**Российская академия архитектуры и строительных наук**

**Центральный научно-исследовательский и проектный институт**

**по градостроительству**

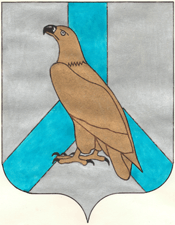
**ЦНИИП градостроительства РААСН**

**ПРИМОРСКИЙ КРАЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКИЙ**

**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**том 3 -1**

**Обосновывающие материалы.**

**Шифр МК№46/007 ЗАКАЗЧИК**

**Администрация**

**Дальнереченского городского округа**

г. Москва

2010г.

**Российская академия архитектуры и строительных наук**

**Центральный научно-исследовательский и проектный институт**

**по градостроительству**

**ЦНИИП градостроительства РААСН**

**ПРИМОРСКИЙ КРАЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКИЙ**

**ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**том 3 -1**

**Обосновывающие материалы.**

|  |
| --- |
| Директор ЦНИИП градостроительства РААСН  В.П. Коротаев |
| Главный архитектор проекта –  Л.У. Молдавская  ГИП – Г.Н. Воронова |
| Главный экономист проекта  А. С. Галенко |

г. Москва

2010г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Руководитель проекта, ГАП  Сов. РААСН |  | Л.У. Молдавская |
| Архитектура |  |  |
| Главный архитектор города  Ст. научный сотрудник, архитектор  Ст. научный сотрудник, архитектор |  | Т.В. Фатеева  М.И. Леонова  А.И. Чесноков |
| Гл. специалист, архитектор |  | И.Г. Бежанова |
| Зав. группой  Гл. аналитик  Техники  инженер |  | С. Орел  С.А. Филин  М.В. Зюкина,  Д. Москвичев  В.С.Буткевич  Е.В.Голованова |
| Экономика |  |  |
| Гл. экономист проекта |  | А.С. Галенко |
| Транспорт  Руководитель раздела, гл. специалист |  | А.С. Заграничная |
| Гл. специалист |  | Л.И. Левитин |
| Инженерное оборудование  Руководитель темы, ГИП |  | Г.Н. Воронова |
| Разделы: водоснабжение  Советник РААСН  Канализация, ливневая канализация  Гл. специалист  Электроснабжение  средства связи, гл. специалист  Теплоснабжение, топливоснабжение  Гл. специалист, к.т.н.  Санитарная очистка с утилизацией ТБО  Член-корр. РААСН |  | Г.Н. Воронова  Ю.С. Владимиров  Т.П. Сусманова  В.Я. Пейсахович  Э.В. Сарнацкий |
| Инженерная защита и подготовка  Гл. специалист |  | И.Л. Говор |
| Природный блок  СНС, к.г-м.н. |  | Заиканов В.Г.  Заиканова И.  Патренков М |

**СОСТАВ РАБОТЫ**

**1. Утверждаемые материалы**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ Г.О. ДАЛЬНЕРЕЧЕНСКИЙ, ТОМ 1**

**2. Обосновывающие материалы**

**АНАЛИЗ И ОЦЕНКА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ, ТОМ 2, КНИГА 1**

**СТРАТЕГИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ, ТОМА 3, 3-1**

СПИСОК ЧЕРТЕЖЕЙ

1. Карта положения ДГО в Приморском крае, предложение по формированию регионального административного подцентра северной агломерации Приморского края – б/м
2. Карта существующего использования территории ДГО, зоны с особыми условиями использования территорий (опорный план) – М 1:25000 - ДСП
3. Карта комплексной экологической оценки территории ДГО – б/м
4. Карта расчетных районов округа М 1:25000
5. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Дальнереченского городского округа, категорий земель, М 1:25000
6. Карта культурно-экологического каркаса, территории объектов культурного наследия М 1:25000
7. Карта развития территории ДГО с размещением планируемых к строительству объектов местного значения городского округа (основной чертеж) М 1:25000 – ДСП
8. Карта развития транспортной инфраструктуры ДГО М 1:25000 – ДСП
9. Карта функционального зонирования территории ДГО М 1:25000 – ДСП
10. Карта инженерной защиты и подготовки территории округа М 1:25000 - ДСП
11. Карта защиты территории от потенциально опасных чрезвычайных ситуаций организационного, природного и техногенного характера М 1:25000 – ДСП
12. Карта развития сетей водопровода и канализации М 1:15000 –ДСП
13. Карта развития сетей электроснабжения, теплоснабжения и связи М 1:15000 - ДСП
14. Карта существующего использования территории с. Лазо – М 1:10000
15. Карта развития территории с. Лазо (основной чертеж) М 1:10000
16. Карта существующего использования территории с Грушевое – М 1:10000
17. Карта развития с. Грушевое (основной чертеж) М 1:10000
18. Карта существующего использования территории п. Кольцевое – М 1:10000
19. Карта развития территории п. Кольцевое (основной чертеж) М 1:10000
20. Карта развития инженерных сетей с. Грушевое и п. Кольцевое М:10000 – ДСП

ОГЛАВЛЕНИЕ

[1. Введение 4](#_Toc298523377)

[2. Градостроительная ситуация 5](#_Toc298523378)

[2.1. Положение сельских населенных пунктов в Дальнереченском городском округе 5](#_Toc298523379)

[2.1.1. Внешний транспорт 6](#_Toc298523380)

[2.2. Транспортное обслуживание сельских населенных пунктов. 6](#_Toc298523381)

[2.2.1. Железнодорожный транспорт 6](#_Toc298523382)

[2.2.2. Автомобильный транспорт и автодороги 7](#_Toc298523383)

[2.2.3. Улично-дорожная сеть сельских населенных пунктов 7](#_Toc298523384)

[3. Комплексная оценка градостроительной ситуации городского округа, выделение проблемных ареалов 7](#_Toc298523385)

[3.1. Оценка состояния городского округа по геоэкологическому критерию. 7](#_Toc298523386)

[3.2. Оценка ситуации в населенных пунктах слабо урбанизированной территории городского округа по социальному критерию. 11](#_Toc298523387)

[оценка заболеваемости 12](#_Toc298523388)

[3.3. Оценка состояния планировочной структуры слабо урбанизированной территории городского округа. 12](#_Toc298523389)

[3.3.1. Оценка систем внешнего транспорта и улично-дорожной сети городского округа с точки зрения обслуживания слабо урбанизированных территорий. 13](#_Toc298523390)

[4. Стратегия развития сельских населенных мест городского округа и основные мероприятия. 13](#_Toc298523391)

[4.1. Планировочные мероприятия 13](#_Toc298523392)

[4.2. Трансформация категорий земель 14](#_Toc298523393)

[4.3. Развитие туристско-рекреационной отрасли 21](#_Toc298523394)

[4.4. Планировочные мероприятия в сельских населенных пунктах Дальнереченского городского округа 21](#_Toc298523395)

[4.5. Функциональное зонирование 22](#_Toc298523396)

[4.6. Развитие социальной инфраструктуры 23](#_Toc298523397)

[4.6.1. Развитие жилищного строительства 23](#_Toc298523398)

[4.6.2. Развитие системы социально-бытового обслуживания 27](#_Toc298523399)

[4.6.3. развитие транспортной инфраструктуры 29](#_Toc298523400)

[4.6.4. Развитие инженерной инфраструктуры 29](#_Toc298523401)

# Введение

Дальнереченский городской округ, расположен в центральной части территории Дальнереченского муниципального района на северо-западной границе Приморского края, в 430 км к северу от Владивостока, в 4-х км от китайской границы, в долине р. Большая Уссурка. Дальнереченский муниципальный район расположен в центре северной агломерации Приморского края. Ведущие отрасли экономики - лесозаготовительная и сельхозтоваропроизводство. Земледелие и животноводство являются главным сектором в сельскохозяйственной отрасли. В недрах района открыты залежи полезных ископаемых - золото, уголь, ильмениты, известняки. В районе имеются богатые природные ресурсы для развития рекреации и туризма. По СТП Приморского края на р. Б. Уссурка в Дальнереченском районе намечено строительство ГЭС и АЭС, что даст возможность использовать ресурсы производства электроэнергии и зарегулировать р. Б.Уссурка для предотвращения наводнений. По территории района пройдут транзитом трассы нефтепровода и газопровода. Через город проходят транссибирская железнодорожная магистраль, связывающая его со всей страной и центром края – Владивостоком, автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-370 «Уссури» от Хабаровска до Владивостока. В городской округ входит г.Дальнереченск, с. Лазо, с. Грушевое, п. Кольцевое и д. Краснояровка.

Город долгое время успешно выполнял функцию пограничного форпоста на Дальнем востоке. Об этом свидетельствуют многочисленные памятники героям событий Гражданской, Великой отечественной войн и отдельных пограничных конфликтов. Здесь располагались пограничные заставы и военные части.

На основании проведенного ландшафтного анализа территории Дальнереченского городского округа можно сделать несколько рекомендаций для разработки ее генплана.

Для нужд сельского хозяйства используются преимущественно территории надпойменных террас и занятых луговой растительностью высоких пойм. В основном для огородно-садоводческих целей, используются поймы рек. Наводнения приносят значительный ущерб сельскохозяйственному производству, нарушают его инфраструктуру. В связи с этим можно рекомендовать проведение мелиоративных мероприятий в пойменных урочищах, а также рассмотреть возможность создания условий (например, строительство дамб и каналов в ложбинах стока), препятствующих отрицательному влиянию на почвы половодий.

Значительная часть территории с.Лазо находится в пойме р.Дегтярки, а территорию с. Грушевое и п.Кольцевое пересекают сырые балки. Низменный рельеф, высокая обводненность территории и сравнительно низкие отметки высот способствуют образованию заболоченных участков.

На территории Дальнереченского городского округа есть все предпосылки для развития индустрии туризма. Она расположена в живописном месте долин рек Уссури, Большой Уссурки и Малиновки. В ясные солнечные дни видны контуры гор и горных хребтов - **отрогов Сихотэ-Алиня. На берегу р. Большой Уссурки возвышаются причудливые формы Сальской сопки – потухшего вулкана. Т**аежные ландшафты, наличие многих реликтовых видов животных и растений,  **множество рек и озер (на некоторых из них произрастает лотос) делают эту территорию прекрасным местом. Здесь имеются широкие** возможности организации лечебно-оздоровительных баз отдыха**.** Растительный и животный мир края имеет как научно-познавательную ценность, так и позволяет развивать спортивно-охотничий туризм. Не менее уникальна флора с позиции собирательского туризма **для отдыха и туризма.**

**Здесь имеются широкие** возможности организации лечебно-оздоровительных баз отдыха, благодаря близлежащим месторождениям минеральных вод и целительных грязей (**минеральные источники «Ласточка», «Шмаковка», лечебные минеральные ключи («Кислый ключ», «Минеральный ключ»).** Растительный и животный мир края имеет как научно-познавательную ценность, так и позволяет развивать спортивно-охотничий туризм. Не менее уникальна флора с позиции собирательского туризма.

