



Проект

***Внесение изменений
в Генеральный план
Дальнереченского
городского округа***



Том 1

*Утверждаемая часть
Положение о территориальном планировании*

0585014 - 2017 - ГП.ТМ 1
Текстовые материалы

2017



690091, г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 11, оф. 1101
Телефон: (4232) 619-139, e-mail: proektstroy@bk.ru

Инвестиционно-строительная инжиниринговая компания
ООО «ПроектСтрой»

Проект

Внесение изменений в Генеральный план Дальнереченского городского округа

Том 1

Утверждаемая часть Положение о территориальном планировании

0585014-2017- ГП.ТМ 1
Текстовые материалы

Генеральный директор

Распопов В.А.

ГИП

Ким А.Ф.

2017

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	3
1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики и местоположение..	4
1.1 Социальная инфраструктура.....	8
1.2 Транспортная инфраструктура	9
1.3 Инженерная инфраструктура.....	10
1.3.1 Водоснабжение.....	10
1.3.2 Водоотведение.....	13
1.3.3 Теплоснабжение	16
1.3.4 Газоснабжение.....	16
1.3.5 Электроснабжение	17
2. Зоны с особыми условиями использования территории.....	17
2.1 Охранные зоны	18
2.2 Санитарно-защитные зоны.....	21
2.3 Объекты культурного наследия.....	22
2.4 Водоохранные зоны	22
2.5 Зоны затопления и подтопления.....	23
2.6 Приаэродромная территория.....	35
3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения.....	35
3.1 Основные направления пространственно-планировочной организации территории	35
3.2 Параметры функциональных зон	37
3.3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения	38
4. Основные технико-экономические показатели.....	41

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий проект «Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Дальнереченского городского округа» подготовлен ООО «ПроектСтрой» (г.Владивосток) в соответствии с муниципальным контрактом от 15.06.2017г. № 0820300015717000001-0585014-02.

Генеральный план Дальнереченского городского округа был утверждён решением Думы Дальнереченского городского округа от 25.12.2012 № 106.

Внесение изменений в генеральный план было утверждено решением Думы Дальнереченского городского округа №63 от 29.07.2014 г.

Подготовка проекта осуществлялась в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая: Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации; Лесной кодекс Российской Федерации, Региональные нормативы Приморского края, Устав Дальнереченского городского округа и иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Приморского края.

При разработке Проекта была учтена ранее выполненная документация:

- Схема территориального планирования Приморского края, утверждённая постановлением администрации Приморского края от 30.11.2009 № 323-па (в редакциях от 1.06.2015 № 169-па, от 03.04.2017 №105-па).

- Генеральный план Дальнереченского городского округа (утверждён решением Думы Дальнереченского городского округа от 25.12.2012 № 106), в редакции от 29.07.2014 г. (размещен на официальном интернет-сайте администрации Дальнереченского городского округа).

Работы осуществлялись в отношении территории Дальнереченского городского округа Приморского края. Площадь территории муниципального образования – **29894 га**.

Численность населения муниципального образования на 01.01.2016 – 29891 человек, на 01.01. 2017 – 28891 человек и на 01.01. 2018 – **28520** человек.

Административный центр муниципального образования – г.Дальнереченск.

Границы муниципального образования «Дальнереченский городской округ» установлены Законом Приморского края от 24.11.2004 № 189-КЗ «О Дальнереченском городском округе».

Дальнереченский городской округ граничит с северной и восточной стороны с Дальнереченским муниципальным районом, с южной стороны с Лесоза-

водским городским округом, с западной – с государственной границей Российской Федерация-КНР по р.Уссури.

В состав Дальнереченского городского округа входят населенные пункты: город Дальнереченск, село Лазо, село Грушевое, поселок Кольцевое.

1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики и местоположение

На территории городского округа планируется размещение следующих объектов местного значения (линейные объекты указаны далее, в следующих таблицах):

№	Наименование объекта местного значения	Наименование функциональной зоны
1	Бассейн (проектируемый)	Зона рекреационного назначения
2	Ледовая арена (планируемый)	Общественная зона
3	Лыжная база (планируемый)	Зона рекреационного назначения
4	Детский парк (проектируемый)	Зона рекреационного назначения
5	Кладбище (проектируемый) в с.Лазо	Зона специального назначения
6	Туристско-логистический комплекс «Графское» (планируемый)	Общественная зона
7	Банно-прачечный комплекс (планируемый)	Общественная зона
8	Аптека (2 шт.) (планируемый)	Общественная зона
9	Котельная (ЦТП, на газе) в ЛДК (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
10	Водозаборные сооружения (проектируемый)	Линейные объекты и объекты жизнеобеспечения могут располагаться в любой территориальной зоне
11	Канализационная насосная станция (проектируемый)	Линейные объекты и объекты жизнеобеспечения могут располагаться в любой территориальной Зона производственного использования
12	Канализационная насосная станция (проектируемый)	Жилая зона
13	Канализационная насосная станция (проектируемый)	Жилая зона
14	Канализационная насосная станция (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

15	Канализационная насосная станция (проектируемый)	Жилая зона
16	Канализационная насосная станция (проектируемый)	Жилая зона
17	Канализационная насосная станция (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
18	Канализационная насосная станция (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
19	Канализационная насосная станция (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
20	Канализационная насосная станция (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
21	Канализационная насосная станция (проектируемый)	Жилая зона
22	Канализационная насосная станция (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
23	Канализационная насосная станция (проектируемый)	Жилая зона
24	Канализационная насосная станция (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
25	Канализационная насосная станция (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
26	Канализационные очистные сооружения (реконструируемый)	Зона производственного использования
27	Канализационные очистные сооружения (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
28	Насосная станция (проектируемый)	Зона сельскохозяйственного использования
29	Понижительная станция 220/120/35/10кВ (реконструируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
30	Понижительная станция 35/10 кВ "ДОК" (реконструируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
31	Понижительная станция 35/6 кВ "ЛДК" (реконструируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
32	Распределительный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
33	РТП (1 шт.)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
34	ТП (1 шт.)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
35	ТП (2 шт.)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

36	Газораспределительная станция (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
37	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
38	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
39	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
40	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
41	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
42	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
43	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
44	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
45	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
46	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
47	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
48	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
49	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
50	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
51	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
52	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
53	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
54	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
55	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Общественно-деловая зона
56	Газорегуляторный пункт	Общественно-деловая зона

	(проектируемый)	
57	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Общественно-деловая зона
58	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
59	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
60	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
61	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
62	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
63	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
64	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Общественно-деловая зона
65	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
66	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
67	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
68	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
69	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
70	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Общественно-деловая зона
71	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Общественно-деловая зона
72	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона сельскохозяйственного использования
73	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Жилая зона
74	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
75	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
76	Газорегуляторный пункт (проектируемый)	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

77	Ограждающая дамба ДО-14 (проектируемая) защита микрорайона «Кирпичный» от паводковых вод рек Кедровка и Малиновка	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
78	Ограждающая дамба ДО-5 (проектируемая) защита микрорайона ЛДК	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
79	Ограждающая дамба ДО-6 (проектируемая) защита микрорайона Дальнереченск-2 от паводковых вод рр.Кедровки и Малиновки	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
80	Ограждающая дамба (существующая). Защита района Каменушки от наводнения на р.Большая Уссурка. Подсыпка и реконструкция дамбы с организацией на ней автомобильной дороги	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
81	Ограждающая дамба (существующая) Защита центральной части города от наводнения на р.Большая Уссурка. Подсыпка и реконструкция дамбы с организацией на ней автомобильной дороги Укрепление размываемых берегов р. Б.Уссурка	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

1.1 Социальная инфраструктура

Согласно проведенным расчетам, анализу существующего состояния объектов, а также основываясь на проектных решениях схемы территориального планирования муниципального района, проектных решениях генерального плана на территории городского округа предлагается размещение следующих объектов с целью обеспечения повышения показателей качества жизни населения:

Детский парк (1 объект),
Бассейн (1 объект),
Ледовая арена (1 объект),
Банно-прачечный комплекс (1 объект),
Лыжная база (1 объект),
Аптека (2 шт.),
Кладбище (1 объект).
Туристско-логистический комплекс «Графское».

