, представляющая в настоящее время малоосвоенные или неосвоенные территории садоводческих товариществ, расположенных в международном экологическом коридоре «Австрало-Восточноазиатский пролетный путь» и зоне санитарной охраны Давыдовского водохранилища.

Схемой территориального планирования Приморского края предусмотрено выделение подцентра местного значения туристско-рекреационного обслуживания в п. Тавричанка.

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Планом зонирования выделены территории природоохранного, средозащитного назначения. Это преимущественно лесные территории (земли лесного фонда и леса на землях обороны).

Мероприятия по зонированию предусматривают выделение границ природно-экологического каркаса территории. Природно-экологический каркас формирует сочетание следующих пространственных элементов:

- государственного природного заказника федерального значения «Леопардовый»<sup>1</sup>, на базе государственного природного заказника федерального значения «Барсовый» и государственного зоологического заказника регионального значения «Борисовское плато»;
- территории памятников природы регионального значения и и охранных зон;
- зон рекреационного назначения со статусом «особо охраняемые территории», установленным решениями органов государственной власти;
- защитных лесов, в т.ч. километровые запретные полосы лесов вдоль наиболее значимых рек, леса зеленых зон вокруг городов Артем, Уссурийск и вокруг с. Вольно-Надеждинское, леса запретных полос по берегам рек, озер, водохранилищ и других водных объектов шириной 250 м по каждому берегу;
- зон санитарной охраны Давыдовского водохранилища (1-3 пояс);
- долины р. Раздольной;
- охранной зоны Раздольненского участка Пушкинской депрессии (2 и 3 пояса);
- округа горно-санитарной охраны «Курортной зоны г. Владивостока на побережье Амурского залива».

---

<sup>1</sup> Распоряжение Правительства РФ от 27.10.2008 г. №1570

#### **2.2.4. Территории и зоны сельскохозяйственного назначения**

Территории сельскохозяйственного назначения – это земли сельскохозяйственного назначения, сохраняющие функциональное назначение (согласно оценке природно-ресурсного потенциала), и территории садоводческих товариществ, с количеством застроенных участков на 50 и более процентов.

#### **2.2.5 Зоны иного назначения**

Зонированием территории предусматривается сохранение зон *специального назначения* – территорий, занятых объектами связи и Министерства обороны.

Для обеспечения развития территории зонированием установлены границы зон *транспортной инфраструктуры*. Параметры зон транспортной инфраструктуры (транспортные коридоры) приняты с учетом повышения категорий магистральных автомобильных и железных дорог до предельного значения. Это, ограничивая в определенной степени использование территории, позволит избежать корректировки (по ключевым решениям) схемы территориального планирования и обеспечит устойчивость социально-экономической системы в процессе пространственного развития муниципального образования.

### **2.3 ОПОРНАЯ СЕТЬ ТРАНСПОРТА**

Мероприятия по формированию опорной сети транспорта представляют собой организацию взаимоувязанного территориального сочетания инфраструктур разнородных видов транспорта, обеспечивающего устойчивую взаимосвязь населенных пунктов муниципального района, выход на опорную сеть транспорта Приморского края, пространственное и функциональное единство транспортной системы.

### **2.2.1 Инфраструктура автомобильного транспорта**

Мероприятия по развитию автодорожной сети муниципального района основаны на его перспективной планировочной структуре и включают:

1. устройство единой сети магистральных улиц и дорог планировочной зоны «Центральная» и агропроизводственной зоны «Надеждинская», в том числе:
  - устройство сети магистральных улиц и дорог планировочной зоны «Центральная» в т.ч. приморской зоны, пространственно неделимых поселков Тавричанка и Девятый Вал с обеспечением требуемых условий доступа на дороги федерального, регионального и межмуниципального значения посредством устройства транспортных узлов с многоуровневыми развязками в местах примыкания (пересечения) к ним и пересечения с железной дороги;
  - упорядочение направлений автодорог общего пользования различного значения планировочной зоны «Надеждинская» с организацией их в сеть и ранжированием по значению с обеспечением требуемых условий доступа на дорогу федерального значения посредством устройства транспортных узлов с многоуровневыми развязками в местах примыкания к ним автодорог регионального и межмуниципального значения;
  - обеспечение выхода грузового транспорта на все направления автодорог федерального значения с территории зоны производственного назначения, планируемой к размещению транспортно-логистического комплекса Владивостокского ПТУ автодорогой регионального и межмуниципального значения, преимущественно грузового движения, связывающей автодорогу федерального значения общего пользования М60 «Уссури» от Хабаровска до Владивостока и планируемую автодорогу «Зима