Однако имеется и ряд специфичных ограничений для развития туризма и хозяйственного освоения данной территории. Из-за муссонного характера климата в июле-августе наступает половодье, которое затапливает большую часть рассматриваемой территории. Для нее характерны заболоченность и подтопление и, в связи с этим распространены кровососущие насекомые, а также переносчики ряда опасных природно-очаговых заболеваний. В то же время приграничное положение Дальнереченского городского округа, развитая транспортная инфраструктура создают благоприятные условия для сотрудничества в сфере туризма со странами АТР, Северо-Восточной и Юго-Восточной Азии

Наводнения приносят значительный ущерб сельскохозяйственному производству, нарушают его инфраструктуру. Ущерб от половодий складывается из потерь пашни и других сельскохозяйственных угодий за счёт смыва плодородного пахотного слоя и посевов. Ведение сельскохозяйственного производства на поверхностях пойм без осушительных мелиораций затруднено. В связи с этим можно рекомендовать проведение мелиоративных мероприятий в пойменных урочищах, а также рассмотреть возможность создания условий (например, строительство дамб), препятствующих отрицательному влиянию на почвы половодий.

# 2. Градостроительная ситуация

## 2.1. Положение сельских населенных пунктов в Дальнереченском городском округе

Планировочная организация Дальнереченского городского округа, к настоящему времени, сформировалась, как часть градостроительной системы вдоль западной границы Приморского края. Вдоль транспортного коридора железной и автомобильной дорог сформировались населенные пункты разной величины, как правило, на территориях высокой поймы (положительное исключение – населенные пункты Грушевое, Кольцевое и, частично село Лазо).

Дальнереченский городской округ имеет все характерные черты линейно-узловой градостроительной системы. В местах пересечения транспортых коридоров «Север-юг» с местными дорогами образовались планировочные узлы: г. Дальнереченск – центр городского округа, центр бывшего военного совхоза - с. Лазо с д. Краснояровка на другом берегу пруда на р. Дегтярка, с. Грушевое, бывшее отделение военного совхоза, п. Кольцевое – одно из бывших военных расположений края. Так исторически сложилось еще в советское время, когда в соответствии с районной планировкой закладывались совхозы с центральными усадьбами и отделениями, выделялись территории Министерства обороны для размещения военных частей с жильем и полигонами в соответствии с военной доктриной страны. В настоящее время эти поселки потеряли места приложения труда, бывшие военные части постепенно превращаются в развалины, т.к. Министерство обороны, больше не используя некогда развитую инфраструктуру военных поселений (Кольцевое и др.), не передает земли на баланс муниципалитету. Нет плодоводческого совхоза с подсобным производством, нет пригородного сельского хозяйства, зарастает пашня, приходит в негодность развитая система мелиорации.

Территорию округа можно разделить на 2 части: южная зона округа **(ЮЗО)** с центром в с. Грушевое, вокруг которого расположены сельхозземли и опустевшие земли спецназначения, и северная зона округа **(СЗО)**, наиболее урбанизированная, в которой расположены территории г. Дальнереченска и с. Лазо. Сельхозземли в этой части округа представлены дачами, огородами и землями спецназначения. Все пойменные земли округа заняты землями запаса.

Планировочная структура населенных пунктов Лазо, Грушевое, п. Кольцевое осталась на начальной стадии развития: в с. Грушевое – 4 сельские улицы, застроенные частными деревенскими домами и 3 короткие улицы этого же села за железной дорогой. В поселке имеется детский сад и клуб. В п. Кольцевое имеется одна поселковая улица бывшего военного городка и группа домов 5-этажной панельной застройки, несколько общественных зданий вдоль автомобильной дороги общего пользования регионального значения (не основной по классификации дорог), полигон со складами, животноводческой фермой и пр. Эти два жилых образования находятся в первоначальной стадии формирования – одного из узлов в системе планировочного каркаса Дальнереченского городского округа.

В живописном ландшафте, на берегах р. Дегтярки сформировалось с. Лазо со своей производственной базой (бывшим кирпичным заводом), расположенным на берегу пруда на р. Дегтярка, жилой застройкой, учреждениями первичного обслуживания. Административное здание, железнодорожная станция, 3 магазина, кафе, стадион расположены на главной улице села – ул. Ярошенко. По другую сторону железной дороги, в 100 м от ее полотна расположена школа. Развитие планировочной структуры с. Лазо в узком коридоре транспортных связей: железной дороги Хабаровск – Владивосток и краевой автодороги идет в северном направлении, к центру округа – г. Дальнереченску.

Таким образом, структура урбанизированного каркаса дискретна, что вызвано природными условиями заболоченной пойменной территории. Небольшие лесные массивы и рощи также дискретны. Большинство памятников ДГО связано с военной историей страны. На этой территории создавались казачьи поселения, затем - пограничная застава для охраны дальневосточной границы России, на этой же территории возникали межгосударственные конфликты и войны.

### Внешний транспорт

Дальнереченский городской округ занимает срединное положение в западной приграничной части Приморского края. Через округ проходят магистральные транспортные пути федерального и международного значения. Участок дальневосточной железной дороги Хабаровск – Владивосток и автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-370 «Уссури» от Хабаровска до Владивостока являются составной частью международного транспортного коридора «Транссиб», трасса которого проходит через всю страну в широтном направлении и обеспечивает связи российских регионов от крайних западных через центр с восточными, а также международное направление Запад – Восток в сообщении Западная Европа – Китай, Корея.

## Транспортное обслуживание сельских населенных пунктов.

Транспортная инфраструктура округа включает: магистральную железную дорогу с дублирующим участком по восточной границе, железнодорожные станции и подъездные пути; автомобильные дороги федерального, регионального и местного значения, аэропорт местных авиалиний, устройства водного транспорта на реках Малиновка и Б.Уссурка; улично-дорожную сеть г.Дальнереченска, с.Лазо, с.Грушевое и других населенных пунктов.

Краткая характеристика транспортной инфраструктуры по видам транспорта приведена в соответствующих разделах работы.

2.2.1. Железнодорожный транспорт

По территории Дальнереченского городского округа проходит участок Дальневосточной железной дороги. Линия – двухпутная, электрифицированная, I категории.

Станция Лазо находится на магистральном направлении железной дороги в с. Лазо. Станция – промежуточная, грузопассажирская. Через станцию осуществляется движение поездов грузовых и пассажирских в дальнем и пригородном сообщении. Поезда дальнего следования останавливаются (на 1-3 минуты), позволяя обеспечить железнодорожное сообщение села с Владивостоком, Хабаровком, Новокузнецком, Благовещенском, Томском.

Станция Грушевое находится на магистральном железнодорожном пути. На станции осуществляются грузопассажирские операции. Имеются подъездные пути к предприятиям села. Часть поездов дальнего следования на станции останавливаются (остановка 1 мин.), позволяя осуществлять железнодорожное сообщение с Владивостоком, Хабаровском, Благовещенском.

### 2.2.2. Автомобильный транспорт и автодороги

С западной стороны от магистральной железной дороги проходит автомобильная дорога общего пользования регионального значения «Дальнереченск – ст. Лазо», обеспечивающая связи между основными населенными пунктами округа и обслуживающая прилегающую территорию. Протяженность дороги 7,5км. От автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-370 «Уссури» от Хабаровска до Владивостока к с. Лазо с восточной стороны подходит автодорога общего пользования регионального значения «Подъезд к ст. Лазо», трасса которой далее проходит к с.Грушевое «Лазо-Грушевое», обеспечивая автомобильные связи этих поселков между собой и с центром округа. Протяженность дороги 15,0 км. В южной части округа в широтном направлении проходит трасса автодороги общего пользования регионального значения «Подъезд к ст. Грушевое» от автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-370 «Уссури» от Хабаровска до Владивостока, через п. Кольцевое, с. Грушевое и далее в прибрежную зону р.Уссури к п. Ильинка. Протяженность дороги 15,8км.

Вдоль прибрежной зоны реки Уссури по территории всего округа от г.Дальнереченск в юго-западном направлении через д. Краснояровку проходит трасса автодороги общего пользования регионального значения «Дальнереченск – ст. Лазо», с выходами на нее из с. Лазо и с. Грушевое. По дороге осуществляется транспортное обслуживание прибрежной полосы округа. Протяженность дороги 25,2 км.

### 2.2.3. Улично-дорожная сеть сельских населенных пунктов

Улично-дорожная сеть населенных пунктов округа имеет в основном прямоугольную конфигурацию высокой плотности в компактных районах (г.Дальнереченск, с.Лазо, с.Грушевое) и рыхлую структуру в п.Кольцевое.

# 3. Комплексная оценка градостроительной ситуации городского округа, выделение проблемных ареалов

Для комплексной оценки выбран многокритериальный подход к многофакторной пореципиентной оценке, позволяющий определить проблемные зоны и зоны риска для реципиентов природной и урбанизированной среды функционирования территории (для человека, элементов природной среды, для планировочной структуры, зданий и сооружений), при приоритете сохранения историко-культурного наследия и развития потенциала территории округа. Выявляются проблемные зоны с точки зрения экологического, экономического, планировочного, социального и организационного критериев. Такой подход к комплексности оценки позволяет определить необходимые мероприятия для снятия острых геоэкологических, хозяйственных, организационных, градостроительных проблем в местах их проявления на каждом участке территории, выделенной по геоэколого-планировочному принципу.

## 3.1. Оценка состояния городского округа по геоэкологическому критерию.

Особенностью рассматриваемой территории является ее затопляемость. Муссонный тип климата формирует особый гидрологический режим рек этого региона. Наводнения на реках, ведущие к затоплению, происходят в июле-августе, средняя продолжительность паводков 7-10 дней. Большие наводнения повторяются 1 раз в 3 года, очень большие 1 раз в 5-6 лет. Выход воды на пойму происходят ежегодно. При паводках редкой повторяемости зоны затопления рек смыкаются. При катастрофических наводнениях вода на пойме поднимается по наблюденным данным на 3,2 м, а уровень воды в реке выше меженного на 5,4 м.