Строительство бассейна планируется в рекреационной зоне стадиона в мкр ЛДК. Заказчиком и инвестором строительства выступает ООО «Транснефть Дальний Восток».

Место расположения ледовой арены в г.Дальнереченске будет определено решением администрации Дальнереченского городского округа в дальнейшем, с учётом мнения жителей.

Проектируемое кладбище, площадью 200 000 кв.м, предлагается разместить в южной части г. Дальнереченск, западнее ул. Пилота Хоровского. Расстояние от проектируемого кладбища до ближайших жилых домов – 300 м, до водозаборов подземных вод – 3150 м. Санитарно-защитная зона от проектируемого кладбища – 300 м.

Размещение детского парка планируется в рекреационной зоне на двух земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Дальнереченского городского округа, общей площадью 14293 кв.м., в том числе: на земельном участке с кадастровым номером 25:29:010101:1537, площадью 10416 кв.м. и на земельном участке с кадастровым номером 25:29:010101:1546, площадью 3877 кв.м.

Строительство туристско-логистического комплекса «Графское», как объекта местного значения, планируется на земельном участке бывшего военного гарнизона «Графский», с кадастровым номером: 25:29:010301:41, переданном Министерством обороны в собственность Дальнереченского городского округа.

Место размещения лыжной базы генпланом определено в северном планировочном районе (ул.Первомайская) на существующей лыжной трассе, прокладываемой через лес.

Банно-прачечный комплекс может быть размещен на освобождаемых от ветхого жилого фонда территориях, с учетом санитарно-защитной зоны, в соответствии с действующим законодательством.

1.2 Транспортная инфраструктура

Таблица 1.2.1 Перечень объектов капитального строительства местного значения

№	Наименование	Срок ввода в эксплуатацию
Автомобильный транспорт		
1	строительство новых улиц и дорог	4,79 км на первую очередь*

*Примечание: Объекты капитального строительства местного значения в границах подготовки проекта планировки территории под малоэтажное жилищное строительство для

многодетных семей в районе ул. Первомайская и пер. Рыбозаводской в городе Дальнереченске Приморского края (на первую очередь).

1.3 Инженерная инфраструктура

Таблица 1.3.1 Перечень объектов капитального строительства местного значения в границах подготовки проекта планировки территории под малоэтажное жилищное строительство для многодетных семей в районе ул. Первомайская и пер. Рыбозаводской в городе Дальнереченске Приморского края (на первую очередь)

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Количество, шт	Мощность
1	2	3	4
1.	Инженерные сети водоснабжения	км	3,13
2.	Инженерные сети водоотведения	км	2,63 (3,40 – с существующей)
3.	Инженерные сети ливневой канализации проектируемые	км	3,04
4.	Инженерные сети электроснабжения: кабельные линии электропередач 6 кВ	км	0,77
5	Инженерные сети электроснабжения: ВЛ 10 кВ	км	0,205

1.3.1 Водоснабжение

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- развитие действующего водозабора «Вагутонский» с увеличением его мощности с 5,6 тыс. м³ в сутки до 13,5 тыс. м³ в сутки для обеспечения водой питьевого качества населения основного ядра города;
- строительство водовода от водозабора «Вагутонский» до основного ядра города длиной 10-12 км;
- создание и развитие автономных водозаборных узлов на базе подземных источников для водообеспечения удаленных от основного ядра города районов и населенных пунктов городского округа;
- проведение детальных гидрогеологических изысканий подземных месторождений пресной воды для водообеспечения в необходимом количестве, ориентированных на них потребителей;
- строительство и реконструкция водопроводных сетей.

По результатам подсчета необходимое количество воды потребное для городского округа составляет (округленно):

- на расчетный срок – 13000 куб.м. в сутки,

- на I-ую очередь – 7650 куб.м. в сутки.
- при этом по г. Дальнереченску с его отдельными районами:
- на расчетный срок – 10800 куб.м. в сутки,
- на I-ую очередь – 7030 куб.м. в сутки.
- по зонам округа вне городской черты:
- на расчетный срок – 2220 куб.м. в сутки,
- на I-ую очередь – 620 куб.м. в сутки.

На водозаборном узле при необходимости насосные станции II-го подъема подвергаются реконструкции для обеспечения расчетных расходов и напоров, включая расходы на наружное пожаротушение, составляющие 50 л/сек (с пожара по 25 л/сек каждый).

Для планировочных районов, расположенных в значительном удалении от ядра города целесообразно привлечение других источников водоснабжения, а именно:

- зоны ЮРП-1 жилой район Аэропорт и ЮРП-2 – Дальнереченск-2 Южного планировочного района города тяготеют к месторождению пресных вод «Речное», которое может быть источником водоснабжения этих зон. Суммарная потребность в воде – 1139 куб.м. в сутки.

Вне города:

- Северная зона округа (с. Лазо) с потребностью в воде 1090 куб.м. в сутки может быть ориентирована на месторождение «Лазо».
- Водообеспечение Южной зоны округа (с. Грушевое, п. Кольцевое), также может рассматриваться на базе подземных водоисточников, потребность в воде – 1130 куб.м. в сутки.

Для подтверждения возможности использования вышеназванных водоисточников необходимо проведение детальных гидрогеологических изысканий подземных месторождений на возможность необходимого отбора воды.

При определении источника потребуется строительство полного комплекса систем водоснабжения этих зон с разводящей сетью.

В планировочных зонах города (СПР, ЦПР, ЗПР и ВПР) ориентированных на централизованный источник водоснабжения – водозабор «Вагутонский» потребуется строительство разводящей сети (в том числе в районах индивидуальной застройки), строительство насосной станции III-го подъема для ЦПР-5 и ЗПР-1, а также реконструкция сетей в ряде случаев с заменой на больший диаметр.

Для реализации предложений Генплана необходима разработка на стадии строительного проектирования технологической «Схемы водоснабжения Дальнереченского городского округа», выполненной специализированной проектной организацией.

Местоположение водозаборов из подземных источников указано «условно» и будет уточнено после проведения изысканий «на воду».

I-ая очередь

Значительных объемов нового строительства на I-ую очередь не предусматривается и пока в работе останется действующая система водоснабжения.

Для развития действующей системы водоснабжения и повышения надежности ее работы, а также рационального расходования водных и энергетических ресурсов:

- выполнить кольцевание городских сетей;
- осуществить прокладку распределительных сетей в районы усадебной застройки;
- осуществить реконструкцию изношенных сетей;
- провести мероприятия по рациональному и экономному расходованию воды: установить поквартирные счетчики учета воды, в том числе горячей в домах повышенной этажности, на промпредприятиях, пользующихся для технических целей водой из городского водопровода, внедрить оборотные системы водоснабжения, произвести ремонт запорной арматуры на бытовых приборах в зданиях.

Одновременно с этим для своевременного создания инженерной инфраструктуры под намеченные объемы нового строительства на расчетный срок, в том числе по системе водообеспечения необходимо в 1-ом этапе выполнить следующие мероприятия:

- в первую очередь необходимо решить вопрос с источником питьевого водоснабжения для Дальнереченска II, т.к. при сложившемся положении, когда население в этом районе города пользуется привозной водой, не могут рассматриваться вопросы развития жилищного строительства, нормального функционирования действующего предприятия по производству пищевых продуктов и создания крупного логистического центра;
- силами специализированной организации разработать на стадии строительного проектирования технологическую схему водоснабжения городского округа;
- в качестве первоочередного мероприятия в развитие этой схемы разработать проект водоводов от Вагутонского водопроводного узла до Центральной

части города, для чего определить наиболее оптимальный вариант ее прокладки, а также проект развития самого водозаборного узла с учетом потребностей основного ядра города с его развитием;

- выдать задание специализированной гидрогеологической организации на детальную разведку подземных месторождений пресных вод для привлечения их в качестве источников водоснабжения для вышеназванных зон города и округа;

- по данным проведенных изысканий, разработать проекты локальных систем водоснабжения для удаленных зон города и вне его.

