

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лучегорского городского поселения

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лучегорского городского поселения
Пожарского муниципального района Приморского края
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
ГП05.234.551.000ГП1

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лучегорского городского поселения

Оглавление

Краткая характеристика Поселения.....	3
1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения поселения	4
2. Сведения о функциональных зонах и планируемых для размещения в них объектах.....	9

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лучегорского городского поселения**

Краткая характеристика Поселения

Общие сведения о поселении приведены в Таблице 1.

Общие сведения о поселении

Таблица 1.

Наименование	Лучегорское городское поселение
Статус	Муниципальное образование в составе Пожарского муниципального района Приморского края
Административный центр поселения	пгт. Лучегорск
Административный центр района	пгт. Лучегорск
Географические координаты	46°27'00" с. ш. - 134°17'00" в. д.
Расстояние от административного центра поселения до административного центра Приморского края (г. Владивосток), км	500 – по Федеральной автомобильной дороге А-370 «Уссури» и по железной дороге
Численность населения на 01.01.2013 г., тыс. чел.	20,211
Площадь территории поселения, га	43655

**Согласно Закону Приморского края от 6.12.2004 г. № 191-КЗ «О Пожарском муниципальном районе».*

Сведения о населенном пункте, входящем в состав поселения, приведены в Таблице 2.

Сведения о населенных пунктах

Таблица 2

Наименование населенного пункта	Статус	Численность населения на 01.01.2013 г., тыс. чел.	**Группа населенных пунктов	Географические координаты (Картографический портал Росрегистрации)
Лучегорск	*Поселок городского типа Административный центр Лучегорского городского поселения ***Центр краевого значения	20,211	Малый городской населенный пункт (от 20 до 50 тыс. чел)	46°27'00" с. ш. 134°17'00" в. д.

**Согласно Закону Приморского края от 6.12.2004 г. № 191-КЗ «О Пожарском муниципальном районе».*

***Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».*

****Согласно Схеме территориального планирования Приморского края.*

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лучегорского городского поселения**

1. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения поселения

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, объектов местного значения поселения, их основные характеристики и местоположение приведено в Таблице 3.

**Перечень объектов местного значения,
планируемых для размещения на территориях поселения**

Таблица 3.

Вид и назначение объекта	Наименование объекта	Характеристики объекта	Место-расположение
Строительство жилищного фонда для увеличения селитебной емкости поселения и переселения лиц, проживающих на территории санитарно-защитных зон	5-й жилой микрорайон	Согласно Проекту планировки и межевания территории усадебной застройки пгт. Лучегорск 5-й микрорайон (Застройка усадебного типа индивидуальными малоэтажным жилыми домами, общественно-деловой центр микрорайонного уровня, рекреационная зона с площадками для игр детей)	На юго-востоке пгт. Лучегорск
	Жилой микрорайон	Малоэтажная застройка 3-х этажными жилыми домами (Площадь участка - 1,5 га)	пгт. Лучегорск, к востоку от здания по адресу Лесная ул., 8
	Микрорайон «Южный»		К югу от автодороги «Лучегорск (7-й мкр.) – Водозабор «Бикинский»
	Микрорайон «Восточный»	Жилая застройка малоэтажными индивидуальными домами усадебного типа и блокированными с придомовыми участками. Площадь – 57,7 га и 21,5 га	К востоку от территории пгт. Лучегорск, к югу от автодороги «Лучегорск (7-й мкр.) – Водозабор «Бикинский» и к западу от ЛЭП 110 кВ ПС «Лучегорск» – ПС «Насосная» (с включением указанной территории в границы населенного пункта)
Хоккейная коробка для развития физической	*Хоккейная коробка	Реконструкция	пгт. Лучегорск, мкр. 2

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лучегорского городского поселения**