При расчетном паводке 1%-ной обеспеченности в естественном состоянии, граница затопления охватывает всю территорию г.Дальнереченска, а также значительную часть территории с.Лазо и часть с.Грушевое. Наличие дамб обеспечивает минимальную затопляемость городских земель. Площадь многих ЛГУ[[1]](#footnote-1) затапливается почти полностью.

Обеспеченность защиты существующими дамбами и насыпями автомобильных и железных дорог, фактически используемых в качестве защитных сооружений, для этой цели не предназначающихся, разная и недостаточная в связи с незавершенностью строительства и низкими отметками гребней дамб обвалования.

Существенную роль в изменении геоэкологической обстановки территории играет структура и интенсивность экзогенных геологических процессов. Их проявление на проектируемой территории связано в основном с деятельностью поверхностных вод - это процессы заболачивание, подтопление и береговые процессы.

Наиболее активно протекает процесс заболачивания. Им охвачено около 1/3 площади территории ДГО. Слабая выраженность рельефа и сравнительно низкие отметки высот способствуют образованию заболоченных участков под влиянием грунтовых и атмосферных вод. Болотами заняты большие пространства низких и высоких пойм р.р.Уссури, Большая Уссурка, Дегтярка, а также малых рек. Отличительной особенностью болот пойм р. Уссури является хорошо выраженное параллельно-гривистое строение и большая обводненность. Здесь болотные массивы чередуются с лиственничными лесами или кустарниками. Террасы р.Уссури изрезаны многочисленными балками, как правило сырыми.

Заболачивание связано с плоским слабо дренируемым рельефом, гидрологическими особенностями речной сети имеющей основное питание за счет муссонных дождей и наличием в верхней части геологического разреза пойм слабофильтрующих отложений суглинистого и глинистого состава. Ежегодные паводки, широкие поймы, интенсивное меандрирование рек и постоянная подпитка этих территорий за счет разгрузки поверхностного стока предопределило не только жизненность этого процесса, но и его интенсивность. Мощность болотных отложений достигает 1,4-2,0 м. Частично болотные массивы осушаются.

В поймах на застроенных территориях распространено подтопление. Фактически до начала освоения данной территории значительная часть не заболоченных участков пойм в г. Дальнереченск, частично в с. Лазо была подтоплена. С началом строительства и отсыпкой техногенных грунтов эти территории частично были выведены из категорий постоянно подтопленных и перешли в категорию сезонно подтопляемых. Процесс подтопления усугубляет утечки из водонесущих коммуникаций и отсутствие ливневой канализации на части территории ваше названных населенных пунктов.

Почвы, представленные на данной территории, характеризуются достаточным увлажнением и относительным богатством, что, безусловно, благоприятствует развитию высокобонитетных, полидоминантных лесных насаждений. Для сохранения лесного потенциала района необходимы мероприятия по лесовосстановлению.

Рассматриваемая территория характеризуется благоприятными агроклиматическими условиями для развития сельского хозяйства. Под распашку, приусадебные хозяйства и сады используются земли с луговыми подбелами, сформировавшимися там, где леса были сведены. Для огородно-садоводческих целей пригодны поймы рек, имеющие хорошо выраженное оглеение. Использованию богатых гумусом разновидностей луговых почв препятствует закочкаренность, заболоченность,

Земли сельскохозяйственного назначения составляют 30% от общей площади территории ДГО. Доля обрабатываемой пашни в последние годы резко сократилась. Основные распахиваемые массивы сохранились на речных террасах ЛГУ к югу и северу от р. Дегтярки. В последние годы здесь выращивают картофель (около 2 тыс.т) и овощи (около 1 тыс.т). Животноводство практически отсутствует. Значительные площади к северу от с.Грушевое заняты фруктовыми садами. Фермерство развито слабо. Природно-климатические условия позволяют выращивать на искусственных плантациях женьшень близкий по своему составу к естественному, сою. Имеются ценные пищевые и лекарственные растения.

Сельскохозяйственные земли оценивались от 1 до 3 баллов в зависимости от вида их использования и геоэкологического состояния. С геоэкологической точки зрения к наиболее благоприятным и получившим оценку 1 балл относятся естественные пойменные луга и старые залежи. Негативное воздействие приусадебных и садовых участков проявляется в загрязнении территории минеральными удобрениями. Ущерб, причиняемый сельскохозяйственному производству наводнениями, учтен в оценке воздействия затопления садоводческих хозяйств, огородов и теплиц, когда смывается плодородный пахотный слой и нарушаются посевы. В целом рассматриваемая территория обладает богатым исходным природно-ресурсным потенциалом (водным, сельскохозяйственным, рекреационным). Однако в последние годы он значительно снизился из-за активной вырубки лесов и других видов антропогенного воздействия. Сведение лесов, недостаточная фильтрация залегающих с поверхности пород, изменение гидрогеологического режима, отсутствие мелиоративных мероприятий – все это причины ухудшения геоэкологического состояния территории. Геоэкологическая обстановка, включая и изменение состояния биоценозов, ухудшается не только в результате природных процессов, но и под антропогенным воздействием. Антропогенная нагрузка, под которой понимается «антропогенное воздействие, вызывающее изменения отдельных свойств компонентов ландшафта, которые могут привести к нарушению выполнения ландшафтом заданных ему социально – экономических функций» (ГОСТ 17.8.01-86,1978), находится в прямой зависимости от плотности населения и заключается в загрязнении территории бытовым мусором, объектами коммунального хозяйства, транспортом.

Численность населения Дальнереченского городского округа около 32 тыс. человек, в том числе городского 87,7%, остальное население проживает в сельских населенных пунктах. Численность населения Дальнереченского городского округа около 32 тыс. человек, в том числе городского 87,7%, остальное население проживает в сельских населенных пунктах.

В структуре оценки антропогенного воздействия учитывались промпредприятия, объекты ЖКХ и транспорт. В расчетах учитывалась длина железных и шоссейных дорог, в том числе, проходящих через населенные пункты и зона их влияния. Воздействие транспорта распространяется до 50-60 м по обе стороны от трасс. Кроме того, что в районе большой парк частных легковых автомобилей, значительный вклад в загрязнение окружающей среды вносит транзитный транспорт. Загрязняющее воздействие транспорта учитывалось на всем протяжении шоссейных автодорог и железной дороги, а в пределах населенных пунктов – дополнительно вибрационное и шумовое воздействие.

Необходимо проведение мероприятий по расширению и улучшению состояния существующих зеленых насаждений вдоль транспортных магистралей, а также целесообразно сократить транспортный поток в населенных пунктах. Несмотря на спад промышленного производства в последние годы отмечается выброс в атмосферу загрязняющих веществ стационарными источниками более 2 тыс. т и еще больший объем автотранспортом, сброс загрязненных сточных вод около 2 млн.куб.м. Основной источник загрязнения поверхностных и подземных вод – сброс неочищенных и недоочищенных промышленных и хозяйственно-бытовых сточных вод в водоемы и водотоки. Наибольшую опасность представляют нефтепродукты, масла, тяжелые металлы, фенолы, цианиды, сернистые соединения.

По результатам проверки некоторые предприятия Дальнереченска не соблюдают экологические требования при производстве продукции, утилизации отходов производства и потребления. При оценке объектов коммунального хозяйства балльная оценка распределялась согласно их наличию и состоянию. Для населенных пунктов характерно неудовлетворительное состояние очистки их территории, загрязнение водотоков.

Полигон твердых бытовых отходов расположен на территории ЛГУ 1а. Новый полигон проектируется западнее действующего. Здесь возможно следует рекомендовать строительство мусороперерабатывающего завода, при размещении которого должны учитываться близость населенных пунктов и роза ветров. Жидкие нечистоты в усадебной застройке собираются в водонепроницаемых погребах. Городские очистные сооружения находятся в северо-западной части города и в районе ЛДК.

В населенных пунктах воды загрязнены, содержат органические вещества, аммиак, нитриты. В соответствии с планом государственного контракта, заключенного с Амурским бассейновым водным управлением Федерального агентства водных ресурсов, ведется мониторинг трансграничных водных объектов. Одной из причин обострения экологической обстановки приграничных районов юга российского Дальнего Востока является экономическое развитие северо-восточных провинций Китая.

Оценка объектов коммунального хозяйства изменяется от 1 до 3 баллов. Отдельные особенно опасные объекты оценивались 5-ю баллами. В итоге в структуре оценки антропогенеза роль воздействия объектов ЖКХ и транспорта оказалась практически равной. Худшими показателями выделяются ЛГУ, где размещаются г.Дальнереченск и с.Лазо. Здесь сказываются и повышенные транспортные нагрузки и преобладание частной застройки с выгребными ямами и внесением удобрений на приусадебных участках. В целом на геоэкологическом состоянии рассматриваемой территории сказывается, кроме ее затопления, сведение лесов, недостаточная фильтрация залегающих с поверхности пород, изменение гидрогеологического режима, отсутствие мелиоративных мероприятий.

По показателю геоэкологической оценки можно судить об уровне стабильности геосистем. Сумма балльных оценок по каждому ЛГУ, относимая к единице его площади в целях сопоставимости результатов расчетов, отражает уровень их геоэкологической стабильности.

Таким образом, ЛГУ с минимальной стабильностью и минимальной нестабильностью занимают более половины рассматриваемой территории. Для них следует рекомендовать природоохранные (в том числе защиту от затопления) и природовосстановительные (в т.ч. лесовосстановительные и мелиоративные) мероприятия, ограничение антропогенной нагрузки.

**Основные выводы**

1. Больше половины площади рассматриваемой территории отличается минимальной стабильностью или нестабильностью геосистем, что является существенным ограничением для ее хозяйственного развития.

2. На ухудшение геоэкологического состояния геосистем рассматриваемой территории основное негативное влияние оказывают природные процессы (49% в общей геоэкологической оценке). Это затопление, на долю которого приходится более половины оценки от природных процессов, а также заболачивание, береговые процессы, эрозия. Следовательно, первоочередной задачей является проведение мероприятий, направленных на защиту территории от затопления, подтопления, заболачивания, развития береговых процессов, а именно: ремонт прорывов и строительство новых дамб, подготовка оснований под новое строительство, берегоукрепительные и мелиоративные работы и т.д. При строительстве сооружений и инженерных сетей в центральной части города необходимы специальные методы укрепления грунтов, в связи с выявленным здесь песчано-илистым слоем большой мощности, относимым к слабым водонасыщенным грунтам, который при разработке превращается в плывун.