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Южная – Раздольное – Хасан» через транспортные развязки в разных уровнях;

- строительство автодороги регионального и межмуниципального значения общего пользования пос. Новый – полуостров Де-Фриз (мероприятие федеральной целевой подпрограммы «Развитие г. Владивостока как центра международного сотрудничества в Азиатско-Тихоокеанском регионе» - строительство автомобильной дороги пос. Новый – полуостров Де-Фриз – Седанка – бухта Патрокл с подъездами к мостовому переходу через пролив Босфор Восточный и мостовому переходу через бухту Золотой Рог), обеспечивающей транспортную связь с аэропортом «Владивосток» - **в очередь**;
2. обеспечение пространственного единства планировочной зоны «Раздольная» на основе объединения существующих автодорог транспортным узлом на пересечении с автодорогой федерального значения общего пользования М60 «Уссури» от Хабаровска до Владивостока с устройством транспортной развязки в разных уровнях;
  3. строительство и реконструкция участков автомобильной дороги М-60 «Уссури» - от Хабаровска до Владивостока, проходящей по территории Надеждинского района.

Перспективная опорная сеть автодорог на территории района имеет следующий состав:

1. Автодороги общего пользования федерального значения (опорная сеть края):
  - М60 «Уссури» от Хабаровска до Владивостока;
2. Автодороги общего пользования регионального и межмуниципального значения (опорная сеть края):
  - Полуостров Де-Фриз – пос. Новый;
  - Зима Южная – Раздольное – Хасан;

- Зима Южная – Раздольное – Хасан – Владивосток – Хабаровск- ;
  - Раздольное – Хасан;
3. Автодороги местного значения опорной сети транспорта района, обеспечивающие транспортную связь планировочных зон с автодорогами опорной сети края.

### **2.2.2 Инфраструктура железнодорожного транспорта**

Развитие инфраструктуры железных дорог в схеме территориального планирования предусматривает развитие станций и путей, а также устройство новой железнодорожной линии по направлению Владивосток – Хасан, включенной в состав Приморской транспортной полимагистрали.

Мероприятия по развитию железнодорожной инфраструктуры в границах Надеждинского района (**I очередь**).

- 1 Реконструкция Кипарисовского тоннеля на 9236 км участка Уссурийск – Владивосток.
- 2 Реконструкция верхнего строения пути и комплексная реконструкция железнодорожного пути:
  - реконструкция верхнего строения пути участка Кипарисово-Амурский Залив, путь 2, 9225-3252 км, протяженностью 25,1км;
  - реконструкция верхнего строения пути участка Барановский-Раздольное, путь 1, 9205-9214 км, протяженностью 9,11км;
  - модернизация железнодорожного пути участка Раздольное – Кипарисово, путь 1, 9214 км пк5-9277 км пк2, протяженностью 12,8км.
- 3 Реконструкция станции Надеждинская.
- 4 Техническое перевооружение устройств автоматической блокировки:
  - АБТЦ-Е на перегоне Барановский-Раздольное;
  - на участке Кипарисово-Надеждинская;
  - на участке Раздольное-Кипарисово.
- 5 Техническое перевооружение станции Кипарисово.

6 Реконструкция поста секционирования 27,5 кВ на станции Раздольное.

7 Реконструкция пункта параллельного соединения 27,5 кВ на станции Кипарисово.

8 Устройство пешеходных перегонов в количестве 16 шт.

Данные мероприятия будут осуществляться за счет средств ОАО «РЖД».