Для обеспечения водой питьевого качества первоочередных объектов строительства зоны ЗПР-1 было бы целесообразно до прихода воды от города использовать подземный источник месторождения «Лазо». Однако, это может быть уточнено только после проведения детальных гидрологических изысканий по вышеназванному месторождению.

1.3.2 Водоотведение

В городе Дальнереченск имеются две независимые системы хозяйственно-бытовой канализации со своими очистными сооружениями для г. Дальнереченска и для его микрорайона ЛДК.

Количество сточных вод хозяйственно-бытовой канализации на расчетный срок и I-ую очередь строительства принимаем равным расходам по водопотреблению.

Водоотведение (канализация)

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- расширение действующих очистных сооружений г. Дальнереченска с 7,0 до 10-11 тыс. м³ в сутки;
- дооборудование действующих очистных сооружений блоками доочистки с целью доведения степени очистки сточных вод до требований, предъявляемых к водоприемникам рыбохозяйственного значения;
- максимальное использование для удаленных районов очистных сооружений полной заводской готовности;
- реконструкция и строительство новых насосных станций, напорных и самотечных сетей.

Мероприятия по ливневой канализации:

- создание в г. Дальнереченске системы ливневой канализации для отвода и очистки поверхностного стока с насосными станциями, регулирующими

ми емкостями, очистными сооружениями и сетями ливневой канализации.

Отведение хозяйственно-бытовых сточных вод с основной части г. Дальнереченска и района ЛДК будет осуществляться по сложившимся системам самотечных коллекторов, насосных станций и напорных трубопроводов с учетом их развития для подключения новых потребителей и с необходимой реконструкцией и ремонтом действующих сетей и сооружений города.

В соответствии с данными ООО «Дальнереченское сетевое водоснабжение» техническое состояние почти всех существующих канализационных насосных станций находится в неудовлетворительном состоянии и подлежат реконструкции и капитальному ремонту с заменой технологического оборудования, в ряде случаев на более мощное.

Для приема и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод района новой застройки г. Дальнереченска ЗПР-1, а также районов вне города: с. Лазо (СЗО-1), с.Лазо (СЗО-2) с санитарно-защитной зоной предлагается устройство самостоятельных очистных сооружений ориентировочной производительностью 2,67 тыс. м³/сутки, где в том числе:

- от района ЗПР -1 – 1,8 тыс. м³/сутки;
- от с. Лазо (СЗО-1) – 0,41 тыс. м³/сутки;
- от с.Лазо (СЗО-2) – 0,46 тыс. м³/сутки.

Проектная производительность сооружений с учетом собственных нужд принимается равной 3,0 тыс. м³/сутки.

Сооружения предлагается разместить с учетом необходимого санитарного разрыва севернее зоны отдыха у границы округа. После очистки сточные воды сбрасываются в протоку, которая впадает в р. Уссури.

Размер площадки под очистные сооружения должен быть выбран под полное их развитие, а строительство можно осуществлять за счет поэтапного использования отдельных комплектно-блочных установок полного технологического цикла.

В с. Грушевое и п. Кольцевое сетей и сооружений канализации нет.

Для организации системы канализации с учетом развития поселков (районы ЮЗО-1, ЮЗО-2) к расчетному сроку можно предложить аналогичную для района СЗО схему с устройством единых для двух поселков очистных сооружений с размещением их в пос. Кольцевое и сбросом после очистки и доочистки сточных вод в р. Дегтярка.

Расчетное суммарное количество сточных вод составляет 1,15 тыс. м³/сутки. С учетом собственных нужд и возможности приема стоков от объек-

тов контактной зоны мощность сооружений может быть равной 1,5 – 2,0 тыс. м³/сутки.

Для канализационных очистных сооружений в поселках целесообразно использовать сооружения полной заводской готовности, либо комплектно-блочные установки.

На I-ую очередь строительства предлагается выполнить следующие мероприятия:

- разработать силами специализированной проектной организации на стадии строительного проектирования технологическую «Схему водоотведения Дальнереченского городского округа», учитывая основные положения Генплана по развитию округа;

- в соответствии с вышеназванной схемой вести рабочее проектирование объектов водоотведения индивидуальной жилой застройки и одновременно с прокладкой сетей водоснабжения вести строительство сетей и сооружений канализации;

- осуществить реконструкцию существующих канализационных насосных станций с заменой при необходимости технологического оборудования;

- дооборудовать действующие очистные сооружения района ЛДК блоком доочистки сточных вод перед выпуском в водоем-стокоприемник.

Ливневая канализация

Для специфических условий г. Дальнереченска решение вопросов ливневой канализации возможно только совместно с предложениями по инженерной подготовке территории, где последние имеют главенствующее значение.

Существующее крайне неблагоприятное положение с отводом поверхностных стоков можно исправить в несколько этапов.

Необходимо выполнить с южной стороны центральной части города нагорный канал и трансформирующие емкости.

Далее построить насосную станцию по перекачке паводковых вод при максимальном уровне воды в р. Белая.

Существующая сеть ливневой канализации, проложенная в центре города, подлежит значительному развитию для возможности отвода поверхностного стока с большей части застройки.

В обычном режиме поверхностные стоки поступают в трансформирующие (аккумулирующие) емкости. Из емкостей стоки должны подаваться на очистные сооружения с последующим сбросом в реку. Степень очистки: по взвешенным веществам 5 мг/л, по содержанию нефтепродуктов - 0,05 мг/л.

В районе ЛДК необходимо построить сеть водостока, аккумулирующие емкости и очистные сооружения. Незагрязненные стоки от промпредприятий должны сбрасываться в сети ливневой канализации.

Дальнереченск-II сетей водостока не имеет. Водоотвод осуществляется по лоткам и кюветам со сбросом воды по понижающим отметкам в сторону р. Машиновка и р. Кедровка. Для отвода поверхностных стоков со всей территории застройки желательно построить закрытую сеть ливневой канализации, аккумулирующие емкости и очистные сооружения с отводом очищенных стоков в водоотводной коллектор после КОС.

Село Лазо закрытой системой поверхностного водоотвода не оборудовано.

Необходимо сохранить отвод воды по лоткам и кюветам, но в любом случае в пониженных участках должны быть предусмотрены буферные пруды с комплексом предварительной очистки (песколовки, нефтеотделители и т. п.).

В с. Грушевое и п. Кольцевое поверхностный водоотвод возможно осуществить решениями вертикальной планировки территорий, по лоткам и кюветам.

1.3.3 Теплоснабжение

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- в центральном районе города предусматривается закрытие части маломощных котельных с передачей их нагрузки на более мощные источники;
- предусматривается модернизация котельных с заменой оборудования на более эффективное, приспособленное к сжиганию качественного твердого топлива и приспособленного к переводу на газовое топливо при решении вопросов газификации Дальнереченского городского округа;
- в качестве теплоисточников удаленных районов застройки предусматривается блочно-модульные котельные;
- создание теплоперерабатывающего завода (ЦТЗ), основанного на переработке местных углей для производства качественного топлива.

Общее потребление тепла, 192 Гкал/ч

Протяженность сетей: существующая – 17,5 км, планируемая – 19,1 км.

1.3.4 Газоснабжение

В Дальнереченском районе и городском округе Дальнереченске природного газа нет. Для газоснабжения населения округа используется сжиженный привозной газ.

Согласно схеме газоснабжения Дальнереченского городского округа, генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство газораспределительной станции;
- строительство 40 газораспределительных пунктов;
- строительство газопровода высокого давления протяженностью 57,9 км;
- строительство газопровода среднего давления протяженностью 22,3 км.

Срок реализации 2025 год.

В соответствии с принятой программой газификации Приморского края уровень газификации ее территорий должна достигнуть 65 процентов лишь к 2030 году.