3. Комфортность местности Дальнереченского городского округа существенно снижается из-за бессистемного использования земель и лесов, приводящего к утрате изначально высокого природно-ресурсного потенциала.

4. Лесистость территории ДГО (около 20%) почти в четыре раза ниже средней лесистости по Приморскому краю (76%). Для сохранения лесного потенциала территории необходимы специальные мероприятия, направленные на лесовосстановление, охрану и регулирование использования сохранившихся лесов, проведение лесопатологических работ.

5. Рассматриваемая территория характеризуется благоприятными агро-климатическими условиями, наличием трудовых ресурсов, как собственных, так и миграционных (при возможности их размещения на территориях бывших военных городков) для развития сельского хозяйства и предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции. Таким образом, есть предпосылки для обеспечения собственного населения сельскохозяйственной продукцией на базе производства овощей в теплицах, использования естественной кормовой базы для молочного животноводства, выращивания специфических культур (например, сои). Однако ведение сельскохозяйственного производства без осушительных мелиораций затруднено.

6. Негативное антропогенное воздействие (13% в структуре общей геоэкологической оценки) оказывают объекты промышленности, ЖКХ и транспорта. Целесообразно применение природоохранных мероприятий к этим объектам, в частности, проведение рекультивации отработанных карьеров, утилизация отходов на отработанном полигоне, экологическое обоснование размещения нового полигона ТБО, использование более эффективной технологии очистки вод и выбросов в атмосферу, ограничение движения транспорта в селитебной зоне и т.д.

7. На обширных болотных угодьях и речных протоках целесообразно развитие и организация охотничьих и рыбных хозяйств, а также соответствующего этим направлениям туризма. Перспективно развитие добычи местных полезных ископаемых.

8. При развитии градостроительства необходимо учитывать результаты геоэкологической оценки, согласно которым развитие города целесообразно в сторону с. Лазо в ландшафтах с удовлетворительной геоэкологической оценкой (1а,2б).

К необходимым природоохранным мероприятиям, направленным на сохранение или восстановление геоэкологической стабильности геосистем, на рассматриваемой территории относятся:

- борьба с наводнениями (строительство и реконструкция дамб обвалования рек и строительство нагорного канала);

- для частичного устранения подтопления городской территории грунтовыми водами строительство необходимо осуществлять на сплошной подсыпке мощностью 1 м - 2 м и организовать в городе строительство закрытых коллекторов дождевой канализации с сопутствующим дренажем.

- повышение эффективности газоочистных и пылеулавливающих установок на предприятиях и котельных города, организация пунктов непрерывного зондирования чистоты атмосферы в селитебных зонах, укрупнение котельных;

- проведение ряда мероприятий по охране водных объектов от загрязнения (все сточные воды перед выпуском в водоем должны подвергаться биологической, а при необходимости углубленной очистке на фильтрах с применением комбинированных методов обработки различными реагентами и флокулентами, обработка и утилизация осадков сточных вод), организации охранных зон рек (защитные полосы лесонасаждений), расчистка русел рек от завалов;

- вынос промышленных и коммунально-складских предприятий, автомобильного транзитного и грузового движения из зон жилой застройки;

- проведение мелиоративных и лесовосстановительных мероприятий.

## 3.2. Оценка ситуации в населенных пунктах слабо урбанизированной территории городского округа по социальному критерию.

Происходящее в течение последних лет снижение уровня хозяйственной деятельности с сокращением объемов производства промышленной и сельскохозяйственной продукции, закрытием многих промышленных предприятий и сокращение посевных площадей, отрицательно сказались на размерах налоговых поступлений в бюджет, на росте безработицы, на возникновении социальной напряженности.

Существующий уровень жизни населения, при среднемесячной зарплате около 12 тыс. рублей/на жителя, при имеющихся во многих семьях безработных, при систематическом росте цен, явно не достаточен. Немаловажную роль играет психологическая настроенность населения. Наличие около 300 частных предпринимателей при 15000 семей свидетельствует об имеющемся потенциале в этой сфере деятельности.

Крайне негативным фактором является систематическое снижение общей численности населения, что приводит к изменению его структуры с ростом удельного веса пенсионеров и сокращение экономически активного слоя населения, в том числе молодого возраста. Население ДГО относится к демографически «старому» типу, т.к. доля лиц 60-ти лет и старше не только превышает 12%, но и приближается к 20%. Трудоспособное население до 60 лет – 53%, а детей и подростков – 24%. Увеличение количества пожилых людей ставит перед органами здравоохранения задачу помощи пожилым и престарелым людям.

Качество жилищного фонда города и сельских населенных пунктов не высоко: около 40% населения проживает в 1-этажном фонде, в жилых домах, не оборудованных водопроводом и канализацией.

### оценка заболеваемости

К опасным болезням, периодически проявляющимся в крае, относятся клещевой энцефалит, геморрагическая лихорадка с почечным синдромом (ГЛПС), туляремия и ряд других, носителями которых являются грызуны и другие позвоночные, переносчиками - насекомые, клещи

По показателям заболеваемости по ДГО за 2006-2008 годы, можно отметить:

1. возрастание показателя общей заболеваемости на 100000 человек за счет взрослого населения, в т.ч. первичной.

2. значительный ежегодный рост заболеваемости туберкулезом, заболевание органов кровообращения, (в т.ч. первичное), органов дыхания, органов пищеварения и пр.

По туберкулезу заболеваемость превысила среднекраевой показатель на 23,1%. По-прежнему неблагополучна ситуация с ВИЧ-инфекцией, отмечается рост заболеваний сифилисом и гонореей, что превышает среднекраевой показатель. Это все социально значимые болезни и их показатель значительно превышает краевой.

## 3.3. Оценка состояния планировочной структуры слабо урбанизированной территории городского округа.

Особенностью размещения населенных пунктов округа является застройка пойменных территорий, затапливаемых во время паводков. По возможности, следует решить вопрос о переносе части строений, а так же вести дальнейшую застройку на других участках. Для исключения вредного воздействия на строения и людей в сложившейся ситуации основными защитными инженерными мероприятиями округа являются противопаводковые и осушительные. Первоочередным здесь является защита застроенных территорий с.Лазо от затопления и организация ливневой канализации на части площадей населенных пунктов. Необходимо проведение мероприятий по снижению уровня грунтовых вод на подтопленных участках.

Сельскохозяйственные участки должны так же быть защищены от затопления и проявлений эрозионных процессов. Дальнереченский городской округ имеет все характерные черты линейно-узловой градостроительной системы. Основной меридиональной осью округа является транспортный коридор железной и федеральной автодороги, вдоль которого, на пересечении с местными автодорогами сформировались населенные пункты разной величины: сам город, с. Лазо, с. Грушевое, п. Кольцевое и д. Краснояровка.

Территория округа структурно и функционально делится на 2 зоны.

**Северная зона округа (СЗО)** наиболее урбанизирована. Большую часть ее территории занимают земли поселений г. Дальнереченска, с. Лазо (СЗО-1) и д. Краснояровка (СЗО-2), а также приграничная территория (СЗО-3), занятая землями запаса.

**Южная зона округа (ЮЗО)** занята, в основном, землями сельскохозяйственного назначения, а также приграничной территорией, занятой землями запаса. Центрами этой зоны являются с. Грушевое (ЮЗО-1) и п. Кольцевое (ЮЗО-2). В настоящее время населенные пункты потеряли места приложения труда, бывшие воинские части постепенно превращаются в развалины. То же происходит и с сельскими населенными пунктами. Нет военного совхоза с подсобным производством, нет пригородного сельского хозяйства, зарастает пашня, приходит в негодность развитая система мелиорации.

Развитие планировочной структуры с. Лазо в узком коридоре транспортных связей: железной дороги Хабаровск – Владивосток и местной автодороги, идет в северном направлении, по направлению к центру округа – г. Дальнереченску. В этом направлении территория наиболее благоприятна для строительства. Такое развитие, возможно, приведет к слиянию села с городом. Развитие системы расселения городского округа возможно по направлению к г. Дальнереченску, с использованием для развития частных сельскохозяйственных предприятий территорий, прежде занятых дивизиями и их подсобными хозяйствами.

Функциональное зонирование округа в настоящее время достаточно неопределенно.

### 3.3.1. Оценка систем внешнего транспорта и улично-дорожной сети городского округа с точки зрения обслуживания слабо урбанизированных территорий.

Транспортная инфраструктура округа достаточно хорошо интегрирована в транспортную сеть Приморского края и в целом Дальневосточного округа. В «Схеме территориального планирования Приморского края» заложено значительное развитие транспортной инфраструктуры при котором значение Дальнереченского транспортного узла возрастает. Округ получает выход на новый меридиональный транспортный коридор в срединной части Приморского края, железную дорогу и новую федеральную дорогу «Восток». Распределение дорожной сети округа по территории неравномерно и связано с природными особенностями и исторически сложившейся системой расселения.

Благоприятной для градостроительного освоения считается зона до 10км от оси магистральных коммуникаций высокого ранга (железных дорог, автодорог I, II технической категории). С учетом прохождения практически вдоль всей территории железнодорожной магистрали и автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-370 «Уссури» от Хабаровска до Владивостока, в благоприятной зоне находится до 90% территории округа. Для оценки транспортной доступности территории округа от города Дальнереченска построена изохронна 1-часовой и 1,5-часовой доступности с учетом сложившейся системы общественного транспорта, скорости сообщения и накладных затрат времени. В результате анализа территории округа по транспортной доступности можно констатировать следующее:

1. в зону 1-часовой доступности от центра входят:

- территории округа между г.Дальнереченск и с.Лазо;

2. в зоне 1,5-часовой доступности находится около 60% территории округа.

По территории западного планировочного района (ЗПР-1, ЗПР-2) проходит автодорога Дальнереченск-Лазо связывающая территорию с центральной частью Дальнереченска и с. Грушевое. Кроме того, на территории есть отдельные дороги местного значения без твердого покрытия. В целом территория слабо освоена транспортной инфраструктурой.

# 4. Стратегия развития сельских населенных мест городского округа и основные мероприятия.

## 4.1. Планировочные мероприятия

От стратегии развития округа зависит необходимая и достаточная развитость его планировочной структуры.