### **2.2.3 Инфраструктура трубопроводного транспорта**

В соответствии с организационно-распорядительным документом Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации (Приказ от 03.09.2007 г. №340) «Программа создания в Восточной Сибири и на Дальнем Востоке единой системы добычи, транспортировки газа и газоснабжения с учетом возможного экспорта газа на рынки Китая и других стран АТР» схемой территориального планирования предусмотрены зоны для размещения линейных и технологических объектов газотранспортной системы «Сахалин – Хабаровск – Владивосток». На территории муниципального района предусмотрено размещение магистральных газопроводов высокого давления для транспортировки газа в направлениях – Хасанский муниципальный район по правобережной стороне и Владивостокский городской округ по левобережной. Обеспечение потребностей района в газе предусмотрено от газораспределительной станции в Артемовском городском округе (ГРС «Артем»).

## **2.4 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

Развитие инженерной инфраструктуры представляет комплекс мероприятий, обеспечивающих развитие производственной и коммунальной инфраструктур района.

### **2.4.1 Водоснабжение**

1. Источниками водоснабжения рассматриваются Артемовский гидроузел, Давыдовское водохранилище, Пушкинское месторождение подземных вод для обеспечения ресурсами «Центральной», «Прибрежной» и



ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

«Раздольненской» планировочных зон и скважинные водозаборы для малых населенных пунктов.

*Надеждинское сельское поселение.* Водоснабжение с. Вольно-Надеждинское в настоящее время осуществляется от Артемовского гидроузла, в перспективе, предполагается перевести на Давыдовское водохранилище. Водоснабжение с. Прохладное и пос. Новый осуществляется от Артемовского гидроузла.

«Новый город» - водоснабжение предполагается осуществить от подземного источника Пушкинского месторождения.

*Тавричанское сельское поселение.* Водоснабжение обеспечивается от Давыдовского водохранилища и подземного водозабора Тавричанского месторождения пресных подземных вод. Для полного покрытия водопотребления завершить реконструкцию Давыдовского водохранилища (**I очередь**), дополнительно восстановить и оборудовать рабочие скважины № 2006, № 2014, и две скважины на левом берегу р. Давыдовки в районе брезберга №18-1271, №18-1272. А так же в районе брезберга **на расчетный срок** построить еще три скважины № 12539, № 12540, № 12541.

*Раздольненское сельское поселение.* В пос. Раздольное сохраняются существующие системы водоснабжения из скважин. Необходимо устройство зон санитарной охраны скважинных водозаборов и строительство станции обезжелезивания. Вода в двух системах водоснабжения требует очистки и обеззараживания. Строительство системы водоснабжения от источника Пушкинского месторождения подземных вод дает возможность подключения с. Раздольное и близлежащих населенных пунктов к данной системе. Водоснабжение остальных населенных пунктов Раздольненского сельского поселения остаются по существующей схеме.

Для обеспечения водой сельских населённых пунктов и сельскохозяйственного производства **на первую очередь** предлагается строительство группового

водопровода Надеждинского ГВ и Надеждинского района.

2. Мероприятия по сельскохозяйственной мелиорации:

- реконструкция и восстановление оросительных систем Прохладненская, Раздольненская, Соловей ключ - **I очередь**;
- реконструкция и восстановление осушительных систем Раздольненская, Приозерская - **I очередь**.

#### **2.4.2. Канализация**

В населенных пунктах, где имеется система канализации, требуется строительство канализационных очистных сооружений полной биологической очистки с доочисткой с доведением концентрации очищенных стоков до ПДК. В населенных пунктах с водопользованием из водоразборных колонок и колодцев следует выполнять водонепроницаемые надворные уборные и выгребные ямы.

Канализование селитебных территорий планировочных зон «Центральная» и «Прибрежная» централизованное со сбросом стоков на канализационные очистные сооружения «Северный» на п-ове Де-Фриза производительностью 100 тыс.куб.м/сут.

#### **2.4.3. Теплоснабжение**

Схема теплоснабжения с учетом системы расселения и пространственной организации территории предусматривает использование существующих источников тепловых ресурсов в каждом населенном пункте и производственной зоне с необходимой модернизацией существующих котельных в рамках энерго- и ресурсосбережения с возможным переводом на газовое топливо. Территории развития – селитебные и производственные планировочной зоны «Центральная», Южно-приморский терминал, гольф-деревня в с. Алексеевка в планировочной зоне «Раздольненская» и

терминальные комплексы в планировочной зоне «Заречная» обеспечиваются тепловой энергией от планируемых к размещению мини-ТЭЦ, суммарной мощностью 43,1 МВт:

- мини-ТЭЦ «Город» - 42 МВт;
- мини-ТЭЦ «Гольф-парк» - 0,6 МВт;
- мини-ТЭЦ «ТЛК» - 0,5 МВт.