1.3.5 Электроснабжение

Генеральным планом предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство ЛЭП – 10 КВ от ПС «И» до «Делового центра»;
- реконструкция существующих и строительство новых сетей, распределительных пунктов и трансформаторных подстанций 6-10/04КВ.

Общее потребление электроэнергии: 55620 тыс.кВт. ч./в год

Протяженность сетей: существующая – 51 км, планируемая – 41 км.

Для повышения надежности электроснабжения потребителей, покрытия возрастающих нагрузок существующей сохраняемой застройки и нового строительства г.Дальнереченска на 1 очередь реализации Генерального плана также необходимо произвести:

- реконструкцию существующих трансформаторных подстанций 10/0,4кВ по данным ООО «Электросервис-Сети» (см «Приложение 1») с увеличением мощности трансформаторов в пос ЛДК на КТП №1, КТП №2, в г. Дальнереченске на ТП №1, ТП №2, КТПН №4, ТП №5, ТП №12, ТП №13, ТП №20, КТПН №40, ТП №53, ТП №59, ТП №60, ТП №91, ТП №110, с уменьшением мощности трансформаторов на ТП №21, КТПН №70, ТП №92, КТПН №100, ТП №114, КТП №133, КТПН №18, ТП №13, ТП №14, ТП №71.

- реконструкцию существующей подстанции «ДОК» 35/10кВ как аварийной, либо выполнить строительство двух ВЛ-10кВ от ПС 220/110/35/10 «И» для электроснабжения г. Дальнереченска.

2 Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятни-

ков истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.1 Охранные зоны

Действующим законодательством Российской Федерации установлены в числе прочих следующие виды охранных зон: охранный зона объектов систем газоснабжения, охранный зона электрических сетей (ЛЭП), охранный зона железных дорог, охранный зона систем теплоснабжения, охранный зона инженерных сетей (коммуникаций), охранный зона водопровода, охранный зона кабельных линий и охранный зона трубопроводов.

Охранные зоны железной дороги

Полоса отвода железных дорог (далее - полоса отвода) - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электрообеспечения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

Охранные зоны – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.

Кроме полосы отвода железной дороги и дополнительной противопожарной полосы (3-5 м), могут устанавливаться охранные зоны – см. Федеральный закон от 10.01.2003 №17-ФЗ (ред. от 26.07.2017) «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации». Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог определяют «Правила установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» (утв. Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 г. №611). Расчет размеров охранных зон производится на основе нормативного документа «Нормы отвода зе-

мельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также нормы расчета охранных зон железных дорог», утверждённого Приказом Минтранса РФ от 6 августа 2008 года №126.

Согласно Своду правил СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» жилая застройка должна отступать от железной дороги на расстояние санитарно-защитной зоны радиусом 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. Радиус санитарно-защитной зоны может быть уменьшен при размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, но не более чем на 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

Охранные зоны инженерных сетей

Таблица 2.1.1 Охранные зоны инженерных сетей

№ п/п	Наименование коммуникаций	Охранная зона	
		Расстояние в одну сторону, м	Ширина коридора, м
1	Паропровод, надземная прокладка	30	60
2	Паропровод, подземная прокладка	20	40
3	Тепловая сеть, подземная прокладка Ду менее 500 мм	5	10
4	Тепловая сеть, подземная прокладка, Ду 500-900 мм	8	16
5	Тепловая сеть, подземная прокладка Ду 900 мм и более	10	20
6	Тепловая сеть, надземная прокладка, Ду менее 200мм	10	20
7	Тепловая сеть, надземная прокладка, Ду 200-500	20	40
8	Тепловая сеть, надземная прокладка, Ду 500-1400 мм	25	50
9	Водопровод, Ду 1000 мм и более	10	20
10	Водопровод Ду менее 1000 мм	5	5

11	Канализация хоз.- фекальная самотечная	3	6
12	Канализация хоз.-фекальная напорная, ило-проводы	5	10
13	Ливневая канализация	3	6
14	Телефонная канализация, подземные кабели связи, воздушные линии связи	2	4
15	Наземные, подземные необслуживаемые усилительные и регенерационные пункты (НУП, НРП)	Участки земли, определяемые замкнутой линией, отстоящей от их обвалования на 3м, от контуров заземления - 2м	
16	Подземные кабельные линии электропередачи	1	2
17	Воздушные линии электропередач до 1 кВ	2	4
18	Воздушные линии электропередач 1-20 кВ	10	20
19	Воздушные линии электропередач 35 кВ	15	30
20	Воздушные линии электропередач 110 кВ	20	40
21	Воздушные линии электропередач 220 кВ	25	50
22	Газопровод межпоселковый подземный	3	6
23	Газопровод межпоселковый надземный	Не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации	
24	Газопровод распределительный	2	4
25	Отдельно стоящие газорегуляторные пункты	Территория, ограниченная замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 м от границы объекта	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций установлены: Сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержденным Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №820), Правилами охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Размер ремонтно-охранных зон определен в соответствии с п. 12.35 (табл. 15) вышеуказанного СП 42.13330.2011.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, в том числе ПС 220/110/35/10 «И», ВЛ 220кВ Губерово-Тяга-Лесозаводск с отпайкой на ПС «И», ВЛ 2220 кВ Приморская ГРЭС-Лесозаводск с отпайкой на ПС 220 кВ «Иман», устанавливаются в соответствии с ПУЭ (7 издание) и Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее – Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства).

Охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (согласно п. "б" Приложения к Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным Постановлением Правительства от 24.02.2009 №160 (далее - Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства)).

Охранные зоны подземных кабелей линий связи определены Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий связи в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии не менее чем на 2 метра (подп. "а" п. 4 Правил).

2.2 Санитарно-защитные зоны

Размеры санитарно-защитных зон для объектов, расположенных на территории городского округа представлены в Таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1 Размеры санитарно-защитных зон

№	Объект, характеристика	Размер СЗЗ, м
1	Котельная № 1	300
2	Котельная № 2	50
3	Котельная № 18 (мазут)	50
4	Котельная № 27(мазут)	50
5	Дальнереченский участок электрических сетей СП «ПЗЭС» филиала ОАО «ДРСК ПЭС»	1000
6	Кладбище (в г.Дальнереченске) площадью 40 га	500
7	2 кладбища в с.Лазо и с.Грушевое, площадью до 10 га	100
8	Полигон ТКО (подлежащий рекультивации, как несоответствующий действующим нормативам)	1000
9	ООО «Дальнефтепродукт» (мазутохранилище)	50
10	ООО «Горнорудная компания АИР»	50
11	Водозабор «Иман»	200
12	Водозабор «Вагутон»	200
13	База ЦРС и БПО	100*

*Примечание:

База ЦРС и БПО имеет расчётную СЗЗ, от границ занимаемой объектами территории она составляет около 100 м.

2.3 Объекты культурного наследия

Проектом предлагается провести работы по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в соответствии со ст. 16.1. Порядок выявления объектов культурного наследия Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ (ред. от 29.07.2017):

– объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, – «Церковь во имя Святого Феодора Тирона» («Графское»).

Проектом предлагается выполнить и утвердить «Проекты зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)» для учета на следующих стадиях проектирования».

2.4 Водоохранные зоны

Таблица 2.4.1 Размеры водоохранных зон водных объектов

Наименование	Протяженность участков рек, км	Ширина водоохранных зон, м
реки Белая, Кедровка, Дегтярка, Каменушка	от истока до 10 км	50
	от 10 км до 50 км	100
реки Б.Уссурка, Малиновка, про-	от 50 км и более	200

тока Маркова		
--------------	--	--

Прибрежные защитные полосы для всех водных объектов городского округа устанавливаются в размере 50 м.

2.5 Зоны затопления и подтопления

Всего на территории городского округа выделено 5 территорий, защищаемых дамбами и автомобильными дорогами, федерального и местного значения, выполняющими защитную функцию от затопления.