Принятый городом (**амбициозный**) вариант стратегии развития Дальнереченского городского округа учитывает и развивает предложения СТП Приморского края. Территория разделена на 2 части. В южной, сельскохозяйственно ориентированной зоне округа (ЮЗО), сложившейся на базе населенных пунктов Грушевое, Кольцевое и территорий выведенных дивизий, формируется сельскохозяйственный приемно-перерабатывающий узел – сельскохозяйственный производственный центр округа.

Существующая дискретная система расселения округа в СЗО, исторически занимающая территории высокой поймы рек Б. Уссурка, Малиновка, Белая, продолжает свое развитие на первой и второй надпойменной террасой между реками Б. Уссурка и р. Дегтярка и образует в западном планировочном районе города новый жилой район ЗПР-1 «СПТУ», смыкающийся в перспективе с с. Лазо.

Центры общественного обслуживания населенных пунктов Лазо, Грушевое, Кольцевое, хотя в настоящее время развиты слабо, связаны с планировочными узлами Центрального планировочного района – главного общественного центра округа.

В с. Лазо небольшой общественный центр к настоящему времени функционирует по ул. Ярошенко с восточной стороны от ж/д вокзала. В концепции предлагается его развитие с учетом расширения функциональной насыщенности по следующим направлениям: культура, спорт, образование (рекомендуется на базе СПТУ развить политехникум). Со стороны Краснояровки, на водохранилище р. Дегтярка, предлагается создание пансионата.

В ЮЗО на базе с. Грушевое и п. Кольцевое формируется центр Южной зоны округа. В с. Грушевом, имеющем потенциал территориального развития, общественный центр может быть интегрирован в единой системе с центром развивающегося п. Кольцевое на основе общественного обслуживания и специализированного торгового центра, при создаваемых на территориях выносимых объектов министерства обороны медицинского учреждения (психоневрологического стационара) и комплекса сельскохозяйственного производства.

В качестве мест приложения труда планировочная структура округа дополняется массивами частных огородов и частных малых предприятий с/х профиля, обслуживаемых инженерной и транспортной инфраструктурой.

## 4.2. Трансформация категорий земель

В основу современного распределения земель городского округа по категориям положены материалы итоговых значений работы ООО «Меридиан» по каталогам координат отдельных участков границы округа и показатели сводной экспликации земель, представленные Межрайонным отделом №6 Управления Роснедвижимости по Приморскому краю.

В проектных материалах по стратегии развития округа, в связи с обеспечением оптимальных условий планировочной организации территории, намечается формирование единого структурного образования, а именно формирование укрупненных жилых образований и зон, в частности: объединение д. Краснояровки с прилегающими землями с. Лазо, включение в границы с. Грушевое улицы Дубки и соединяющую их дорогу, включение в п. Кольцевое Южного микрорайона и соединяющую их дорогу общего пользования регионального значения «Подъезд к ст. Грушевое». В этой связи часть земель округа включается в границы населенных пунктов. Это частично отразилось на границах и, соответственно, на показателях площади земель таких категорий, как «земли населенных пунктов», «земли сельскохозяйственного назначения», «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики,, земли обороны, безопасности и земель иного специального назначения».

Исходя из предложенных проектных предложений по планировочной организации территории установлены границы населенных пунктов. Анализ показателей современного использования земель ДГО показывает, что большая часть земель округа относится к категории «Земли населенных пунктов», составляющей 12,8 тыс. га, или 43,4 % от общей площади. В структуре земель в границах межселенных территорий наибольший удельный вес составляют земли сельскохозяйственного назначения.

Достаточно высокий удельный вес занимают «Земли запаса», к категории которых относится вся территория прибрежной зоны р. Уссури.

Соответственно местоположению округа в системе Приморского края, большие территории занимают «Земли обороны и безопасности». Также земли, занимаемые военными объектами, частично расположены в землях населенных пунктов, с соответствующим разрешенным использованием. Земельные участки, занятые железной и автомобильными дорогами внегородского значения, преимущественно размещаются в границах населенных пунктов с соответствующим разрешенным использованием.

«Земли лесного фонда», как категория в границах ДГО отсутствуют. Леса в г. Дальнереченске относятся к «городским лесам». В составе земель сельскохозяйственного назначения большие территории заняты древесно-кустарниковой растительностью. Наличие большого количества заболоченных территорий, заросших древесно-кустарниковой и болотно-луговой растительностью, входящих в состав всех категорий земель, является характерным в использовании земель округа.

Одной из главных задач проектных предложений по перспективному использованию земель является определение размеров и местоположения территорий для перспективного градостроительного развития с учетом планируемого освоения земель в период расчетного срока генерального плана и резервных площадок для последовательного территориального развития, в увязке с общей идеей планировочной организации территории каждого населенного пункта и всего округа в целом.

Изменения в количественных значениях размеров земель каждой категории в пределах расчетного срока генерального плана намечаются ориентировочно, исходя из следующих положений:

- размещение расчетных объемов нового жилищно-гражданского, производственного и коммунально-складского строительства намечается в приведенных в проекте границах населенных пунктов с использованием, главным образом, незастроенных участков, либо застроенных малоценными и разрушенными строениями жилищного и производственного назначения.

В связи с этим, изменений в площади земель населенных пунктов практически не намечается, за исключением с. Лазо, площадь земель которого, по планировочным соображениям и для резервирования территории под перспективное жилищно-гражданское строительство увеличивается на 88 га за счет земель запаса. В границах г. Дальнереченска площадь земель населенных пунктов увеличилась на 27 га за счет исключения около 61 га для развития аэропорта и включения в границы города небольшого участка площадью 88 га, из них 20 га для размещения нового кладбища (см. таблицу № 4.2-1).

- Больших изменений в размерах земель остальных категорий (вне границ населенных пунктов) также не намечается. Предусматривается некоторое увеличение площади сельскохозяйственных угодий за счет возобновления использования заболоченных и заросших древесно-кустарниковой растительностью участков под сенокосы и пастбища, после восстановления и строительства новой мелиоративной системы.

- Небольшое количество участков сельскохозяйственных земель (угодья - пастбища) в размере 21 га изымается под развитие инженерно-транспортных коммуникаций. Данные участки, не являются благоприятными для сельскохозяйственной деятельности.

Учитывая изложенное, ориентировочные изменения в распределении земель ДГО по категориям на конец расчетного срока приводятся ниже, в таблице № 4.2.-1.

**Ориентировочные изменения в распределении земель ДГО по категориям на конец расчетного срока**

Таблица № 4.2.-1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №/№ | **Наименование категорий земель** | **существующее положение** | | **На конец расчетного срока** | | | примечание |
| га | % к итогу | | га | % к итогу |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Земли населенных пунктов**  **в т.ч.:** |  |  | |  |  |  |
| - | земли г. Дальнереченска | 10424 | 35,1 | | 10451 | 35,2 | Изменение границы г. Дальнереченска за счет исключения 61 га для развития аэропорта (из земель населенных пунктов в земли транспорта) и включения по планировочным соображениям 88 га из земель сельскохозяйственного назначения (под древесно-кустарниковой растительностью), в т.ч. 20 га для размещения кладбища. |
| - | земли с. Лазо (в т.ч. д. Краснояровка) | 1640 | 5,4 | | 1728 | 5,8 | С учетом включения в границы с. Лазо 88 га из категории земель – земли запаса. С учетом включения в границы п. Кольцевое соединяющей дороги (п. Кольцевое-Южный микрорайон) регионального значения «Подъезд к станции Грушевое». Расчетный срок изменений границ не намечается. |
| - | земли с. Грушевое, (в т.ч. улица Дубки с дорогой) | 538 | 1,8 | | 538 | 1,8 |
| - | земли п. Кольцевое (в т.ч. Южный микрорайон с дорогой регионального значения «Подъезд к станции Грушевое» | 275 | 0,9 | | 275 | 0,9 |
|  | **ИТОГО по населенным пунктам** | 12877 | 43,3 | | 12992 | 43,8 |  |
| **2** | **Земли вне населенных пунктов:** |  |  | |  |  |  |
| 2.1 | земли сельскохозяйственного назначения | 8380 | 28,3 | | 8271 | 27,9 | Сокращение земель сельскохозяйственного назначения предусмотрено на 109 га., в том числе: за счет включения 88 га (под древесно-кустарниковой растительностью) в земли населенных пунктов (границы г. Дальнереченск), из них 20 га для размещения нового кладбища и 21га (угодья пастбища) за счет включения в земли транспорта – для развития транспортной сети. |
| 2,2 | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,безопасности и земли иного специального назначения, в том числе | 1659 | 5,6 | | 1741 | 5,9 | Увеличение площади земель данной категории намечается за счет включения 61 га территории для развития аэропорта из земель населенных пунктов (границы г. Дальнереченск) и 21 га за счет земель сельскохозяйственного значения. (угодья пастбища) для развития транспортной сети |
| - | земли обороны | 1515 | 5,1 | | 1515 | 5,1 |  |
| 2.3 | земли особо охраняемых территорий и объектов | - | - | | - | - | Предложения по формированию ООПТ намечаются в пределах границ г. Дальнереченска - земли населенных пунктов |
| 2.4 | земли лесного фонда | - | - | | - | - | Земли лесного фонда в округе отсутствуют |
| 2.5 | земли водного фонда | 696 | 2,3 | | 696 | 2,3 |  |
| 2.6 | земли запаса | 6050 | 20,4 | | 5962 | 20,1 | Сокращение площади земель запаса за счет включения 88 га в земли населенных пунктов (границы с. Лазо) |
|  | **ИТОГО территорий вне населенных пунктов** | 16785 | 56,7 | | 16670 | 56,3 |  |
|  | **Всего по ДГО** | 29662 | 100 | | 29662 | 100 |  |

Распределение земель в границах населенных пунктов по функциональному назначению сохранить