Вид топлива – дизельное, при включении Надеждинского муниципального района в программу газификации Приморского края после ввода в строй магистрального газопровода мини-ТЭЦ могут работать на газе.

#### **2.4.4. Энергоснабжение**

Перспектива развития Надеждинского муниципального района предусматривает строительство районов городской застройки в селитебных зонах «Прибрежная» и «Центральная» (далее «Новый город») на 120 тыс. человек, гольф-парка «Приморье» в п. Алексеевка, 1-й очереди транспортно-логистического комплекса «Южный приморский терминал», 1-й очереди транспортно-логистических комплексов в Раздольненском сельском поселении вдоль железной дороги возле ж-д станции Веневитиново.

Для обеспечения надёжного электроснабжения вышеперечисленных потребителей одним из вариантов является присоединение к существующим сетям электроснабжения, для чего требуется (расчетный срок):

1. Построить новые электрические подстанции 110/35/10 кВ «Город-1» и «Город-2» на территории проектируемого «Нового города» с установкой на каждой понижающих трансформаторов 110/35/10 кВ мощностью 16 МВА каждый;
2. Построить ВЛ 110 кВ ПС «Западная» - ПС «Город-1» - ПС «Город-2»;
3. Построить ВЛ 6 кВ ПС «Надеждинская» - транспортно – логистический комплекс ЮПТ;
4. Построить ВЛ 6 кВ ПС «Карьер» - транспортно - логистический

комплекс №1 – транспортно - логистический комплекс №2.

Другим вариантом электроснабжения является строительство трех мини-ТЭЦ суммарной мощностью 43,1 МВт:

- мини-ТЭЦ «Город» - 42 МВт;
- мини-ТЭЦ «Гольф-парк» - 0,6 МВт;
- мини-ТЭЦ «ТЛК» - 0,5 МВт.

Мини-ТЭЦ «Город» предполагается разместить в южной части п. Западный, установив ГТ агрегаты OPRA 7 шт по 6 МВт.

Мини-ТЭЦ «Гольф-клуб» размещается в п. Алексеевка, устанавливается ТГ агрегат OPRA мощностью 0,6 МВт.

Мини-ТЭЦ «ТЛК» размещается возле ж-д станции Веневитиново, устанавливается ТГ агрегат OPRA мощностью 0,5 МВт.

#### **2.4.5. Газоснабжение**

Газоснабжение Надеждинского муниципального района согласно схеме «Газоснабжение и газификации Надеждинского муниципального района Приморского края», выполненный ОАО «Газпромпромгаз» предусматривает строительство газопровода от ГРС «Артем», ГРС «Уссурийск» до планируемых газораспорядительных пунктов на территории Надеждинского района и Уссурийского городского округа и устройство межпоселковых газопроводов.

Потребители согласно указанной схеме рассматриваются в качестве:

- существующих – населенные пункты, расположенные в «Центральной», «Прибрежной», «Раздольненский» и «Заречной» планировочных зонах;
- перспективных – населенные пункты «Тереховской» планировочной зоны и малочисленные населенные пункты в указанных выше планировочных зонах.

#### 2.4.6. Связь

Схемой территориального планирования предусматривается сохранение объектов специальной связи, расположенных в Тавричанском и Раздольненском поселениях.

Основой телекоммуникационной сети Надеждинского района является существующая магистральная волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) Приморского края.

Существующие объекты сотовой связи обеспечивают покрытие территории муниципального района, размещение новых объектов сотовой связи определяется программами развития ее операторов.

Развитие телефонной связи населенных пунктов следует проектировать на основе генеральных планов поселений и населенных пунктов.