Таблица 2.5.1

№	№ защищаемой территории	Тип защитного сооружения	Защищаемая территория	Дополнительное оснащение	Площадь защищаемой территории, га
1	2	3	4	5	6
1	I	НК-1, ДО-1, автомобильная дорога федерального значения «Уссури» А(А-370) ДО-9-насыпь ж/д типа, ДО-8 автомобильная дорога местного значения	Центр города Дальнереченска Р-н Каменушки	5 шлюзов-регуляторов	1670
2	III	ДО-5, ДО-4	ЛДК	4 шлюза-регулятора	843,2
3	IV	ДО-6	Дальнереченск-2	2 шлюза-регулятора	273
4	VI	автомобильная дорога федерального значения «Уссури» А(А-370), ДО-14	Район жилой застройки (кирпичный поселок)	1 шлюз-регулятор	60
5	VII	ДО-13	Зона отдыха с. Лазо		71

Протяженность дамб: сохраняемых – 33,57 км, планируемых – 11,1 км.

Практически вся территория города контролируется дамбами, количество и технические параметры которых недостаточны для обеспечения безопасности всей территории округа и города. Существующие и ранее запланированные дамбы обвалования преимущественно земляные насыпные. Многие из них нуждаются в ежегодной досыпке и капитальном ремонте.

В соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления **запрещаются.**

После прохождения в сентябре 2016 года тайфуна «Лайонрок», был составлен перечень участков населенных пунктов (улиц) Дальнереченского городского округа, подверженных риску затопления:

прибрежная полоса реки Большая Уссурка: на протяжении всей улицы Первомайская, включая переулки Глухой, Гайдара, Безымянный, Заветный, Первомайский, Сухановский, улицы Постышева, Павлика Морозова, Набережная, Авиаторская; территория мкр Каменушка, в том числе улицы Ясная, Хасанская, Арсеньева, Трудовая, Лермонтова.

прибрежная и пойменная полоса реки Малиновка: (ЛДК) – правая сторона от улицы Олега Кошевого, включая улицы Монтажная, Домостроительная, Молодежная, 2-ая Степная, Гастелло, Производственная, Тургенева, Зеленая;

прибрежная полоса протоки Маркова: (ЛДК) – вдоль улицы Пограничная, Рабочая, Комсомольская, Юбилейная, Мелиоративная, Озерная, Заозерная; (Мясокомбинат) – левая сторона от улицы Железнодорожная, включая улицы Солнечная, Гоголя, Фанерная, Майская, пер.Майский;

прибрежная и пойменная полосы реки Дегтярка (Лазо): улица Озерная;

прибрежная и пойменная полосы реки Белая: включая частично улицы Архаринская, Восточная, Новая, Октябрьская, Таврическая, Южная, Плеханова, Ворошилова, Дальнереченская, Западная, Дзержинского, Полтавская, пер. Новый.

Не допускается новое строительство на территориях подверженных паводкам и наводнениям (с исторически сложившейся индивидуальной жилой застройкой, в том числе вблизи русел рек), до момента реализации мероприятий по инженерной защите территорий от затопления и подтопления.

Таблица 2.5.2 Основная планируемая защита Дальнереченского городского округа от затопления и подтопления

Обозначение	Тип сооружения	Характеристики сооружения	Назначение	Необходимые действия и планировочные решения	Очередность выполнения работ
1	2	3	4	5	6
Защита центральной части города (территория 1)					
ДО-1	Ограждающая дамба (существующая) Проходит по левому берегу р.Б.Уссурка от насыпи железной дороги в устье р. Белой до начала протоки Сплавная р.Б.Уссурка и далее по берегу Сплавной протоки, вдоль левого берега р. Большая Уссурка, примыкает к насыпи ж/д тупика Дальнереченского лесокombината, потом по границе районов Центрального и Каменущки, примыкает к автомагистрали Владивосток-Хабаровск на 348 км,	Протяженность 7.57 км Класс сооружения 3 (целесообразно поднятие класса до 2) Класс сооружений – 4 Авт. дорога – 4 категории	Защита центральной части города и района Каменущки от наводнения на р.Большая Уссурка и на р.Малиновке.	Реконструкция и подсыпка дамбы Организация автомобильного движения по гребню дамбы Укрепление размываемых берегов р. Б.Уссурка Подсыпка и реконструкция дамбы с организацией на ней автомобильной дороги	В первую очередь
	Р-1а - шлюз-регулятор (существующий) на р. Белой	Характеристики сооружения будут определены на следующих стадиях проектирования.	Служит для пропуска стока реки Белой через тело дамбы. Шлюз закрывается при подъеме уровня в Белореченской протоке.	Реконструкция шлюза-регулятора на р. Белой	В первую очередь
	НС-1а – насосная станция (проектируемая)		Для перекачки части стока р. Белой в Белореченскую протоку (р. Б.Уссурка) при закрытом шлюзе-регуляторе.	Постройка насосной станции перекачки стока р. Белой через ДО-1	В первую очередь
	Р-1б - шлюз-регулятор для стока ливневых вод (проектируемый)		Предназначен для выпуска дождевых вод с одамбован-	Постройка шлюза-регулятора для выпуска	При организации соответствующей

	руемый, 1 шт.)		ной территории с механической очисткой стоков.	дождевых вод в районе примыкания ул. Советской.	системы поверхностного стока Возможно, при организации стока с территории в р. Белую сооружение этого шлюза будет не целесообразно
Канал р. Белой	Гидротехнические сооружения на р. Белой, включая:	Класс сооружения – 3 Общая протяженность сооружения – около 4-х км	Прием части стока р.Белой при закрытом шлюзерегуляторе.	Расчистка и канализование русла (в т.ч. очистка русла реки, его расширение и укрепление берегов посадкой деревьев и кустарников, каменной наброской) р. Белой на протяжении около 4 км для приема дождевых и дренажных вод. Для предупреждения загрязнения вод предусмотреть строительство станции очистки вод с соответствующими емкостями.	В первую очередь
	ТЕ-1а,1б - трансформирующие емкости на р. Белой (частично существующие)	Класс сооружения – 3	Прием и распределение стоков от ливневой канализации и дренажной сети центральной части города с их частичной очисткой.	Реконструкция трансформирующих емкостей Постройка систем очистки стоков, рассчитанных, по крайней мере, на очистку первой, наиболее загрязненной порции стоков.	В первую очередь

	ТЕ-1в - трансформирующая емкость на р. Белой (проектируемая)	Класс сооружения – 3	Прием, регулирование и частичная очистка ливневых и дренажных стоков с территории центральной части города	Организация трансформирующих емкостей	Очередность сооружения определяется в «Проекте системы ливневой канализации г. Дальнереченска»
ЛК-1а	Существующие и планируемые участки системы закрытой ливневой канализации (построены по ул. Гарнизонной)	Класс сооружения – 3	Сбор ливневых и дренажных вод с части территории и их сброс в трансформирующую емкость номер 1 на р. Белой.	Постройка закрытой ливневой канализации по ул. Татаринцева	Очередность сооружения определяется в «Проекте системы ливневой канализации г. Дальнереченска»
	ДНС-1а – насосная станция автоматической перекачки ливневых вод (частично построена) для ТЕ-1а на р. Белой		Перекачка стоков из системы ливневой канализации в трансформирующую емкость номер 1 на р. Белой при высоком уровне воды в ней	Постройка станции перекачки	Целесообразность сооружения ДНС определяется стоком воды с территории и уровнем воды в р. Белой
ДЛК-16	Существующие и планируемые участки системы закрытой ливневой канализации (построены по всей ул. Ленина и частично по ул. Шевченко, Красноармейской и Вокзальной, Дальнереченской)	Класс сооружения – 3	Организация стока ливневых и дренажных вод. Сбор ливневых и дренажных вод с части территории и их сброс в трансформирующую емкость номер 2 на р. Белой	Постройка закрытых систем ливневой канализации по улицам: Красногвардейская и Героев Даманского, Уссурийской, Энгельса и Свободы, а также некоторым другим. Сброс сточных вод предусмотреть в существующий коллектор по ул. Ленина.	Очередность сооружения определяется в «Проекте системы ливневой канализации г. Дальнереченска»