Таблица №3.4.1.3.-3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №/№ | Территориальные  зоны | г. Дальнереченск | | | | с.Лазо,  д. Краснояровка | | | | с Грушевое  д. Дубки | | | | п. Кольцевое | | | |
| состояние | | | | состояние | | | | состояние | | | | состояние | | | |
| Существ. | | проектное | | Существ. | | проектное | | Существ. | | проектное | | Существ. | | проектное | |
| га | % к итогу | га | % к итогу | га | % к итогу | га | % к итогу | га | % к итогу | га | % к итогу | га | % к итогу | га | % к итогу |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| 1 | Зона жилой застройки,  в том числе: | 428 | 4,1 | 825 | 7,9 | 190 | 11,6 | 210 | 12,2 | 47 | 8,7 | 85 | 15,8 | 3 | 1,2 | 130 | 47,3 |
|  | - среднеэтажная | 75 | 0,8 | 235 | 2,3 | - |  | 10 | 0,6 | - |  | - |  | 3 | 1,2 | 3,0 | 1,1 |
|  | - индивидуальная  (застройка малоэтажными домами с приусадебными земельными участками) | 353 | 3,3 | 590 | 5,6 | 190 | 11,6 | 200 | 12,0 | 47 | 8,7 | 85 | 15,8 | - |  | 127 | 46,2 |
| 2 | Зона общественно-деловая | 88 | 0,8 | 165 | 1,6 | 2 | 0,1 | 14 | 0,8 | 1 | 0,2 | 2 | 0,4 | 2 | 0,7 | 11 | 4 |
| 3 | Зона производственная | 203 | 2 | 248 | 2,4 | 12 | 0,7 | 15 | 0,9 | 6 | 1,1 | 6 | 1,1 | - | - | 2 | 0,7 |
| 4 | Зона инженерных и транспортных инфраструктур, всего,  в том числе: | 292 | 2,8 | 360 | 3,4 | 87 | 5,3 | 87 | 5,0 | 37 | 6,9 | 37 | 6,9 | 26 | 9,4 | 26 | 9,4 |
|  | - железнодорожного | 220 | 2,1 | 220 | 2,1 | 87 | 5,3 | 87 | 5,0 | 30 | 5,6 | 30 | 5,6 | - | - | - | - |
|  | -автомобильного  - воздушного | 65  7 | 0,6  0,1 | 140  - | 1,3  - | -  - | -  - | -  - | -  - | 7  - | 1,3  - | 7  - | 1,3  - | 26  - | 9,4  - | 26  - | 9,4  - |
| 5 | Зона рекреационная (особо охраняемые природные территории включающие: рекреационные, ландшафтные парки, луго - травные парки, водно-болотный комплекс, городской лес, оздоровительные комплексы) | 825 | 7,9 | 2985 | 28,5 | - | - | 230 | 13,3 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6 | Зона сельскохозяйственного использования всего:,  в том числе: | 3328 | 31,9 | 2720 | 26,0 | 1072 | 65,5 | 735 | 42,5 | 417 | 77,5 | 377 | 70,1 | 244 | 88,7 | 51 | 18,5 |
|  | - садово-огородные товарищества | 247 | 2,4 | 610 | 5,8 | - | - | 103 | 6,0 | - | - | - | - | \_ | - | - | - |
|  | - пашни, сенокосы, пастбища и др. | 3081 | 29,5 | 2110 | 20,2 | 1072 | 65,5 | 632 | 36,6 | 417 | 77,5 | 377 | 70,1 | 244 | 88,7  - | 51 | 18,5 |
| 7 | Зона специального назначения | 206 | 2 | 130 | 1,3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 8 | Зона военных объектов | 239 | 2,3 | 239 | 2,3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | \_ | \_ | \_ |
| 9 | Зона общего пользования, в том числе: | 1677 | 16,1 | 1818 | 17,4 | 67 | 4 | 107 | 6,2 | 16 | 3 | 17 | 3,1 | - | - | 49 | 17,8 |
|  | - скверы, парки и другие зеленые насаждения | 7 | 0,1 | 95 | 0,9 | - |  | 33 | 1,9 | 7 | 1,3 | 8 | 1,5 | - | - | 21 | 7,6 |
|  | -улично-дорожная сеть | 1519 | 14,6 | 1572 | 15,0 | 36 | 2,2 | 43 | 2,5 | 9 | 1,7 | 9 | 1,6 | - | -  - | 28 | 10,2 |
|  | - под водой | 151 | 1,5 | 151 | 1,5 | 31 | 1,8 | 31 | 1,8 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 10 | Прочие территории (включая территории санитарно-защитных зон, болот) | 972 | 9,3 | 251 | 2,4- | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 11 | Территории древесно-кустарниковой растительности | 2166 | 20,8 | 710 | 6,8 | 210 | 12,8 | 330 | 19,1 | 14 | 2,6 | 14 | 2,6 | - | - | 6 | 2,3 |
|  | ИТОГО | 10424 | 100 | 10451 | 100 | 1640 | 100 | 1728 | 100 | 538 | 100 | 538 | 100 | 275 | 100 | 275 | 100 |

Намечаемыми проектными предложениями предусматривается обеспечение решения текущих и перспективных градостроительных задач по совершенствованию планировочной организации территории округа и улучшению качества жилой среды за счет рационального зонирования территории, развитие до нормативных значений всех функциональных зон и повышения эффективности использования территорий.

Земли, включенные в состав округа, по целевому назначению можно отнести к следующим категориям:

**- земли населенных пунктов (с. Лазо с д. Краснояровка), с. Грушевое, п. Кольцевое),** установлены в процессе разработки генплана округа, с учетом проектных предложений.

**- земли сельскохозяйственного назначения,** расположенные, в основном, в южной и юго-восточной частях округа, уменьшаются за счет увеличения других категорий земель. По количеству земли сельскохозяйственного использования сохраняются за счет развития систем благоустроенных и обеспеченных водопроводом и электричеством территорий огородов, дачных участков и частных малых агрохозяйств в населенных пунктах. Комплексы огородов на правах аренды образуют систему рабочих мест для жителей округа, а, в дальнейшем, явятся резервом для развития населенных пунктов. Сохранившиеся земли сельхозназначения, нуждаются в восстановлении дренажной системы и расчистке пашен и сенокосов

- **земли лесного фонда**, как категория отсутствуют

- **земли водного фонда** – это в основном воды р.Б. Уссурка.

**- земли запаса** – в основном приграничные территории западной и юго-западной частей округа, заболоченные или поросшие древесно-кустарниковой растительностью.

**- земли обороны и безопасности –** территории,освобожденные воинскими частями, в настоящее время, остаются прежними и могут использоваться для нужд малых предприятий по переработке сельхозпродукции и социальных нужд (использование зданий медсанчастей, жилья и пр.), **земли** **транспорта** – заняты железной дорогой федерального значения и автомобильными дорогами регионального значения.

4.3. Развитие туристско-рекреационной отрасли

Развитие туристско-рекреационной отрасли предполагает создание круглогодичных объектов отдыха и развлечений, обустройство рекреационных зон, создание ландшафтных парков, болотного заказника, регионального автоспортивного комплекса организацию туристско-рекреационного обслуживания высокого уровня.

В Дальнереченском городском округе (в т.ч. на территории населенных пунктов с.Лазо, с.Грушевое, п.Кольцевое**)** имеется 12 памятников истории и культуры, связанных с историей освоения территории и ее военного прошлого.

Основные виды туризма, предполагаемые к развитию на территории городского округа:

1. культурно-познавательный;
2. экологический;
3. научный;
4. деловой и событийный.

Так, например, на территории д. Краснояровка предлагается разместить турбазы, пионерские лагеря, санатории, дома отдыха. Таким образом, основными направлениями экономического развития данной территории должны стать индустрия туризма и транзитная роль г. Дальнереченска.

## 4.4. Планировочные мероприятия в сельских населенных пунктах Дальнереченского городского округа

Внешний транспортный каркас города Дальнереченска образуется трассами Транссиба, автомобильной дорогой общего пользования федерального значения А-370 «Уссури» от Хабаровска до Владивостока и двумя региональными дорогами, подходящими к городу с востока. Внешняя система входит в город городских магистралей с федеральной трассой и одним южным одноуровневым узлом. Срединный контактный узел города образован пересечением автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-370 «Уссури» от Хабаровска до Владивостока с объединенной региональной дорогой, объединяющей северную и южную связь с трассой «Восток». Через срединный контактный узел проходит районная магистраль на юго-запад по ул. Магистральной до с. Лазо. В северной зоне округа находится и примыкает к западному планировочному району территория села Лазо (СЗО-1) и д. Краснояровка (СЗО-2).

Все эти планировочные и жилые районы связаны единой транспортной структурой с южной зоной округа (ЮЗО) и ее населенными пунктами: с. Грушевое (ЮЗО-1) и п. Кольцевое (ЮЗО-2), а также имеют общую систему центра.. Планировочные условия функционирования производственных, жилых зон, общественных центров, рекреации находятся в зависимости от устойчивого планировочного каркаса градостроительного комплекса установленного на системе транспортно-планировочных связей.

Предлагается считать дачные участки элементом планировочной структуры населенных мест и планировать их размещение на благоприятных территориях д. Грушевое и п. Кольцевое.

## 4.5. Функциональное зонирование

Новый подход к функциональному зонированию города и прилегающих населенных пунктов преследует цель создания единого городского пространства за счет использования внутренних территориальных резервов, совершенствования улично-транспортной сети, реконструкции промзон, благоустройства и возобновления сельскохозяйственной деятельности на неиспользуемых в настоящее время сельскохозяйственных землях.

**НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ «С. ЛАЗО»**

**Жилая зона** развивается с восточной стороны Транссиба в северном направлении**.** С западной стороныТранссиба существующая застройка развивается узкой полосой (250-500 м) параллельно железной дороге в направлении ул. Постышева.

**Производственная зона** может развиватьсяна территории, прилегающей к площадкам ЛСУ и КЭЧ.

**Рекреационная зона** может развиваться на берегу водоема на р. Дегтярка.

**Зона общественного центра,** которая сложилась по ул. С. Лазо и может развиваться на свободной территории к северу от жилой зоны.

Населенные пункты, являющиеся центром сельскохозяйственной южной зоны округа (ЮЗО), развиваются как единый комплекс, с производственной зоной, где могут быть размещены парники, теплицы, небольшие животноводческие фермы и производство по переработке сельскохозяйственной продукции. Эти комплексы станут общей производственной зоной.

**НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ «С. ГРУШЕВОЕ» И «П. КОЛЬЦЕВОЕ»**

**Жилая зона** поселков развивается в существующих границах.

Общая **производственная зона** развиваетсяна правах аренды на территориях, с которых выводятся воинские части.

**Рекреационная зона** и **Зона общественного центра** будет складываться вблизи жилой зоны населенных пунктов.

Кроме функциональных зон отдельных жилых районов весь городской округ связан единой системой общественных пространств более высокого ранга.