культуры			
Канализационные очистные сооружения (КОС) пгт. Лучегорск для снижения негативного воздействия на окружающую среду	*КОС пгт. Лучегорск	Станция биологической очистки, производительность – 10 тыс. куб. м/сут., узел ультрафиолетового обеззараживания сточных, узел нейтрализации и тилизации щавелевой кислоты вод	К западу от пгт. Лучегорск, между р. Контровод и автодорогой А-370 «Уссури»
Модернизация водозабора «Бикинский» для повышения стабильности водоснабжения пгт. Лучегорск	*Модернизация водозабора «Бикинский»	Насосная станция 1-го подъема Новые водозаборные скважины	В 12,5 км северо-восточнее пгт. Лучегорск, на левом берегу р. Бикин
Централизованное водоснабжение в индивидуальной жилой застройке для повышения качества жизни	Водоснабжение индивидуальной застройки	37 га (улицы Лесная, Стаханова, Горняков, Лучегорская, Трудовая, Угольщиков, Первостроителей, Геологов, Зеленая, Коммунальная, Молодежная, Таежная, Центральная, Солнечная)	пгт. Лучегорск, территория индивидуальной жилой застройки на западе населенного пункта
Автомобильная дорога местного значения «Лучегорск – Водозабор «Бикинский» для обеспечения безопасности и пропускной способности	*Автодорога «Лучегорск - Водозабор «Бикинский»	Капитальный ремонт	В восточной части поселения
Дороги в границах пгт. Лучегорск для обеспечения безопасности и пропускной способности	*Улицы пгт. Лучегорск	Капитальный ремонт улиц Набережная, Ленина, Виниченко, Поликлиническая, 60 лет СССР, Окружная, Перспективная, Пограничная, Таежная и др.	пгт. Лучегорск
Газораспределительная система для организации газоснабжения поселения	Газораспределительная сеть пгт. Лучегорск	Сети газораспределения категорий I-III и газопотребления согласно СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы» от Газорегуляторного пункта ГРП «Лучегорск»	пгт. Лучегорск
Газорегуляторный пункт	ГРП «Луче-	Понижение давления	На юго-востоке

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лучегорского городского поселения**

«ГРП Лучегорск» для организации газоснабжения поселения	горск»		пгт. Лучегорск
Кладбище (старое) для снижения негативного воздействия на окружающую среду	*Кладбище (старое)	Прекращение захоронений	К югу от пгт. Лучегорск
Станция сортировки твердых бытовых отходов и комплекс по утилизации медицинских и биологических отходов для снижения негативного воздействия на окружающую среду	Комплекс сортировки и утилизации бытовых, медицинских и биологических отходов	Для нужд пгт. Лучегорск, с. Федосеевка, с. Игнатьевка, с. Бурлит, с. Ласточка Утилизация отходов классов А, Б, В, Г, согласно СанПиН 2.1.7.2790-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами»	К северу от пгт. Лучегорск и к западу от автодороги А-370 «Уссури» на размещаемой свалке
Рекультивация свалки твердых бытовых отходов для восстановления продуктивности и народнохозяйственной ценности нарушенных земель и улучшения условий окружающей среды	*Рекультивация свалки ТБО	Рекультивация по лесохозяйственному направлению (Твердые бытовые отходы) по ГОСТ 17.5.3.04-83 «Общие требования к рекультивации земель»	К югу от пгт. Лучегорск
Территории в северной части кадастрового квартала 25:15:010401 перевод из состава земель запаса в земли поселений (земли населенных пунктов) для установления правового режима землепользования и размещения объектов рекреационного, общественно-делового и производственного назначения	Общественный центр	Объекты общественно-делового назначения, не требующие установления санитарно-защитных зон свыше 50 м. Площадь – 6,7 га	К юго-западу от автодороги «Лучегорск - Стольное» в районе Первостроителей ул. и Лучегорская ул.
	Городские леса	Зеленые насаждения, объекты благоустройства, площадки для занятий спортом, отдыха взрослых, игр детей, выгула домашних животных. Площадь (2 участка) – 4,9 га и 11,4 га и	К юго-западу от автодороги «Лучегорск - Стольное» в районе: - Первостроителей ул.; - водоема.
	Сельскохозяйственная зона	Индивидуальные сенокосы, выпасы, садовые, огородные и дачные участки – 17 га	К юго-западу от автодороги «Лучегорск - Стольное» к северо-востоку от автодороги на золоотвал
	Производ-	Объекты для ведения	К юго-западу от

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лучегорского городского поселения**

	ственная зона	производственной и иной хозяйственной деятельности, не требующие установления санитарно-защитных зон свыше 100 м. Площадь – 180 га	автодороги «Лучегорск - Стольное» вдоль автодороги на золоотвал и золопровода
--	---------------	---	---

**Работы на существующих объектах.*

Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с планируемым размещением на территориях поселения местного значения поселения в Таблице 4.

**Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий,
установление которых требуется в связи с планируемым размещением
объектов местного значения**

Таблица 4.