				Проложить по ул. Рябуха и ул. 50 лет Октября закрытый дождевой коллектор с сопутствующим трубным дренажом. Сброс сточных вод предусмотреть в трансформирующую емкость номер 2 на р. Белой.	
	ДНС-1б – насосная станция автоматической перекачки ливневых вод (частично построена) для ТЕ-1б на р. Белой		Перекачка стоков из системы ливневой канализации в трансформирующую емкость номер 2 на р. Белой при высоком уровне воды в ней	Реконструкция (или постройка новой) станции перекачки	Целесообразность ДНС определяется уровнем воды в р. белой при постройке НС-1а
	Р-1в – шлюз-регулятор (существующий)		Шлюз-регулятор предназначен для сброса стока р. Каменушки через тело дамбы. Шлюз закрывается при подъеме уровня в р. Большая Уссурка.	Реконструкция шлюза-регулятора	В первую очередь
ЛК-1в	Закрытая система ливневой канализации (проектируемая)	Класс сооружения – 3	Сбор ливневых и дренажных вод с части территории и их сброс в р. Каменушку	Постройка системы закрытой ливневой канализации	Очередность сооружения определяется в «Проекте системы ливневой канализации г. Дальнереченска
	ДНС-1в – насосная станция автоматической перекачки		Перекачка стоков из системы ливневой канализации в	Постройка новой станции перекачки	При постройке ливневой канали-

	ливневых вод (проектируемая)		р.Каменушку при высоком уровне воды в ней		зации
ЛК-1в	Планируемая система закрытой ливневой канализации	Класс сооружения – 3	Сбор ливневых вод с северо-восточной части территории с частичной очисткой и сбросом в р. Каменушка	Постройка системы закрытой ливневой канализации	Очередность сооружения определяется в «Проекте системы ливневой канализации г. Дальнереченска
ТЕ -1г	Регулирующая емкость на р. Каменушка	Класс сооружения – 3	Сбор дренажных и ливневых вод с водосборной территории с частичной очисткой	Организация трансформирующей емкости	-\\-
ЛК-1г)	Закрытая система ливневой канализации (проектируемая)	Класс сооружения – 3	Сбор ливневых и дренажных вод с восточной части территории СС частичной очисткой стока	Постройка системы закрытой ливневой канализации	-\\-
	Р-1е – шлюз-регулятор (проектируемый)		Сброс части стока с заболоченной территории, закрывается при паводке на р. Кедровке	Постройка шлюза-регулятора	На конец расчетного срока
НК-1	Нагорный канал (проектируемый) с системой перехвата стока, а так же дополнительной системой сбора стока с территории планировочного района ЦПР-5.	Класс сооружения – 3	Защита центрального района города и улицы Первомайской от нагорного стока с расположенной южнее города водосборной площади для предотвращения подтопления обвалованной части территории со стоком в регулируемую емкость номер 1 или в р.Белую	Постройка канала, восстановление существующих русел ручьев и ложбин стока для сбора дождевых и дренажных вод со стоком в регулируемую емкость номер 1 или в р.Белую	На конец расчетного срока, при строительстве планировочного района ЦПР-5.

	РЕ-1а – регулирующая емкость (проектируемая)	Класс сооружения – 3	Для сбора ливневых и дренажных вод с южной территории центральной части г. Дальнереченска и осушаемой территории автоспортивного парка.	Организация регулирующей емкости с сооружениями очистки стока	Одновременно с системой улавливания нагорного стока и поверхностного стока с территории планировочного района, а так же строительство автоспортивного парка
Организация поверхностного стока в районе застройки ЗПР-1					
ЛК-ЗПР-1	Система закрытой ливневой канализации на территории новой застройки (проектируемая)	Класс сооружения – 3	Сбор ливневых вод с частичной очисткой стока и сбросом в р. Дегтярку	Постройка системы закрытой ливневой канализации с очисткой стока	При строительстве новой застройки
Защита района ул. Первомайской (территория 5)					
НК-2	Нагорный канал (проектируемый) с регулирующей емкостью	Класс сооружения – 3	Защита от нагорного стока с расположенной выше водосборной площади.	Постройка нагорного канала с аккумулярующей емкостью и стоком в р.Большая Уссурка	На конец расчетного срока
ЛК-5а	Закрытая система ливневой канализации (проектируемая)	Класс сооружения – 3	Сбор ливневых вод с частичной очисткой и сбросом в р. Б.Уссурка	Постройка системы ливневой канализации	На конец расчетного срока
РЕ-5а	Регулирующая емкость (проектируемая)	Класс сооружения – 3	Регулирование объема поверхностного стока и его частичная очистка	Постройка регулирующей емкости	При постройке ливневой канализации
Защита городской территории Каменушки (территория 2)					
	Р-2а - Шлюз-регулятор (существующий)		Шлюз-регулятор предназначен для сброса стока р. Ка-	Шлюз полностью построен в 2008 году	

			менушки через тело дамбы в р. Б.Уссурка. Шлюз закрывается при подъеме уровня в р. Большая Уссурка.		
	НС-2а – насосная станция (проектируемая)		Для перекачки части стока р. Каменушка в р. Б.Уссурка при закрытом шлюзе-регуляторе.	Постройка насосной станции	В первую очередь
Ручей Каменушка	ТЕ-2а – трансформирующая емкость на р.Каменушке (частично существующая)	Класс сооружения – 3	Прием и распределение стоков от ливневой канализации и дренажной сети части города с их частичной очисткой.	Организация трансформирующей емкости с системой очистки стока	На конец расчетного срока
Защита городской территории ЛДК (Вагутон, территория 3)					
ДО-4	Ограждающая дамба (существующая) Проходит вдоль левого Берега р. Б.Уссурка и примыкает снизу к насыпи автодороги Владивосток-Хабаровск, сверху к насыпи ж/д Дальнереченского обхода. Оба примыкания у мостов через р. Б.Уссурка	Протяженность 6,97 км Класс сооружений – 4 (целесообразно поднятие класса до 3) Авт.дорога – 5 категории	Защита микрорайона ЛДК от наводнения со стороны р.Большой Уссурки и ее проток Маркова и Мулевой.	Подсыпка дамбы Достройка дамбы в районе ж/д моста на участке 120м. Укрепление полотна дамбы на поворотах русла реки. Организация автомобильной дороги по гребню дамбы. Укрепление берегов р. Б.Уссурка (протоки Марковой)	В первую очередь
	Р -3а,б,в,г- Шлюзы-регуляторы (проектируемый, 3 шт.) по ул. Пограничная	-\\-	Предназначены для выпуска дождевых вод с очисткой стоков с одамбованной территории в р.Б.Уссурка	Постройка шлюзов-регуляторов с сооружениями очистки стоков	В первую очередь

ДО-5	Ограждающая дамба (проектируемая) Насыпь ул. Рябуха от пересечения с автодорогой Владивосток-Хабаровск до пересечения с ул.Тургенева, далее по ул. Тургенева с поворотом до ж/д.	Протяженность 3,580 Класс сооружения - 4 Автодорога - 4 категории.	Будет защищать территорию от паводковых вод р. Малиновки	Постройка дамбы с автодорогой, поднятие уровня существующей дороги (ул. Тургенева).	На конец расчетного срока
СК	Сбросной канал-резерв (проектируемый)	Класс сооружения – 3	Сбор и отвод поверхностных и дренажных вод с территории	Постройка канала	На конец расчетного срока
ДЛК-3а	Закрытая система ливневой канализации и дренажа (проектируемая)	Класс сооружения – 3	Сбор и отвод поверхностных вод с частичной очисткой стока и отводом в р. Б.Уссурка	Постройка совмещенных закрытой дренажной и ливневой систем	На конец расчетного срока
	НС-насосная станция ливневой канализации (проектируемая)		Перекачка поверхностного стока	Постройка насосной станции	При постройке дренажно-ливневой канализации
Защита городской территории Дальнереченск-2 (территория 4)					
ДО-6	Ограждающая дамба (проектируемая)	Протяженность 5,170 Класс сооружения - 4	Будет защищать микрорайон от паводковых вод рр.Кедровки и Малиновки	Постройка дамбы с автодорогой	На конец расчетного срока, до планируемой застройки участка
	Р-4а-шлюз-регулятор (проектируемый)		Пропуск поверхностного стока в р. Кедровку, закрывается при подъеме воды в реке	Постройка шлюза-регулятора	Одновременно с постройкой дамбы
	Р-4б-шлюз-регулятор (проектируемый)		Пропуск поверхностного стока на водосборную пло-	Постройка шлюза-регулятора	Одновременно с постройкой дам-

