

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ГОРНОКЛЮЧЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
(П СОЗЫВ)**

РЕШЕНИЕ

«21» мая 2015 года

№ 432

**О внесении изменений и дополнений в Генеральный план
Горноключевского городского поселения Кировского муниципального
района Приморского края**

Принято решением
муниципального комитета
Горноключевского городского поселения
№ 431 от 21.05.2015 года

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 Горноключевского городского поселения Кировского муниципального района, с учетом протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Горноключевского городского поселения, муниципальный комитет Горноключевского городского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Генеральный план Горноключевского городского поселения Кировского муниципального района Приморского края с учетом изменений и дополнений в следующем составе:

1.1. положение о территориальном планировании Горноключевского городского поселения (приложение №1);

1.2. карту (приложение № 2):

-планируемого размещения объектов местного значения Горноключевского городского поселения;

-границ населенных пунктов, входящих в состав Горноключевского городского поселения;

-функциональных зон Горноключевского городского поселения.

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

Глава Горноключевского городского поселения

В.У. Хасанов

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРНОКЛЮЧЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана Горноключевского городского поселения Кировского муниципального района Приморского края разработан на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (№190-ФЗ от 29.12.2004 г. (ред. от 05.04.2013г.));
- закона РФ №131-ФЗ от 06.10.2003 г. (ред. от 07.05.2013 г.) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- закона Приморского края от 29.06.2009 №446-КЗ (ред. от 07.08.2012 г.) «О градостроительной деятельности на территории Приморского края».

Проект выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов РФ и других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

Проектные предложения генерального плана обеспечивают пространственное развитие района в соответствии с программными и прогнозными документами регионального и муниципального уровней и Схемой территориального планирования Приморского края, утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 30.11.2009 №323-па.

В составе проекта генерального плана разработаны карты (схемы), которые характеризуют современное использование территории Горноключевского городского поселения, благоприятность территории для капитального строительства по комплексу ограничений и инфраструктурной обеспеченности, основные направления развития планировочной структуры, перспективное функциональное зонирование территории поселения, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

Проект разработан в программной среде «ArcGIS» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Генеральный план Горноключевского городского поселения является основным градостроительным документом муниципального образования и предполагает соответствующие механизмы его реализации.

Реализация генерального плана предусматривает использование установленных законодательством средств и методов административного воздействия: нормативно-правового регулирования, административных мер, прямых и косвенных методов бюджетной поддержки, механизмов организационной, правовой и информационной поддержки. Система механизмов, регламентирующих и обеспечивающих, в т.ч. реализацию генерального плана, включает механизмы как регионального, так и муниципального уровней.

Генеральный план Горноключевского городского поселения разработан на следующие проектные периоды:

- первая очередь – 2018 г.;
- расчетный срок – 2032 г.

1 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Функциональное зонирование территории Горноключевского городского поселения является одним из главных элементов регулирования территориального развития, определяющим хозяйственно-градостроительную направленность функциональных зон, их границы, режимы (регламенты) использования их территории.

При определении характера и масштаба функциональных зон проектом учтена сложившаяся на настоящий момент градостроительная ситуация, потребности в тех или иных ее изменениях в течение расчетного периода и тенденции в социальных, экономических, демографических процессах, влияющих на нее.

Исходя из этого, для отдельных функциональных зон, проектом предлагается большее территориальное развитие, чем требуется на расчетный срок, обеспечивая, таким образом, долгосрочный целевой резерв. Это относится, прежде всего, к жилым и рекреационным зонам.

Жилая зона

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативно воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Проектом предлагается значительное увеличение селитебной территории с формированием новых кварталов жилой застройки. Жилищное строительство проектом предусматривается осуществлять в существующих и проектных границах населенных пунктов.

Жилищное строительство I очереди будет связано с заменой физически и морально изношенного жилищного фонда, с улучшением жилищных условий проживания нуждающихся и выполнением целевых программ.

Функциональное зонирование жилых зон генерального плана предлагает следующую типологию жилищного фонда нового строительства по этажности и уровню комфорта:

- среднеэтажная застройка (4-5этажей);
- малоэтажная секционная и блокированная (2-3 этажа);
- индивидуальная жилая застройка с возможностью ведения личного подсобного хозяйства.

Таблица 1.1 Ориентировочные объемы жилищного строительства

Показатели	Существующее положение (на 01.01.2012г.)	I очередь	Расчетный срок
Население, чел.	5224	6200	6700
Жилищная обеспеченность, м ² /чел.	26	26	36
Жилищный фонд, тыс. м ²	136,7	163,6	241,2
Сохраняемый к отчетному сроку жилищный фонд, тыс. м ²		135,3	163,6
Прогнозируемый объем строительства, тыс. м ²		28,2	77,6

Общественно-деловая зона

Предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, образования, административных учреждений, культовых зданий, объектов делового,

финансового назначения, и иных объектов связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Зоны производственного назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон.

Производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативными воздействиями на окружающую среду.

Коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

При выборе участков и трасс различных коммуникационных коридоров, надо минимизировать изъятие пригодных для застройки земель. А также для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами.