#### 2.4.7. Санитарная очистка и ассенизация

С учетом природно-климатических особенностей территории Надеждинского МР, сложившейся системы расселения, современного состояния системы санитарной очистки и ассенизации, а также градостроительной емкости территории района (строительство «Нового города» с населением до 120 тыс. жителей при общем росте населения района до 150-160 тыс. жителей) и необходимости организации сбора и утилизации отходов от дачных массивов (сезонно до 180 тыс. дачников-рекреантов) предлагаются санитарно-технические мероприятия по развитию социально-производственной инфраструктуры системы санитарной очистки и ассенизации территории муниципального района:

- организация системы селективного сбора ТБО - **расчетный срок**;
- переход к двухэтапной системе вывоза твердых бытовых отходов с применением мусоронакопительных станций (МНС) и большегрузных транспортных мусоровозов;
- строительство и реконструкция очистных сооружений с доочисткой

хозбытовых стоков, а также развитие и реконструкция канализационных сетей.

Реконструкция очистных сооружений на полуострове Де-Фриз с увеличением мощности до 100 тыс.м<sup>3</sup>/сут. – **I очередь**;

- последовательное увеличение числа канализованных населенных мест;
- для не канализованной части района необходимо спланировать вывозную систему утилизации ЖБО – ассенизации по планово-регулярной схеме - **I очередь**;
- строительство ливневой канализации во всех населенных пунктах и очистка их на специальных очистных сооружениях;
- организация снегосплавных пунктов с размещением вблизи локальных очистных сооружений – **расчетный срок**;
- организовать муниципальный контроль за санитарным состоянием садово-дачных кооперативов, выделить места для устройства контейнерных площадок и установки контейнеров для сбора отходов-  
**I очередь**.

## **2.5. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

По предложению администрации Приморского края при подготовке схемы территориального планирования предусмотрено размещение нового жилищного строительства и транспортно-логистического комплекса «Южный Приморский терминал» (**I очередь**) на территории Надеждинского муниципального района. Схемой территориального планирования определены границы зон размещения указанных объектов на основе комплексной оценки территории для последующего принятия решений об их резервировании.

Реализация проекта «Южный приморский терминал» обеспечивает развитие транспортной инфраструктуры, направленное на повышение эффективности мультимодальных перевозок экспортно-импортных, транзитных

и каботажных грузов через порты южного Приморья, включая оптимизацию транспортных процессов на уровне развития Владивостокского транспортного узла, развития Транссиба и международного транспортного коридора «Приморье-1». Площадь зоны, предназначенной для размещения терминала, составляет 994 га.

Проектом предусмотрено размещение завода по производству заготовок пластиковой тары (Пэт-Преформ) мощностью 10 тыс. тонн в год в районе п. Новый (**I очередь**).

Согласно сводной планировочной оценке благоприятными условиями для размещения жилищного строительства в зоне влияния краевого центра расселения имеют следующие территории - прибрежно-морская и территория, соседствующая с запада с центром расселения Надеждинского муниципального района – территориально сопряженные н.п. Вольно-Надеждинское, Западный, Новый. Проектом схемы предусматривается создание современной урбанизированной среды – городских планировочных районов с многоэтажной жилой застройкой.

Площади зон селитебного назначения («Центральная» и «Прибрежная» планировочные зоны) составляют соответственно 2320 га при принятой плотности населения 50 чел/га, население составит 120 000 чел.

С учетом оценки территориального социально-экономического потенциала муниципального образования схемой территориального планирования предусмотрено размещение транспортно-логистических терминалов в «Заречной» планировочной зоне, развитие акваториального комплекса местного значения в Тавричанском сельском поселении.

Для улучшения обслуживания населения в области здравоохранения в с. Вольно-Надеждинское предусматривается строительство поликлиники на 600 посещений в смену и станции скорой помощи на 4 бригады.

Объекты капитального строительства транспортной и инженерной инфраструктуры, необходимые для развития Надеждинского муниципального района определены в разделах 2.3 и 2.4.

## **2.6. ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

### **2.6.1. Развитие жилищного строительства**

Схемой территориального планирования приняты следующие решения для создания предпосылок развития жилищного строительства:

- определены границы возможного территориального развития населенных пунктов;
- определена территория для жилищного строительства Владивостокской агломерации на побережье Амурского залива – «новый город» численностью 120 ты. чел. с перспективой развития за счет искусственно образуемых территорий на мелководной части акватории Амурского залива;
- определены параметры нагрузок для обеспечения развития планируемого жилищного фонда.