			щадь р. Малиновки, закрывается при паводке на реке		бы
	НС-1а – насосная станция перекачки стока (проектируемая)		Перекачка поверхностного стока в р. Кедровку при закрытом шлюзе-регуляторе	Постройка насосной станции	При застройке участка
ДЛК-4а	Дренажно-ливневая канализация (проектируемая)	Класс сооружения - 3	Сбор поверхностного стока с территории	Постройка закрытой дренажно-ливневой канализации	При застройке участка
	ТЕ-4а Трансформирующая емкость (проектируемая)		Сбор и регулирование поверхностного стока с частичной очисткой перед сбросом в р. Кедровку	Постройка трансформирующей емкости	При постройке дренажно-ливневой канализации
Р-4в	Дополнительный шлюз-регулятор в железнодорожной насыпи (проектируемый)		Пропуск стока р. Кедровки через насыпь дороги, закрывается при сильных наводнениях, затапливающих пойму р. Малиновки		
Защита территории номер 6					
ДО-14	Ограждающая дамба (проектируемая)	Протяженность 2,350 Класс сооружения - 4	Будет защищать территорию номер 6 от паводковых вод рр. Кедровка и Малиновка	Постройка дамбы (возможна подсыпка территории)	На конец расчетного срока
	Р-6а – шлюз-регулятор (проектируемый)	-\\-	Служит для выпуска поверхностного стока в р. Кедровка. Закрывается при подъеме уровня в реке	Постройка шлюза	На конец расчетного срока
	НС-6а – насосная станция перекачки стока (проектируемая)	-\\-	Перекачка поверхностного стока в р. Кедровку при закрытом шлюзе-регуляторе	Постройка насосной станции	На конец расчетного срока
Защита села Лазо (территория номер 7)					

ДО-13	Ограждающая дамба (существующая)	Протяженность 3,290..... Класс сооружения – 4 Автодорога – 5 категория	Защищает территорию от паводковых вод р.Уссури и р.Дегтярки	Дамба построена в 2009 г.	Необходимость в реконструкции дамбы определяется путем регулярного мониторинга
ЛК-7а	Система ливневой канализации (проектируемая)	Класс сооружения – 3	Сбор дренажных и ливневых вод с водосборной территории с частичной очисткой	Постройка закрытой ливневой канализации	На конец расчетного срока
	РЕ-7а - регулирующая емкость (проектируемая)		Регулирование и частичная очистка поверхностного стока перед сбросом в р. М.Дегтярку	Постройка регулирующей емкости	На конец расчетного срока
Дорога	Ул. Терешковой	Протяженность Автодорога – 5 категория	Защита территории от разлива р. М.Дегтярка и эрозийных процессов	Поднятие дороги, укрепление склонов ручья	На конец расчетного срока

2.6 Приаэродромная территория

Приаэродромная территория (радиус – 10 км) является зоной с особыми условиями использования территорий.

Согласно ст.47 «Приаэродромная территория» новой редакции Воздушного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 29 июля 2017 года) (редакция, действующая с 30 сентября 2017 года) на приаэродромной территории могут выделяться до семи подзон, в которых устанавливаются различные ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Проектом предусмотрена реконструкция Дальнереченского аэродрома. Проект реконструкции утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В соответствии с этим проектом будет принято решение об установлении необходимых подзон и принятых в них ограничениях.

3 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения

3.1 Основные направления пространственно-планировочной организации территории

Общая площадь земель населенных пунктов составляет **13558** га.

Стратегия развития Дальнереченского городского округа учитывает и развивает предложения Схемы территориального планирования (СТП) Приморского края. Территориальное развитие округа должно быть связано с повышением статуса города Дальнереченска как делового и административного центра развития электроэнергетики, кластера деревообработки на базе новых технологий, добычи ценных полезных ископаемых и переработки водных ресурсов, а также промежуточного логистического центра Северо-Приморской агломерации края.

Согласно «Схеме территориального планирования Приморского края» Дальнереченский городской округ получает выход на новый меридиональный транспортный коридор – железную дорогу и новую федеральную дорогу «Восток». Региональная дорога широтного направления соединит федеральную дорогу «Восток» с автомобильной дорогой федерального значения А-

370 «Уссури» от Хабаровска до Владивостока и Транссибом. Кроме того, в перспективе возможно формирование, в дополнение к существующим, выхода в приграничную зону КНР с переходом р.Уссури в районе г.Дальнереченск на российской стороне и г. Хутоу на китайской.

Таким образом, город Дальнереченск – в перспективе становится деловым центром северной агломерации Приморского края.

В результате расформирования воинских частей, изменения статуса бывших военных городков и передачи земель Министерства обороны в ведение субъекта Федерации, изменились границы и размеры населенных пунктов. Гражданское население бывших военных городков, работавшее на объектах соцкультбыта и других объектах, после расформирования в/ч разъехалось, все здания, в том числе и жилые, улично-дорожная сеть и инженерная инфраструктура в настоящее время полностью пришли в негодность. Исключение составляет территория вблизи с.Лазо, где сохранились несколько жилых зданий с живущими в них людьми, а также функционирует котельная.

В предыдущем генплане Дальнереченского городского округа увеличение территории п.Кольцевое и с.Грушевое было произведено за счёт прилегающих земель сельскохозяйственного назначения. В настоящем генплане территория данных населенных пунктов была изменена в соответствии с данными Росреестра.

Система расселения округа, по данному варианту концепции, продолжает развитие в направлении, заданном федеральными трассами. Она еще больше уплотняется вокруг планировочного каркаса созданием хороших связей между оторванными ранее друг от друга отдельными планировочными районами города и сельскими населенными пунктами городского округа. В планировочной структуре городского округа сохраняется и развивается принципиальный подход к организации территории. Территория разделена на 2 части:

В южной, сельскохозяйственно ориентированной зоне округа (ЮЗО), сложившейся на базе населенных пунктов Грушевое, Кольцевое и бывших территорий Министерства обороны, формируется сельскохозяйственный приемно-перерабатывающий узел – сельскохозяйственный производственный центр округа.

Наиболее урбанизированная уже в настоящее время северная зона округа (СЗО) продолжает процесс урбанизации, но теперь по градо-эколого-ориентированному принципу.

Согласно амбициозным решениям генерального плана 2012 года (ЦНИИП градостроительства, г.Москва) на первой и второй надпойменной террасой между реками Б. Уссурка и р. Дегтярка в западном планировочном районе города, определена территория перспективного развития городского округа, в которой образуется **новый жилой район ЗПР-1 «СПТУ»**, смыкающийся в перспективе с селом Лазо. Учитывая, что большая часть территории города находится в зоне паводка и ежегодно подтапливается, это наиболее благоприятная территория для перспективного жилищного строительства, площадью более 300га.

Выделяются земли, на которых должны быть созданы ландшафтные и природные парки. На землях сельскохозяйственного назначения в этом районе округа размещаются садовые и огородные участки, участки малых сельхозпредприятий. Среди них размещаются и земли спецназначения. Все земли низкой поймы р. Б. Уссурка в округе заняты землями запаса и являются приграничной территорией.

Функциональное зонирование населенных пунктов

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

В населенных пунктах выделяются следующие функциональные зоны : жилая, общественно-деловая, производственного использования, инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, рекреационного назначения, акваторий, естественного ландшафта и специального назначения.