Наименование объекта	Зона с особыми условиями	Параметры зоны	Функциональная зона
5-й жилой микрорайон	-	-	Жилая зона
			Общественно-деловая зона
			Зона рекреационного назначения
			Жилая зона
Жилой микрорайон			
Микрорайон «Южный»			
Микрорайон «Восточный»			
*Хоккейная коробка	Санитарно-защитная зона	Класс V 50 м	Общественно-деловая зона
*КОС пгт. Лучегорск	Санитарно-защитная зона	400 м	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
*Модернизация водозабора «Бикинский»	Зона санитарной охраны	1-ый пояс – 50 м 2-ой пояс – 200 м	
Водоснабжение индивидуальной застройки	-	-	
*Автодорога «Лучегорск - Водозабор «Бикинский»	-	-	Не назначается (линейный объект)
*Улицы пгт. Лучегорск	-	-	
Газораспределительная сеть пгт. Лучегорск	-	-	
ГРП «Лучегорск»	Санитарно-защитная зона	150 м	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
*Кладбище (старое)	Санитарно-защитная зона	Класс V 50 м	Зона специального назначения
Комплекс сортировки и утилизации бытовых, медицинских и биологических отходов	Санитарно-защитная зона (в пределах СЗЗ свалки)	Класс I 1000 м	
*Рекультивация свалки	Ликвидация	-	

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лучегорского городского поселения**

ТБО	санитарно-защитной зоны		
Городские леса	-		Зона рекреационного назначения
Сельскохозяйственная зона			Зона рекреационного назначения
Общественный центр	Санитарно-защитная зона	до 50 м	Общественно-деловая зона
Производственная зона		до 100 м	Зона производственного использования

**Работы на существующих объектах.*

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лучегорского городского поселения**

**2. Сведения о функциональных зонах
и планируемых для размещения в них объектах**

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов приведены в Таблице 5.

**Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых
для размещения в них объектах (за исключением линейных объектов)**

Таблица 5.

Наименование объекта	Характеристики объекта	Место- расположение	Зона с особыми условиями	Пара- метры зоны
Зона градостроительного использования				
Размещение мест постоянного проживания (бытования) населения				
Жилая зона				
Размещение, реконструкция и эксплуатация жилых помещений различного вида, в том числе индивидуальных, блокированных и секционных жилых зданий, подсобных строений (сооружений), объектов обслуживания жилой застройки, а также ведение личного подсобного хозяйства				
5-й жилой микрорайон ¹	Согласно Проекту планировки и межевания территории усадебной застройки пгт. Лучегорск 5-й микрорайон (Застройка усадебного типа индивидуальными малоэтажным жилыми жомами)	на юго-востоке пгт. Лучегорск		
Жилой микрорайон ¹	Малоэтажная застройка 3-х этажными жилыми домами (Площадь участка - 1,5 га)	пгт. Лучегорск, к востоку от здания по адресу Лесная ул, 8		
Микрорайон «Южный» ²		К югу от автодороги «Лучегорск (7-й мкр.) – Водозабор «Бикинский»	-	-
Микрорайон «Восточный» ²	Жилая застройка малоэтажными индивидуальными домами усадебного типа и блокированными с придомовыми участками. Площадь – 57,7 га и 21,5 га	К востоку от территории пгт. Лучегорск, к югу от автодороги «Лучегорск (7-й мкр.) – Водозабор «Бикинский» и к западу от ЛЭП 110 кВ ПС «Лучегорск» – ПС «Насосная» (с включением		

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лучегорского городского поселения**

		указанной территории в границы населенного пункта)		
Центр туристско-рекреационного обслуживания ²	Реконструкция Краеведческого музея для размещения объектов центра и организации массовых мероприятий	пгт. Лучегорск, мкр. 2, 1		
**Общественно-деловая зона				
Размещение, реконструкция и эксплуатация не оказывающих существенного негативного воздействия на состояние окружающей среды зданий и сооружений для удовлетворения бытовых, социальных и культурных потребностей человека, а также для ведения деятельности в сферах торговли, банковского и страхового дела, оказания бытовых, юридических и иных услуг жителям.				
5-й жилой микрорайон ¹	Согласно Проекту планировки и межевания территории усадебной застройки пгт. Лучегорск 5-й микрорайон (Общественно-деловой центр микрорайонного уровня)	на юго-востоке пгт. Лучегорск	-	-
*Хоккейная коробка ¹	Реконструкция	пгт. Лучегорск, мкр. 2	Санитарно-защитная зона	Класс V 50 м
*Физкультурно-оздоровительный комплекс пгт. Лучегорск ¹	Завершение строительства	На востоке пгт. Лучегорск, мкр. 2		
Общественный центр ²	Объекты общественно-делового назначения, не требующие установления санитарно-защитных зон свыше 50 м. Площадь – 6,7 га	К юго-западу от автодороги «Лучегорск - Стольное» в районе Первостроителей ул. и Лучегорская ул.		до 50
*Центр туристско-рекреационного обслуживания ²	Реконструкция Дворца культуры для размещения объектов центра и организации массовых мероприятий	пгт. Лучегорск, Общественный центр, 2		Класс V 50 м
	Реконструкция гостиниц для размещения объектов центра и создания туристской инфраструктуры	*Гостиница «Улунга» пгт. Лучегорск, мкр. 2		
		*Гостиница ООО «Посейдон» пгт. Лучегорск, Лесная ул., 4/1		
		*Гостиница	-	-