### **2.6.2. Территориальная организация социальной инфраструктуры**

Комплексное развитие социальной инфраструктуры, предусматривающее максимально возможное территориальное выравнивание уровня качества жизни населения, обеспечивается территориально-структурной организацией социальной инфраструктуры, соответствующей организации расселения, транспортной инфраструктуры и насыщенности территории ее профильными объектами. Наличие в поселениях значительного числа малых населенных пунктов (с численностью населения менее 500 чел.) определяет необходимость выделения населенных пунктов – опорных центров социально-культурного обслуживания населения групп населенных пунктов, размещаемых в соответствии с организацией расселения и административно-территориальным устройством муниципального образования. Опорные инфраструктурные центры



(комплексы, включающие все виды обслуживания) следует разместить в планировочных зонах «Прибрежная», «Центральная», «Раздольненская», подцентр в планировочной зоне «Тереховская».

Размещение объектов и средств почтовой связи следует предусматривать при подготовке документов о планировке территорий, т.е. проектов планировки, а также при освоении новых элементов планировочной структуры (селитебных территорий и т.п.) населенных пунктов согласно ст.8 и ст.31 Федерального закона от 17.07.1999 №176-ФЗ «О почтовой связи».

## **2.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Мероприятия по сохранению объектов историко-культурного наследия предполагают:

1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ:

- разработка разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения хозяйственных работ;
- включение в состав указанных разделов мероприятий по обеспечению физической сохранности объектов культурного наследия – ремонтно-реставрационных, научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, работ по консервации, приспособлению объектов культурного наследия для современного использования, научно-методического руководства, технического и авторского надзора, в исключительных случаях – спасательных археологических полевых работ (археологических раскопок);
- согласование проектирования и проведения работ с органами охраны объектов культурного наследия (разделов об обеспечении сохранности

объектов культурного наследия краевого значения – с управлением по охране объектов культурного наследия Приморского края).

2. Выполнение требований использования объектов культурного наследия, земельных участков, в пределах которых располагаются объекты археологического наследия:

- обеспечение целостности и сохранности объектов культурного наследия;
- предотвращение ухудшения физического состояния объектов культурного наследия, изменения особенностей, составляющих предмет охраны в ходе эксплуатации;
- применение мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проектировании и проведении хозяйственных работ;
- обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;
- обеспечение доступа к объектам культурного наследия;
- иных требований, установленных законодательством.

3. Уведомление собственников и пользователей земельных участков, в границах которых находятся объекты археологического наследия, о расположении археологических объектов на принадлежащих им земельных участках, о требованиях к использованию данных земельных участков.

4. Установление для всех объектов культурного наследия района границ их территорий и предметов охраны, как условия их включения в единый государственный реестр.

5. При разработке и корректировке генеральных планов поселений необходимо учитывать границы территорий объектов культурного наследия, зон охраны, режим использования земель и градостроительные регламенты в их границах.

## 2.8 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

### ***Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.***

К опасным геологическим процессам на территории района относятся землетрясения.

Частота возникновения землетрясений с указанием расчетной сейсмической интенсивности в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий и трех степеней сейсмической опасности согласно карте ОСР-97:

А (10%) – интенсивность в баллах – 6;

В (5%) – интенсивность в баллах – 6;

С (1%) в течение 50 лет – интенсивность в баллах – 7.

К опасным гидрогеологическим процессам и явлениям относятся: подтопление; русловая эрозия; паводок.

На **расчетный срок** предусмотрена защита от наводнений населенных пунктов: сел Тереховка, Нежино, п. Раздольное, жд.ст. Барановский.

К опасным метеорологическим явлениям относятся: сильный ветер; продолжительный дождь (ливень); сильный снегопад; гололед; туман; заморозок; гроза.

*Природные пожары.* Основной пик возникновения лесных пожаров приходится на летне-осенний период.

В соответствии со СНиП 22-01-95 природные условия на территории Надеждинского муниципального района относятся к условиям средней сложности.