В проектных материалах по стратегии развития округа, в связи с обеспечением оптимальных условий планировочной организации территории, намечается формирование укрупненных жилых образований и зон, в частности, объединение деревни Краснояровки с с. Лазо, включение в границы с. Грушевое – д. Дубки, соединяющую их дорогу и возможное развитие на муниципальных землях п. Кольцевое – жилой зоны бывшего военного подразделения на землях МО. В этой связи, небольшая часть земель МО также войдет в границы населенных пунктов (без изменения вида собственности и использования, за исключением случаев сдачи освобожденных земель в аренду для сохранения инфраструктуры и капитальных объектов). Это частично отразилось на границах и, соответственно, на показателях площади земель таких категорий, как «земли населенных пунктов» и «земли сельскохозяйственного назначения». Намечается, также по планировочным соображениям, в юго-западной части с. Лазо (до дороги у следовой полосы) включение в его границы 88 га территории, относящейся к «землям запаса».

Предусматривается некоторое увеличение площади сельскохозяйственных угодий, за счет возобновления использования заболоченных и заросших древесно-кустарниковой растительностью участков, под сенокосы и пастбища, после восстановления и строительства новой мелиоративной системы.

Одновременно намечается небольшое изъятие участков сельскохозяйственных земель, занятых древесно-кустарниковой растительностью, под развитие инженерно-транспортных коммуникаций. Учитывая изложенное, ориентировочные изменения в распределении земель ДГО по категориям на конец расчетного срока приводятся в таблице № 1.4.1.5.-1 общей пояснительной записки.

## 4.6. Развитие социальной инфраструктуры

### 4.6.1. Развитие жилищного строительства

За пределами городской территории массовое жилищное строительство намечается в с.. Лазо (около 5% общих объемов ) с.и в зоне населенных пунктов Грушевое, Кольцевое (около 15%), намечаемых к освоению за пределами I очереди строительства. Следует отметить, что в ближайший период I очереди развития округа, как процесс подготовки расселения намечаемого иммиграционного притока последующих лет, предусматривается, в основном, ввод в эксплуатацию секционного малоэтажного фонда (социального типа) за счет отдельных инвесторов (строительство и эксплуатация нефтепровода), а также за счет использования и переоборудования фонда, списанного выведенными воинскими частями.

Индивидуальное жилищное строительство в этот период намечается в небольших объемах, с незначительным превышением уровня ежегодного строительства последних лет.

Новое жилищное строительство размещается, главным образом, на свободных от застройки территориях.

Распределение нового жилищного строительства по отдельным планировочным районам и структурно-расчетным зонам предусматривается согласно проектному решению планировочной организации территории округа.

**Распределение объемов нового жилищного строительства по отдельным планировочным районам и структурно-расчетным зонам**

**округа**

Таблица №4.6.-1

| индекс зоны | наименование зон в границах города и округа | I очередь развития | | | II очередь развития | | | Итого за расчетный период (округленно) | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ИЖС  1 эт. | 2-5 эт. | Итого | ИЖС  1 эт. | 2-5 эт. | Итого | ИЖС  1 эт. | 2-5 эт. | Итого | % к итогу |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|  | **Территории городского округа вне города** | | | | | | | | | | |
| **СЗО** | **Северная зона округа** | | | | | | | | | | |
| СЗО-1 | с. Лазо | - | - | - | 5,0 | 20,0 | 25,0 | 5,0 | 20,0 | 25,0 | 4,5 |
| СЗО-2 | д. Краснояровка | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| СЗО-3 | Западная оконечность округа, приграничная территория | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Итого по СЗО** | | - | - | - | 5,0 | 20,0 | 25,0 | 5,0 | 20,0 | 25,0 | 4,5 |
| **ЮЗО** | **Южная зона округа** | | | | | | | | | | |
| ЮЗО-1 | с. Грушевое | - | - | - | 20,0 | - | 20,0 | 20,0 | - | 20,0 | 3,6 |
| ЮЗО-2 | п. Кольцевое | - | - | - | 65,0 | - | 65,0 | 65,0 | - | 65,0 | 11,8 |
| **Итого по ЮЗО** | | - | - | - | 85,0 | - | 85,0 | 85,0 | - | 85,0 | 15,4 |
| **Всего по зоне округа вне города** | | - | - | - | **90,0** | **20,0** | **110,0** | **90,0** | **20,0** | **110,0** | **20,0** |

**Распределение жилищного фонда и численности населения на I очередь развития по структурно-планировочным зонам**

**городского округа**

Таблица №4.6.-2.

| индекс зоны | наименование зон в границах города и округа | :Жилищный фонд (т.м2 общей площади) | | | Численность населения (тыс. человек) | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| в зонах 1-эт. усадебной застройки | в зонах 2-5-эт.  блокир. и секц. застройки | итого | в зонах 1-эт. усадебной застройки | в зонах 2-5-эт.  блокир. и секц. застройки | итого |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | **Территории городского округа вне города** | | | | | | |
| **СЗО** | **Северная зона округа** | | | | | | |
| СЗО-1 | с. Лазо | 36,9 | 2,1 | 39,0 | 1,4 | 0,1 | 1,5 |
| СЗО-2 | д. Краснояровка | 9,4 | - | 9,4 | 0,4 | - | 0,4 |
| СЗО-3 | Западная оконечность округа, приграничная территория | - | - | - | - | - | - |
| **Итого по СЗО** | | 46,3 | 2,1 | 48,4 | 1,8 | 0,1 | 1,8 |
| **ЮЗО** | **Южная зона округа** | | | | | | |
| ЮЗО-1 | с. Грушевое | 6,3 | - | 6,3 | 0,2 | - | 0,2 |
| ЮЗО-2 | п. Кольцевое | 4,2 | 11,0 | 21,5 | 0,2 | 0,4 | 0,6 |
| **Итого по ЮЗО** | | 10,5 | 11,0 | 21,5 | 0,4 | 0,4 | 0,8 |
| **Всего по зоне округа вне города** | | **56,8** | **13,1** | **69,9** | **2,2** | **0,5** | **2,7** |
|  | |  |  |  |  |  |  |

**Распределение жилищного фонда и численности населения по структурно-планировочным зонам городского округа на расчетный срок, включая I очередь развития**

Таблица №4.6.-3

| индекс зоны | наименование зон в границах города и округа | :Жилищный фонд (т.м2 общей площади) | | | Численность населения (тыс. человек) | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| в зонах 1-эт. усадебной застройки | в зонах 2-5-эт.  блокир. и секц. застройки | итого | в зонах 1-эт. усадебной застройки | в зонах 2-5-эт.  блокир. и секц. застройки | итого |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  | **Территории городского округа вне города** | | | | | | |
| **СЗО** | **Северная зона округа** | | | | | | |
| СЗО-1 | с. Лазо | 41,5 | 21,1 | 64,0 | 1,3 | 0,7 | 2,06 |
| СЗО-2 | Д. Краснояровка | 9,4 | - | 9,4 | 0,3 | - | 0,3 |
| СЗО-3 | Западная оконечность округа, приграничная территория | - | - | - | - | - | - |
| **Итого по СЗО** | | 51,3 | 22,1 | 73,4 | 1,6 | 0,7 | 2,4 |
| **ЮЗО** | **Южная зона округа** | | | | | | |
| ЮЗО-1 | с. Грушевое | 26,3 | - | 26,3 | 0,8 | - | 0,8 |
| ЮЗО-2 | п. Кольцевое | 69,2 | 11,0 | 80,2 | 2,2 | 0,4 | 2,6 |
| **Итого по ЮЗО** | | 95,5 | 11,0 | 106,5 | 3,1 | 0,4 | 3,4 |
| **Всего по зоне округа вне города** | | **146,8** | **33,1** | **179,9** | **4,7** | **1,1** | **5,8** |

### 4.6.2. Развитие системы социально-бытового обслуживания

Проектными предложениями по планировочной организации территории в границах города Дальнереченска, а также всех населенных пунктов округа, к концу расчетного срока предусматривается развитие полного комплекса учреждений и предприятий всех видов обслуживания, обеспечивающих создание комфортных условий жизни населения, соответствующих поставленным целям обеспечения социально-экономического развития на уровне XXI века.

Предусматривается расширение номенклатуры и ассортимента представляемых населению услуг. Учитывая сложившуюся градостроительную ситуацию и территориальные характеристики округа, определяющие дискретность структуры города и отдельных населенных пунктов.

Большое внимание в проекте уделяется соблюдению баланса нормативных радиусов доступности услуг от мест проживания населения и размерам учреждений обслуживания при достаточной изолированности отдельных небольших жилых районов. Проектная вместимость учреждений социально-бытового обслуживания на расчетный срок определяется в соответствии со СНиП 2.07.01.-89 РФ, а по детским дошкольным и школьным учреждениям, исходя из ожидаемых изменений в демографической ситуации.

Требуемые вместимости учреждений обслуживания определяются для каждого планировочного района города и каждого населенного пункта за его пределами. При этом учитывается, что расчетная численность населения структурно-планировочных районов во многих случаях невелика и расчетные вместимости отдельных объектов в этих районах также весьма низки, приведенные в проекте расчеты позволяют предусмотреть формирование центров обслуживания на группу близко расположенных районов в пределах требуемых радиусов доступности.

Во всех районах города и в сельских населенных пунктах, особенно, в зонах массового жилищного строительства, намечается развитие полного комплекса учреждений обслуживания. Предусматривается также необходимая реконструкция и модернизация существующих объемов обслуживания с обеспечением повышения качества и характера предоставляемых услуг. В частности, учитывается приведение к действующим и прогнозным требованиям наполняемости учебных классов и групп в общеобразовательных учреждениях, что позволит в соответствующих зонах формировать объекты с меньшей пропускной способностью, в том числе, и за счет внедрения компьютеризации и новейшего материально-технического оснащения, использования свободных объемов и территорий для развития спортивных и культурных центров обслуживания населения всех категорий и возрастов.

Кроме расчетных показателей объектов обслуживания повседневного спроса, проектом предусматривается формирование специализированных и многофункциональных комплексов и центров с размещением объектов обслуживания регионального значения. Значительная часть таких объектов, как административно-хозяйственные и деловые учреждения, офисы, банки, предприятия отдыха, досуга детей и взрослых (дома детского творчества, спортивные комплексы, станции юных натуралистов и техников), высшие и средние специальные учебные заведения, медицинские, санаторные, спортивно-оздоровительные объекты и пр., осуществляются строительством согласно специальным проектно-плановым разработкам, нормам градостроительного проектирования, уточняемым городскими службами.

