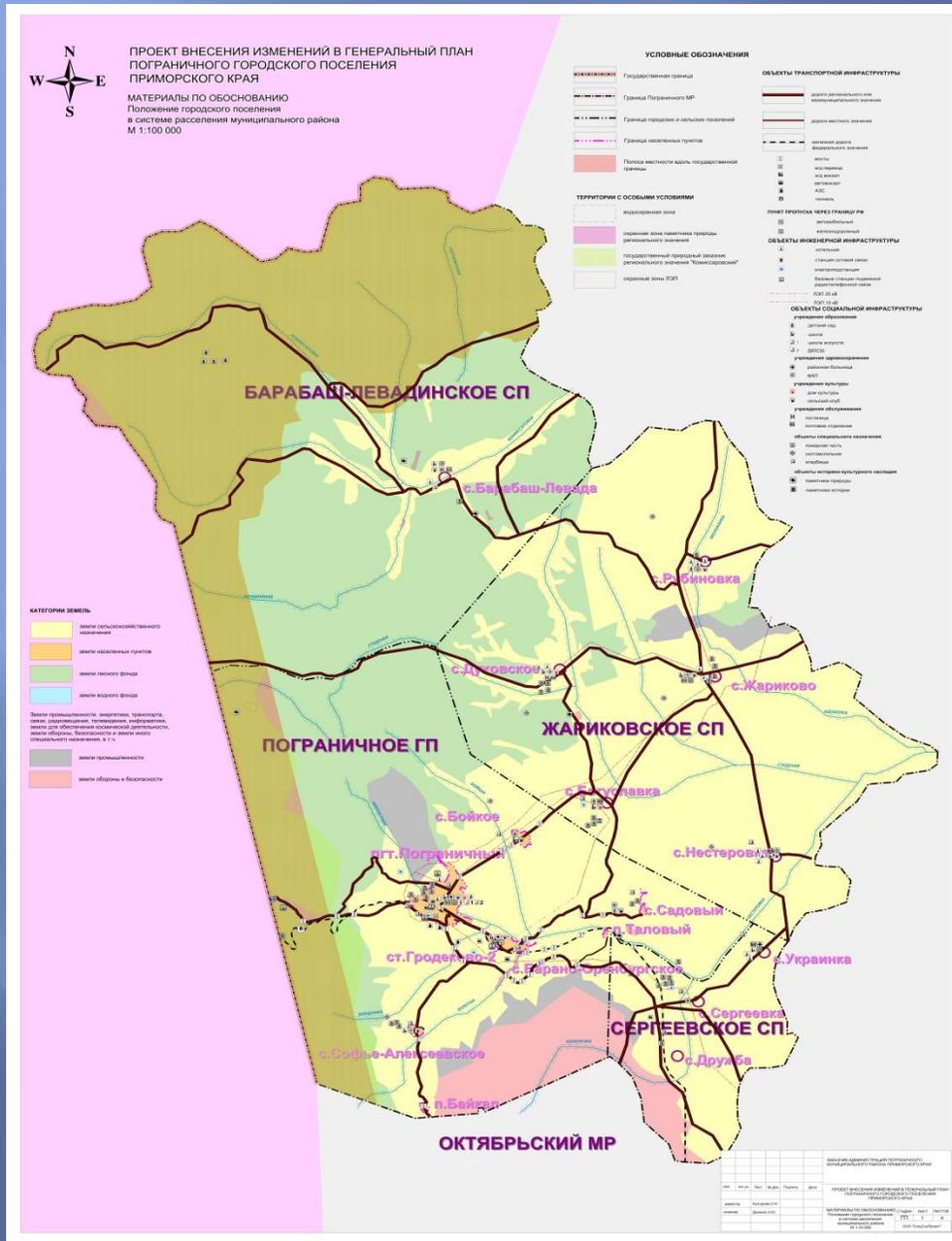




общество с ограниченной ответственностью  
«СпецГеоПроект»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ПЛАН  
И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ПОГРАНИЧНОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

# Положение городского поселения в системе расселения муниципального района



Находясь на юге и юго-западной части Пограничного муниципального района, Пограничное городское поселение граничит:

- На западе с КНР;
- На северо-востоке с Жариковским сельским поселением;
- На юго-востоке с Сергеевским сельским поселением;
- На юго-западе с Октябрьским муниципальным районом.

В состав Пограничного городского поселения входит 8 населенных пунктов:

- пгт. Пограничный;
- с. Бойкое;
- с. Садовый;
- с. Барано-Оренбургское;
- с. Софье-Алексеевское;
- п. Байкал;
- п. Таловый;
- жд. ст. Гродеково-2.

Общая площадь городского поселения составляет 110 738,9 га.