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лучегорского городского поселения**

		пгт. Лучегорск, мкр. 3		
**Зона производственного использования				
Размещение, реконструкция и эксплуатация оказывающих ограниченное негативное воздействие на состояние окружающей среды объектов в целях добычи и переработки полезных ископаемых, изготовления вещей промышленным способом, объектов связи и энергетики, складов и хранилищ, а также объектов для обеспечения вооруженной защиты целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, общественной безопасности, а также для защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности, а также безопасности людей на водных объектах.				
Производственная зона ²	Объекты для ведения производственной и иной хозяйственной деятельности. Площадь – 136,2 га	К юго-западу от автодороги «Лучегорск - Стольное» вдоль автодороги на золоотвал и золопровода	Санитарно-защитная зона	до 100 м
**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры				
Размещение, реконструкция и эксплуатация различного рода путей сообщения (предпочтительно за исключением магистральных) и оказывающих ограниченное негативное воздействие на состояние окружающей среды объектов, используемых для передачи веществ на расстояние, а также объектов для обеспечения коммунальными услугами				
*КОС пгт. Лучегорск ¹	Станция биологической очистки, производительность – 10 тыс. куб. м/сут., узел ультрафиолетового обеззараживания сточных, узел нейтрализации и тилизации щавелевой кислоты вод	К западу от пгт. Лучегорск, между р. Контровод и автодорогой А-370 «Уссури»	Санитарно-защитная зона	400 м
ГРП «Лучегорск» ¹	Понижение давления	На западе пгт. Лучегорск	Санитарно-защитная зона	150 м
**Зона сельскохозяйственного использования				
Размещение, реконструкция и эксплуатация объектов (в том числе, сенокосов, полевых участков жителей, фермерских хозяйств) для ведения жителями личного подсобного хозяйства и занятий жителями (объединениями жителей) садовой и огороднической деятельностью, а также для оказывающего ограниченное негативное воздействие на состояние окружающей среды производства сельскохозяйственной продукции и ее первичной переработки, для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, для размещения и обслуживания сельскохозяйственной техники.				
Сельскохозяйственная зона ¹	Индивидуальные сенокосы, выпасы, садовые, огородные и дачные участки – 27,3 га	К юго-западу от автодороги «Лучегорск - Стольное» к северо-востоку от автодороги на золоотвал	-	-

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лучегорского городского поселения**

**Зона рекреационного назначения				
Обустройство мест для отдыха жителей, в том числе для занятий спортом, физкультурой, пешим, велосипедных или верховых прогулок, отдыха у воды, пикников, охоты, рыбалки, а также размещение, реконструкция и эксплуатация объектов для организации и обеспечения отдыха жителей, в том числе на коммерческой основе.				
5-й жилой микрорайон ¹	Согласно Проекту планировки и межевания территории усадебной застройки пгт. Лучегорск 5-й микрорайон (Рекреационная зона с площадками для игр детей)	На юго-востоке пгт. Лучегорск		
Городские леса ¹	Зеленые насаждения, объекты благоустройства, площадки для занятий спортом, отдыха взрослых, игр детей, выгула домашних животных. Площадь (2 участка) – 16,4 га и 11,4 га и	К юго-западу от автодороги «Лучегорск - Стольное» в районе: - Первостроителей ул.; - водоема.	-	-
**Зона специального назначения				
Размещение, реконструкция и эксплуатация объектов кладбищ, крематориев (иных мест погребения).				
Размещение объектов не планируется				
Зона производственного использования				
Размещение, реконструкция и эксплуатация объектов в целях добычи и переработки полезных ископаемых, изготовления вещей промышленным способом, объектов связи и энергетики, складов и хранилищ, а также объектов для обеспечения вооруженной защиты целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, общественной безопасности, а также для защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности, а также безопасности людей на водных объектах.				
*Рекультивация Золотвала № 1 Приморской ГРЭС ¹	Рекультивация по санитарно-гигиеническому направлению (Золошлаки 5-го класса токсичности) по ГОСТ 17.5.3.04-83 «Общие требования к рекультивации земель»	Между Приморской ГРЭС и левым берегом р. Контровод (отводной канал), к западу от автодороги А-370 «Уссури»	Ликвидация санитарно-защитной зоны	-
*Реконструкция Приморской ГРЭС ¹	Реконструкция и модернизация технологического оборудования и систем	К северу от пгт. Лучегорск и золотвала, левый берег р. Контровод	Санитарно-защитная зона	Класс I 1000 м (основная терри-