### ***Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера.***

Согласно перечню потенциально опасных объектов (ПОО), выданному отделом по предупреждению чрезвычайных ситуаций Администрации

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Надеждинского муниципального района на территории района располагаются следующие потенциально-опасные объекты:

1. хранилище нефтепродуктов ООО «РН-Востокнефтепродукт» в с. Вольно-Надеждинское;
2. водохранилище «Давыдовское» на р. Давыдовка;
3. комбинат ФГУ Росрезерва «Чайка» в п. Таежный;
4. автомобильные мосты:  
через р. Кедровая – 7 км автодороги Барановский-Оленевод;  
через р. Ключевая – 14 км автодороги Оленевод-Сенокосная;  
через р. Первая Речка – 22 км автодороги Сенокосная-Веневитиново;  
через р. Нежинка – 33 км автодороги Сенокосная – Веневитиново.
5. объект МО РФ в районе ст. Кипарисово.

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

Основной задачей при угрозе и возникновении стихийных бедствий, крупных аварий и катастроф является создание условий по недопущению или снижению человеческих жертв, материального ущерба государственной, муниципальной и частной собственности граждан, гибели сельскохозяйственных животных и растений, ущерба природе и животному миру.

В целях предупреждения или снижения последствий крупных производственных аварий и чрезвычайных ситуаций по защите населения района планируются мероприятия:

- разработка распорядительных и организационных документов, правовых и экономических мер по вопросам предупреждения чрезвычайных ситуаций;

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

- прогнозирование ЧС техногенного характера, определение и периодическое уточнение показателей риска, зонирование территории населенных пунктов в зависимости от опасности возникновения ЧС;
- ведение учета потенциально-опасных объектов;
- периодическое обновление паспорта безопасности;
- осуществление целевых программ по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- согласование заданий на подготовку градостроительной, проектно-сметной документации, согласование мест размещения объектов строительства;
- обеспечение готовности к действиям органов управления сил и средств города для предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций;
- подготовка населения к действиям в условиях ЧС;
- страхование рисков ответственности для природных и техногенных чрезвычайных ситуаций;
- сбор, обработка, обмен и выдача информации в области защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
- создание резервов финансовых и материальных средств на случай чрезвычайных ситуаций;
- осуществление надзора и контроля в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;
- осуществление взаимодействия с вышестоящими органами Приморского края, федеральными структурами на территории района по вопросам предупреждения и ликвидации ЧС;
- реконструкция и расширение пожарного депо в с. Вольно-Надеждинское.

## **СОСТАВ СХЕМ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

### **СХЕМЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Размещение объектов капитального строительства

Развитие инженерной инфраструктуры

Развитие транспортной инфраструктуры

### **СХЕМЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ, ТЕРРИТОРИЙ И ЗОН**

План границ поселений и категорий земель

План зонирования территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

## **МАТЕРИАЛЫ СОГЛАСОВАНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

07.04.2009 Г. № КАПМ-4-8-765 – О внесении изменений в схему территориального планирования Приморского края по замечаниям Надеждинского муниципального района Приморского края;

02.06.2009 г. № 18-843 – О согласовании проекта схемы территориального планирования Надеждинского муниципального района;

30.07.2009 г. №2864 – О согласовании проекта схемы территориального планирования;

19.08.2009 г. – О согласовании проекта схемы территориального планирования Надеждинского муниципального района.

\*\*\*

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
**МАТЕРИАЛЫ СОГЛАСОВАНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО  
ПЛАНИРОВАНИЯ**

07.04.2009 г. №КАПМ-4-8-765, ФГУП РосНИПИУрбанистики – О внесении изменений в схему территориального планирования Приморского края по замечаниям Надеждинского муниципального района Приморского края;

02.06.2009 г. №18-843, администрация Артемовского городского округа Приморского края – О согласовании проекта схемы территориального планирования Надеждинского муниципального района Приморского края;

30.07.2009 г. №2864, администрация Уссурийского городского округа Приморского края – О согласовании проекта схемы территориального планирования Надеждинского муниципального района Приморского края;

19.08.2009 г. №3814, администрация Хасанского городского округа Приморского края – О согласовании проекта схемы территориального планирования Надеждинского муниципального района Приморского края;

09.11.2009 г. №1965, администрация Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края – О согласовании проекта схемы территориального планирования Надеждинского муниципального района Приморского края;

30.10.2009 г. №151, администрация Тавричанского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края – О согласовании проекта схемы территориального планирования Надеждинского муниципального района Приморского края;

02.11.2009 г. №1062, администрация Раздольненского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края – О согласовании проекта схемы территориального планирования Надеждинского муниципального района Приморского края.