3.2 Параметры функциональных зон

Таблица 3.2.1 Функциональные зоны Дальнереченского городского округа

Площади функциональных зон	Площадь (га)	%
----------------------------	--------------	---

1 Жилая зона	2564	8,6
2 Общественно-деловая зона	362	1,2
3 Зона производственного использования	823	2,8
4 Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	547	1,8
5 Зона рекреационного назначения	6643	22,2
6 Зона сельскохозяйственного использования	11044	36,9
7 Зона специального назначения	158	0,5
8 Естественного ландшафта	6593	22,1
9 Зона акваторий	1161	3,9
Итого	29894	100

3.3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения

Таблица 3.3.1. Объекты федерального значения. Расчётный срок.

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	ЗОУИТ
Объекты транспортной сети			
1	Реконструкция железной дороги с формированием скоростного железнодорожного движения (140-160 км/час) по направлению Владивосток-Хабаровск (Транссибирская магистраль)	3 категория	охранная зона
2	Строительство железнодорожного пункта пропуска через государственную границу РФ возле г. Дальнереченск со строительством железнодорожного выхода от транссибирской магистрали к китайскому городу Хутоу		
3	Организация автодорожного перехода через р. Уссури с пунктом пропуска через государственную границу в районе г. Дальнереченск в КНР.		
4	Строительство федеральной автомобильной дороги «Восток»	3,4 категория	охранная зона
5	Строительство и реконструкция участков автомобильной	3 категория	охранная

	дороги федерального значения А-370 «Уссури» в составе МТК «Транссиб» до нормативов II технической категории с соответствующей сервисной инфраструктурой;		зона
--	--	--	------

По трассам железных дорог на пересечениях с водными препятствиями функционируют мостовые переходы, кроме того, пересечение дублирующего пути с федеральной автодорогой А (А-370) также осуществлено в разных уровнях. Протяженность магистральной железной дороги в границах округа составляет 25,2 км, протяженность дублирующей железной дороги 16,0 км.

По территории Дальнереченского городского округа проходят автомобильные дороги федерального:

«Уссури» А (А-370) от Хабаровска до Владивостока

и регионального значения:

1. Подъезд к ст.Дальнереченск
2. Подъезд к ст. Лазо
3. Подъезд к ст.Грушевое
4. Дальнереченск - Рощино - Восток
5. Дальнереченск-Ариадное
6. Дальнереченск-ст.Лазо

Таблица 3.3.2. Объекты регионального значения. Первая очередь.

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории
Объекты транспортной сети				
1	Строительство автомобильной дороги Хабаровск – Владивосток – Дальнереченск – Госграница	3 категория	Дальнереченский ГО	охранная зона
2	Реконструкция автомобильной дороги Дальнереченск – Ариадное до нормативов III технической категории	Протяженность дороги 5,5 км. 3,4 категория	Дальнереченский ГО	охранная зона
3	Реконструкция автомобильной дороги Дальнереченск – Рощино – Восток	Протяженность дороги в границах округа 3,0 км. 3 категория	Дальнереченский ГО	охранная зона

Объекты социальной сферы				
9	Строительство «Межмуниципального перинатального центра»	проектная мощность: 30 коек	г. Дальнереченск	не требуется
Электростанции. Ввод (мероприятия на I очередь)				
11	Строительство ГРС	мощность ГРС определяется заданием на проектирование	Дальнереченский МР	санитарно-защитная зона
Объекты капитального строительства регионального значения для развития и размещения санитарной очистки территории (мероприятия на I очередь)				
14	Проектируемый межмуниципальный комплекс ТКО Проектируемый индустриальный парк	Мощность 25 тыс. тонн в год	Дальнереченский МР	санитарно-защитная зона

Таблица 3.3.3. Объекты регионального значения. Расчётный срок.

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	ЗООИТ
Объекты транспортной сети			
1	Реконструкция Дальнереченского аэропорта местных воздушных линий перевод аэропорта из класса «Е» в класс «Д» с удлинением ВПП.		охранная зона

4. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
ТЕРРИТОРИЯ				
1	Общая площадь земель городского округа	га	29892,48	29894*
1.1	То же, на 1 чел.	га	1,02	0,73
2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов		13851,4	13525
2.1	г. Дальнереченск	га	10676,76	10641
2.2	с. Лазо	га	2 043,79	2050
2.3	с. Грушевое	га	533,76	393
2.4	п. Кольцевое	га	597,09	427
3	Распределение территории городского округа по функциональным зонам			
3.1	Жилая зона	га	1822,35	2564
3.2	Общественно-деловая зона	га	320,59	362
3.3	Зона производственного использования	га	938,29	823
3.4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	545,83	547
3.5	Зона сельскохозяйственного использования	га	10795,5	11044
3.6	Зона рекреационного назначения	га	6832,34	6643
3.7	Зона акваторий	га	1163,63	1161
3.8	Зона естественного ландшафта	га	7359,37	6593
3.9	Зона специального назначения	га	115,48	158
НАСЕЛЕНИЕ				
1	Общая численность постоянного населения муниципального образования	чел.	29,2	41,2
		% роста от существующей численности постоянного населения	-	141,1
2	Плотность населения в границах городского округа	чел/га	0,98	1,38
ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Средняя обеспеченность населения жилищным фондом по муниципальному образованию	м2/ чел.	23,8	31,0
2	Общий объем жилищного фонда	Собщ., тыс. м2	695,6	1277,2
3	Общая площадь под развитие жилищного фонда	га	-	582
4	Общий объем нового жилищного строительства	Собщ., тыс. м2	-	582,1
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
1	Объекты учебно-образовательного назначения			
1.1	Муниципальные дошкольные общеобразовательные учреждения	мест	1140	4738
1.2	Муниципальные общеобразовательные учреждения	мест	2159	6180
1.3	Муниципальные организации дополнительного образования	мест	859	4120
2	Объекты здравоохранения и социального обеспечения			
2.1	Больница	объект	4	4
2.2	Станция скорой помощи	объект	1	1
2.3	Поликлиника	объект	1	1
2.4	Аптека	объект	5	7
3	Объекты культурно-досугового назначения			
3.1	Дом культуры, клуб	объект	3	4
3.2	Музей истории города Дальнереченска	объект	1	1
3.3	Библиотека	объект	5	5
4	Объекты спортивного назначения			
4.1	Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий	объект	3	3
4.2	Спортивные залы общего пользования	объект	1	2
4.3	Территории открытых плоскостных сооружений и пло-	объект	3	4
4.4	Крытый бассейн общего пользования	объект	-	1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4.5	Лыжная база	объект	-	1
4.6	ДЮСШ	объект	1	1
5	Объекты торгового назначения			
5.1	Магазины, торговые павильоны	объект	117	117
5.2	Рынок	объект	1	1
6.	Предприятие общественного питания	объект	10	10
7	Объекты бытового и коммунального назначения			
7.1	Парикмахерская	объект	8	8
7.2	Ритуальные услуги	объект	2	3
7.3	Ремонт обуви, одежды	объект	2	2
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
1	Протяженность улично-дорожной сети	км	252,5	339,4
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
1	Водоснабжение			
1.1	Общий объем водопотребления	куб. м/в сут-		13000
1.2	Производительность водозабора	куб. м/в сут-		13600
1.3	Протяженность сетей	км	28	127
2	Водоотведение			
2.1	Общий объем водоотведения	куб. м/в сут-		13600
2.2	Протяженность сетей	км	27,0	82
3	Электроснабжение			
3.1	Общее потребление электроэнергии	тыс.		55620
3.2	Протяженность сетей	км	51	92
4	Теплоснабжение			
4.1	Общее потребление тепла	Гкал/ч		192
4.2	Протяженность сетей	км	17	18,5
5	Газоснабжение			
5.1	Протяженность сетей	км		80
ЗАЩИТА ОТ ЗАТОПЛЕНИЯ				
1	Дамбы	км	34	12

*Примечание:

Изменение общей площади городского округа (на 2, 48 га) произошло в результате уточнения границ земельных участков (ЗУ), стоящих на кадастровом учете: ЗУ, разделённые надвое существующими границами округа, были полностью включены в состав территории.