Для размещения таких объектов в проекте предусматриваются ориентировочные размеры территорий организуемых центров обслуживания.

В последние десятилетия в границах территориальных районов основной формой расселения являются поселения, включающие населенные пункты городского и сельского типа. В этих условиях между населенными пунктами возрастает интенсивность административно-хозяйственных и производственных связей и стираются различия между характером и типами застройки, степенью инженерного обустройства и социально-бытового обслуживания, поэтому в действующем СНиП нормативные показатели для расчетов почти всех учреждений обслуживания приводятся одинаковыми как для городских, так и для сельских населенных пунктов.

Развитие сети учреждений обслуживания как по объектам социально-бытового вида, так и по предприятиям сферы управления, науки, и образования, здравоохранения, досуга и культуры краевого значения являются очень важным мероприятием для повышения уровня жизни населения и здорового инвестиционного климата и решения ожидаемых экономических задач.

НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ СОЦКУЛЬТБЫТА КРАЕВОГО ЗНАЧЕНИИЯ

Таблица №1.4.1.2.2. -2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | №/№ | Индекс района | Размещаемые объекты | объем  Тыс м3 | Площадь  Тыс м2 | Очередь стр-ва | | 9 | СЗО-1, Лазо | Санатории, туберкулезная больница, центр патриотического воспитания | 150 | 38 | I | | 10 | ЮЗО-2  Кольцевое | Региональный центр медицины катастроф (федеральный объект в здании медсанчасти) | 80 | 20 | I | |

Размещение учреждений обслуживания повседневного спроса предусматривается в границах каждого структурно-планировочного района, исходя из расчетной численности населения и, соответственно, требуемой пропускной способности , и нормативного радиуса доступности. При этом, возможно обслуживание одним объектом несколько структурных, рядом расположенных районов. В связи с тем, что новое жилищное строительство размещается, главным образом, на свободных от застройки территориях, собственно размещение новых объектов обслуживания предусматривается преимущественно в районах новой массовой жилой застройки. Формирование новых многофункциональных и специализированных центров краевого значения намечается исходя из общей идеи планировочной организации территории, в наиболее благоприятных зонах по градостроительным и природным условиям.

Основная часть учреждений обслуживания намечается к реализации за пределами первой очереди развития округа, в период 2020-2035 годов. В ближайшие годы – в период первой очереди развития, в связи с намечаемым небольшим снижением численности населения, пропускная способность существующих учреждений обслуживания, включая школы, в основном, позволяет обеспечить обслуживание населения по допустимым показателям обеспеченности.

В период первой очереди развития намечается увеличение пропускной способности детских дошкольных учреждений на 100-120 мест за счет освобождения ранее действующих учреждений, либо за счет строительства небольших новых объектов в районах новой жилой застройки (в зонах СПР – 3А и ВПР) с возможным размещением встроенно-пристроенных учреждений в первых этажах. В этот период предлагаются к строительству малозатратные объекты, которые могут быть размещены в кварталах жилых домов; предприятия по организации досуга; учреждения коммунально-бытового обслуживания; охраны общественного порядка и др., а также спортивно-оздоровительные и рекреационные площадки открытого типа.

Общая расчетная площадь земельных участков, необходимых для размещения новых общественных центров обслуживания ориентировочно определяется в 60-70 га, в том числе, в границах территории города Дальнереченска около 50-60 га, а в округе за пределами города – около 10 га. Размеры требуемых территорий для размещения объектов обслуживания повседневного спроса учтены при расчете требуемых территорий жилых зон.

### 4.6.3. Развитие транспортной инфраструктуры

Целью настоящего раздела явилось формирование проектных предложений по развитию транспортной сети, обеспечивающих инфраструктурную основу социально-экономического развития округа, развитие улично-дорожной сети населенных пунктов в соответствии с их пространственным развитием и потребностями транспортного обслуживании производственного комплекса и населения, развитие сети общественного пассажирского транспорта, позволяющего качественно улучшить обслуживание существующих районов расселения и обеспечить обслуживание новых районов.

Мероприятия местного значения:

- устройство путепроводных пересечений железной дороги с магистральными улицами и дорогами на первую очередь;

- строительство новых улиц и дорог;

- благоустройство существующих улиц, включая устройство твердого покрытия проезжей части и тротуаров;

- улучшение обслуживания населения пассажирским транспортом с организацией маршрутов по новым участкам улично-дорожной сети и сокращением среднего интервала движения по сети;

- устройство мест хранения и обслуживания автомобильного транспорта – гаражей.

### 4.6.4. Развитие инженерной инфраструктуры

В данном разделе проекта представлены предложения по инженерному обеспечению Дальнереченского городского округа (с выделением мероприятий по I-ой очереди – 2020 г.). Развитие города продолжается на первой и второй надпойменных террасах (незатопляемая территория) в сторону с. Лазо. На базе сел Грушевое и Кольцевое предлагается создание сельскохозяйственных комплексов с переработкой сельхозпродуктов. Предлагаемая стратегия развития округа может быть поддержана средствами инженерного обустройства в решении таких задач, как обеспечение необходимого уровня комфорта проживания населения, нормального функционирования объектов соцкультбыта и промпредприятий, сохранения и улучшения экологической обстановки. Решение этих задач рассматривалось с учетом следующих факторов:

- оценки существующего состояния инженерных систем города;

- ряда предложений «Схемы территориального планирования Приморского края (ин-т Урбанистики, Санкт-Петербург.);

- выявления наличия или отсутствия водных и топливо-энергетических ресурсов необходимых для развития инженерных систем городского округа;

- выявление факторов, отрицательно влияющих на экологическую обстановку в зоне проживания населения города;

- предложений по улучшению работы действующих инженерных систем округа.

Вышеназванные факторы с их оценкой были рассмотрены и представлены на первом этапе работы (см. Книга I – «Анализ существующего состояния систем инженерного обеспечения Дальнереченского городского округа»), что позволило сделать основные выводы:

- сложившаяся разобщенность территорий, как в самом г. Дальнереченске, так и в округе в целом, обусловило создание в ряде случаев децентрализованных систем инженерного оборудования;

- наиболее развитые системы существуют в г. Дальнереченске, в поселках они практически отсутствуют;

- наиболее неблагоприятное положение сложилось с системой водоснабжения: г. Дальнереченск, где основная часть населения пользуется водой из водозабора, расположенного ниже по течению р. Уссурки очистных сооружений канализации района ЛДК города, а его размещение в теле города не позволяет создать необходимых зон санитарной охраны;

- г. Дальнереченск II не имеет питьевого водозабора и пользуется привозной водой;

- в городе практически отсутствует система отвода поверхностных стоков;

- выбросы от действующих в городе многочисленных котельных, работающих на низкокачественных углях, негативно влияет на здоровье проживающего в этой среде населения;

* в неблагоприятном положении находится система утилизации твердых бытовых отходов, имеющиеся свалки исчерпали свои возможности.

#### Водоснабжение

Расчет произведен для населения по действующим нормативам как для индивидуальной застройки, так и для проживающих в 2-5 этажных домах.

Дополнительно учитывались расходы для объектов соцкультбыта краевого значения, а также предлагаемые к строительству предприятия переработки сельхозпродукции, требующие для производства воду питьевого качества.

**Расчет расходов водопотребления Дальнереченского городского округа на расчетный срок, включая I-ую очередь строительства**

Таблица №4.6.4.1.-1

| №/№ | **индекс расчетной зоны** | **наименование**  **расчетной зоны** | **Расчетная численность населения тыс.чел.** | | | | | | **Расход**  **м3/сут.** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1-эт.** | | | **2-5 эт.** | | **ИТОГО** |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | | 5 | | 6 | 7 | 8 |
|  | Территории городского округа вне города | | | | | | | | | |
| **СЗО** | **Северная зона округа** | | | | | | | | | |
| 17 | СЗО-1 | с Лазо  санаторий, перера-  ботка с/х продукции | 1,3 | | | 0,7 | | 2,06 | 409  440 |  |
| 18 | СЗО-2 | д. Краснояровка | 0,3 | | | - | | 0,3 | 54 |  |
| 19 | СЗО-3 | Западная оконечность округа, пригранич. территория | - | | | - | |  | - |  |
|  |  | **Всего по СЗО** | **1,6** | | | **0,7** | | **2,4** | **903** |  |
|  | Неучтенные и непредвиденные расходы 20% | | | | | | | | 180 |  |
|  | **ИТОГО по СЗО** | | | | | | | | **1083** |  |
| **ЮЗО** | **Южная зона округа** | | | | | | | | | |
| 20 | ЮЗО-1 | с. Грушевое | | 0,8 | - | | 0,8 | | 144 |  |
| 21 | ЮЗО-2 | п. Кольцевое  психневр.б-ца,  перераб.с/х прод. | | 2,2 | 0,4 | | 2,6 | | 496  300 |  |
|  |  | **Всего по ЮЗО** | | **3,1** | **0,4** | | **3,4** | | **940** |  |
|  | Неучтенные и непредвиденные расходы 20% | | | | | | | | 188 |  |
|  | **ИТОГО по ЮЗО** | | | | | | | | **1128** |  |
|  | **ИТОГО по территории вне городского округа** | | | | | | | | **2211** |  |

Примечания:

1. Норма водопотребления для расчета принята на 1 человека – 180 л. в сутки для одноэтажной застройки, 250 л. в сутки – для застройки повышенной этажности;
2. Расходы по объектам соцкультбыта краевого значения приняты ориентировочными по аналогам.

**Защита территорий населенных пунктов**

Село Лазо входит в зону затопления паводком 1% обеспеченности, его защита от затопления осуществлена с помощью дамбы обвалования – ДО-13, которая совмещена с автодорогами и частью железной дороги. Часть подтопляемой территории планируется подсыпать до незатопляемых отметок.

На территории всех поселков организуется система сбора ливневых вод системой открытых лотков. При необходимости проводится его очистка с помощью прудов-отстойников. На территории всех рассматриваемых поселков есть заболоченные участки, чаще всего представляющие собой сырые балки надпойменных террас реки Уссури. Эти территории неблагоприятны для застройки, поэтому предлагается организовать на них рекреационно-спортивныезоны, с восстановлением естественных ложбин стока для уменьшения подтопления.

1. ЛГУ – ландшафтно-геоэкологический участок [↑](#footnote-ref-1)