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лучегорского городского поселения**

	управления	(отводной канал), к западу от автодороги А-370 «Уссури»		тория)
		В 7 км к югу от пгт. Лучегорск (Золоотвал №2)		Класс III 300 м (Золоотвал л №2)
*Научно-производственный центр по созданию технологии аквакультуры ²	На базе Лучегорской научно-исследовательской рыбоводной станции Тихоокеанского научно-исследовательского рыбохозяйственного центра (ТИНРО-Центр)	К югу от Приморской ГРЭС на северном берегу отводящего канала		Класс III 300 м
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры				
Размещение, реконструкция и эксплуатация различного рода путей сообщения, в том числе магистральных, и объектов, используемых для передачи веществ на расстояние, а также объектов для обеспечения коммунальными услугами				
*Модернизация водозабора «Бикинский» ¹	Насосная станция 1-го подъема Новые водозаборные скважины	в 12,5 км северо-восточнее пгт. Лучегорск, на левом берегу р. Бикин	Зона санитарной охраны	1-ый пояс – 50 м 2-ой пояс – 200 м
Зона сельскохозяйственного использования				
Размещение, реконструкция и эксплуатация объектов (в том числе, сенокосов, полевых участков жителей, фермерских хозяйств) для производства сельскохозяйственной продукции и ее первичной переработки, для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, для размещения и обслуживания сельскохозяйственной техники, для ведения жителями личного подсобного хозяйства, а также для занятий жителями (объединениями жителей) садовой и огороднической деятельности				
Размещение объектов не планируется				
Зона рекреационного назначения				
Обустройство мест для отдыха жителей, в том числе для занятий спортом, физкультурой, пешим, велосипедных или верховых прогулок, отдыха у воды, пикников, охоты, рыбалки, а также размещение, реконструкция и эксплуатация объектов для организации и обеспечения отдыха жителей, в том числе на коммерческой основе.				
Размещение объектов не планируется				
Зона специального назначения				
Размещение, реконструкция и эксплуатация объектов кладбищ, крематориев (иных мест погребения), а также скотомогильников, мест захоронения бытовых отходов, и отходов промышленного производства, в том числе радиоактивных.				
*Кладбище (старое) ¹	Прекращение захоронений	К югу от пгт. Лучегорск	Санитарно-защитная зона	Класс V 50 м
Комплекс сортировки и утилизации бытовых,	Для нужд пгт. Лучегорск, с. Федосеевка,	К северу от пгт. Лучегорск и к западу от автодороги	Санитарно-защитная зона (в	Класс I 1000 м

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Лучегорского городского поселения**

медицинских и биологических отходов ¹	с. Игнатьевка, с. Бурлит, с. Ласточка Утилизация отходов классов А, Б, В, Г, согласно СанПиН 2.1.7.2790-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами»	А-370 «Уссури» на размещаемой свалке	пределах СЗЗ (свалки)	
*Рекультивация свалки ТБО ¹	Рекультивация по лесохозяйственному направлению (Твердые бытовые отходы) по ГОСТ 17.5.3.04-83 «Общие требования к рекультивации земель»	К югу от пгт. Лучегорск	Ликвидация санитарно-защитной зоны	-

**Работы на существующих объектах.*

***Подзоны на территории Зоны градостроительного использования*

¹ - объекты первой очереди реализации генерального плана (до 2020 г.)

² – объекты перспективного срока реализации генерального плана (до 2035 г.)

Без установления функциональных зон согласно документам территориального планирования Приморского края и муниципального района планируются размещение следующих объектов:

- Реконструкция Автомобильной дороги федерального значения А-370 «Уссури»;
- Участок «Бикин – Уссурийск» Дальневосточной железной дороги (Перевод движения поездов на электрическую тягу и организация скоростного движения на участке Владивосток - Хабаровск);
- Межпоселковая газораспределительная сеть от ГРС «Игнатьевка».