Размещение новых объектов капитального строительства промышленного, производственно-коммунального, транспортно-инженерного назначения в основном предусматривается на территории сложившихся производственных зон.

Рекреационная, рекреационно-оздоровительная зоны

В состав рекреационной зоны могут включаться территории, занятые скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В состав рекреационно-оздоровительной зоны вошли территории санаториев.

Зона сельскохозяйственного использования

Эта функциональная зона занимает незначительную территорию населенных пунктов и предназначена для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства.

Зоны специального назначения

Предназначены для размещения кладбищ, объектов на территории министерства обороны и иных объектов, размещение которых недопустимо в других территориальных зонах.

**2 СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,
ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

№	Наименование объекта	Значение (федеральное, региональное, местное)	Местоположение	Функциональная зона	Наличие зоны с особыми условиями	Срок реализации
1	Реконструкция автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-370 «Усури» Хабаровск - Владивосток	федеральное	Горноключевское городское поселение			Расчетный срок
2	Разработка проекта туристско-рекреационного кластера «Шмаковка»					1 очередь
3	Строительство ВЛ 220 кВ Лесозаводск – Спасск - Дальневосточная				Охранная зона – 25 м	Расчетный срок
4	Реконструкция автомобильной дороги «Лесное–Лесозаводск–Горные Ключи»	региональное				1 очередь
5	Строительство коттеджного поселка «Святогорье» общей площадью 48640м ² , в т. ч.:	региональное	к. п. Горные Ключи	жилая		1 очередь
	- строительство детского сада;			Общественно-деловая		1 очередь
	- строительство супермаркета					
6	Строительство комплекса культурно-развлекательной и спортивно-оздоровительной инфраструктуры общей площадью 11000 м ² , в т. ч.:	региональное	к. п. Горные Ключи	Общественно-деловая		Расчетный срок
	- развлекательный центр с парком аттракционов;					
	- спортивно – оздоровительный центр с бассейном и аквапарком;					
	- ресторан;					
	- мотель					
7	Строительство гостиницы на 30 мест	местное	к. п. Горные Ключи	Общественно-деловая		1 очередь
8	Строительство церкви	местное				Расчетный срок
9	Строительство полигона стендовой	местное	с. Уссурка	Рекреационная		Расчетный

	стрельбы					срок
10	Строительство общеобразовательной школы на 120-140 учащихся	местное	с. Уссурка	Общественно-деловая		1 очередь
11	Организация парковой зоны отдыха в центральной части к. п. Горные Ключи в границах улиц Юбилейная, Рабочая, Профсоюзная		к. п. Горные Ключи	Рекреационная		Расчетный срок
12	Реконструкция муниципальной дороги Горные Ключи – Уссурка с устройством асфальтобетонного покрытия проезжей части	местное	Горноключевское городское поселение			Расчетный срок
13	Строительство автостанции с комплексом обслуживания транзитных пассажиров		к. п. Горные Ключи	Транспортной инфраструктуры		1 очередь
14	Строительство станции технического обслуживания большегрузных автомобилей		к. п. Горные Ключи	Транспортной инфраструктуры	СЗЗ – 300 м	
15	Реконструкция и модернизация станции водоподготовки	местное	к. п. Горные Ключи	Инженерной инфраструктуры		Расчетный срок
16	Реконструкция водовода		Горноключевское городское поселение		Зона санитарной охраны – 20 м	
17	Реконструкция и модернизация станции очистки сточных вод, в т. ч.:	местное	к. п. Горные Ключи	Инженерной инфраструктуры	СЗЗ – 300 м	Расчетный срок
	- строительство с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях					
18	Строительство очистных сооружений полной биологической очистки модульного типа производительностью 150 м ³ /сутки		с. Уссурка		СЗЗ – 100 м	
19	Строительство и реконструкция электроподстанции 35/10 кВ закрытого типа	местное	к. п. Горные Ключи		Санитарный разрыв – 30 м	Расчетный срок

20	Строительство новой котельной для теплоснабжения микрорайона «Западный»	местное	к. п. Горные Ключи	Инженерной инфраструктуры	СЗЗ по расчету	Расчетный срок
21	Реконструкция существующих котельных поселения с переводом их на газовое топливо		к. п. Горные Ключи с. Уссурка			
22	Строительство пяти головных газораспределительных пункта	региональное	к. п. Горные Ключи с. Уссурка		Охранная зона – 10 м	Расчетный срок
23	Строительство газораспределительной сети высокого давления II категории				Охранная зона – 4м	
24	Строительство газораспределительной сети низкого давления	местное				
25	Инженерная подготовка территории, в т.ч.:	местное	к. п. Горные Ключи			Расчетный срок
	- строительство дамбы обвалования общей длиной 3370 м;					
	- строительство нагорного канала протяженностью 5330 м					
	- строительство осушительной насосной станции					
	- строительство ливневой канализации с устройством локальных очистных сооружений					
26	Строительство завода по розливу минеральных вод	местное	Горноключевское городское поселение	Производственная зона	СЗЗ – 50 м	Расчетный срок