# Историческая справка

- История Пограничного начинается в 1898 году, когда была заложена станция Гродеково на КВЖД и при ней основана станица Гродековская, названная так в честь Георгиевского кавалера, генерал-лейтенанта Николая Ивановича Гродекова, Приамурского генерал-губернатора.
- Движение поездов через станцию началось в январе 1900 года, что дало толчок для развития посёлка. На 1 января 1903 года в станице Гродековской было 123 двора, мужчин — 419, женщин — 335, всего населения — 754 человека. На территории посёлка было две мельницы, церковь, шесть торговых и одно питейное заведения.
- В 1914 году в станице проживало 1613 человек, действовала макаронная фабрика Шильникова, лавка Общества потребителей служащих Уссурийской железной дороги, 10 китайских мануфактурных лавок. Несколько раз в год устраивались большие ярмарки.
- Октябрьская революция прошла бескровно. 9 марта 1918 года общий сход жителей станицы принял Советскую власть, как более справедливую и отвечающую народным требованиям. Но мирный ход событий был прерван началом Гражданской войны. В районе создавались отряды Красной гвардии, партизанские отряды. Наиболее известным среди командиров партизанских отрядов был Гавриил Матвеевич Шевченко, которого называли в народе Дальневосточным Чапаем. За его голову японцы назначили награду — десять тысяч рублей золотом. В историю Гражданской войны вошёл Гродековский фронт, созданный для защиты от белоказаков. В память о событиях тех дней был установлен бюст Гавриила Матвеевича Шевченко в одноимённом сквере. С 1920 года по июль 1921 года Гродеково был столицей Уссурийского казачьего войска генерала Ю. А. Савицкого.
- 4 января 1926 года село Гродеково становится центром Гродековского района. 1930-е годы проходили под знаком коллективизации и индустриализации. В результате чего в посёлке были раскулачены десятки хозяйств, половина корейского населения уехала за границу, а общее население посёлка уменьшилось в 2,5 раза. За эти же годы были построены хлебопекарня, больница, кирпичный завод, нефтебаза, электростанция, консервный завод, открылась почта.

# *Население*

- ▣ По данным на 01.01.2019 г в Пограничном городском поселении проживает 13 533 человека.
- ▣ Трудоспособное население составляет 60,5 %, занятых в экономике -32,2%.
- ▣ На первую очередь строительства (2028 г) численность населения составит 14 886 человек.
- ▣ Прирост населения к расчетному сроку (2040 г) составит 20 % , т.е. 16 240 человек.

# Жилой фонд

Населенный пункт	Количество жителей	Жилищный фонд
пгт. Пограничный	10186	303,2 тыс.м <sup>2</sup> общей площади
с. Садовый	53	1,2 тыс.м <sup>2</sup> общей площади
с. Бараново-Оренбургское	2809	19,2 тыс.м <sup>2</sup> общей площади
с. Софье-Алексеевское	172	2,9 тыс.м <sup>2</sup> общей площади
жд.ст. Гродеково-2	84	1,9 тыс.м <sup>2</sup> общей площади
п. Таловый	209	7,5 тыс.м <sup>2</sup> общей площади
п. Байкал	49	1,8 тыс.м <sup>2</sup> общей площади
с. Бойкое	422	7,5 тыс.м <sup>2</sup> общей площади

Основными мероприятиями по развитию жилищного строительства станут:

**На первую очередь (до 2028 г.)**

Доведение общего количества жилищного фонда поселения до 362,355тыс.м<sup>2</sup>. Улучшение жилищных условий населения поселения за счет повышения уровня жилищной обеспеченности к 2028 г. до 24,5 м<sup>2</sup>/чел.

**На расчетный срок (до 2040 г.)**

Доведение общего количества жилищного фонда поселения до 476,0тыс.м<sup>2</sup>. Улучшение жилищных условий населения за счет повышения уровня жилищной обеспеченности к 2040 г. не менее чем до 28 м<sup>2</sup>/чел.



# КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА ПОГРАНИЧНЫЙ



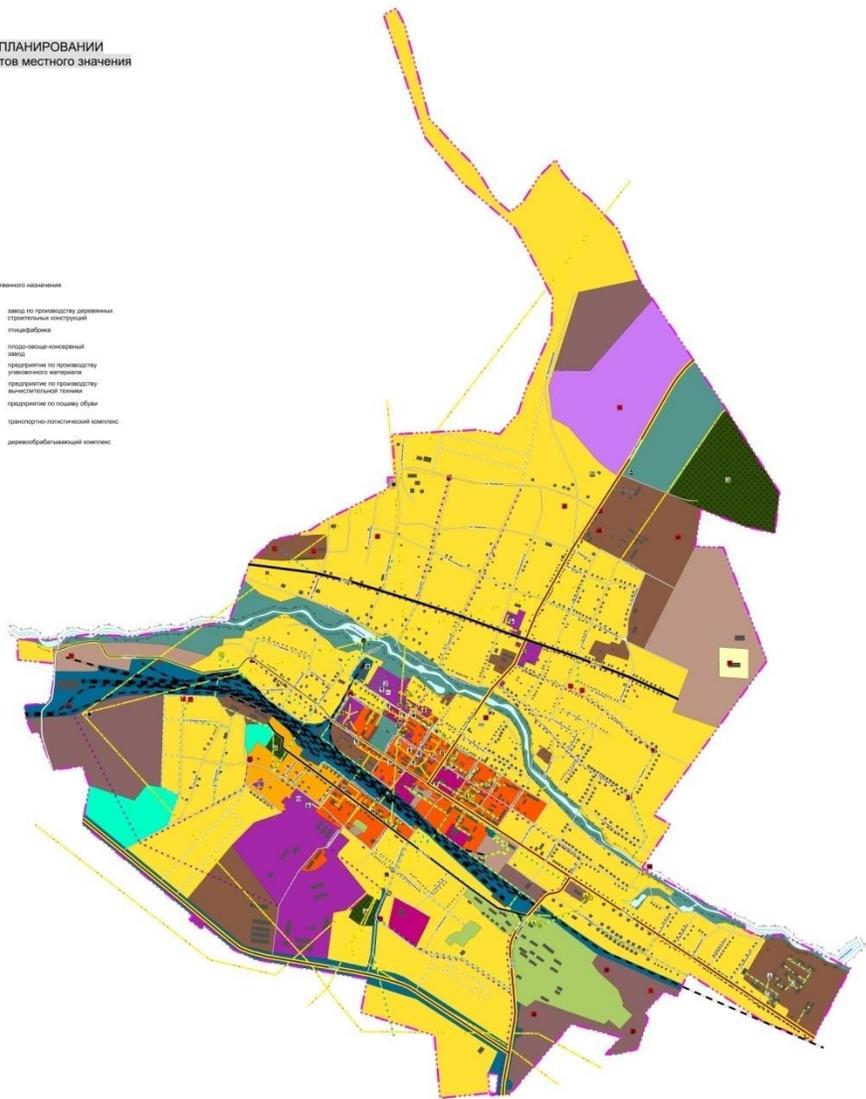
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОГРАНИЧНОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
Карта планируемого размещения объектов местного значения пгт. Пограничный  
М 1:10 000

**ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

- Административные здания:**
  - исполком
  - казначейство
  - оформление
- Общественно-деловые здания:**
  - детский сад
  - школа
  - музыкальные учреждения
- Учреждения культуры:**
  - ДОСА
  - дом культуры
  - дом пионеров
- Объекты социального обслуживания:**
  - объекты почтовой связи
  - ЗАГС
  - аптека
  - объекты социальной торговли, общественного питания
- Объекты физической культуры и спорта:**
  - физкультурно-спортивный комплекс
  - стадион
- Объекты бытового обслуживания:**
  - объекты коммунально-бытового обслуживания
  - постовая
- Объекты культурного наследия:**
  - памятники
- Объекты иного назначения:**
  - магистраль
  - автомобиль
  - бассейн
  - станции подстанции радиотелевизионной связи
- Объекты специального назначения:**
  - кладбище
- Объекты инженерной инфраструктуры:**
  - котельная
  - водонапорная башня
  - водозабор
  - станция обезжелезирования
  - теплогоризонт
  - водопровод
  - канализационные очистные сооружения
  - канализация бытовая
  - канализация дождевая
  - электростанция
  - ЛЭП 35 кВ
  - распределительный газопровод
  - газорегуляционный пункт
  - гидротехнические сооружения (дамбы)

- Объекты промышленного назначения:**
- завод по производству деревянных строительных конструкций стандартными
  - предприятие по производству пиломатериала
  - предприятие по производству древесностружечной плиты
  - предприятие по пошиву обуви
  - транспортно-логистический комплекс
  - завод по производству строительных конструкций стандартными
  - предприятие по производству пиломатериала
  - предприятие по производству древесностружечной плиты
  - предприятие по пошиву обуви
  - транспортно-логистический комплекс



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (ПЛАНИРУЕМАЯ)**
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**
  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ, БЛОКОВЫМИ ЗАСТРОЙКАМИ И МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ
  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ БЛОКОВЫМИ ЗАСТРОЙКАМИ
  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
  - ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
  - ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**
  - ЗОНА СМЕШАННОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
  - ЗОНА МНОГОВИДНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**
  - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ IV КЛАССОВ
  - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ IV КЛАССОВ
- КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:**
  - КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА
- ТРАНСПОРТНЫЕ ЗОНЫ:**
  - ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО И НЕВЕЗДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
  - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
  - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**
  - ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ СВЯЗАННАЯ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ
  - ЗОНА КЛАДБИЩ

- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА
  - ДОРОГА РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖНАЦИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
  - ГЛАВНЫЕ УЛИЦЫ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ
  - УЛИЦЫ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ
  - МОСТЫ
  - ЖЕД ПЕРЕПЕД
  - ЖЕД ВОЗКАЛ
  - АВТОВОКАЛ

ЗАДАЧА АДМИНИСТРАЦИИ ПОГРАНИЧНОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ				
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОГРАНИЧНОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ				
директор	Курочкин О.И.	Страница	3	Листов
инженер	Давыдов А.С.	Карты	3	5
Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:10 000				
1000 "Скала/Горы"				

Для перехода поселения на новый количественно-качественный уровень социально-экономического развития проектом предложены следующие приоритетные направления развития:

1. Развитие промышленного производства
2. Восстановление производства сельскохозяйственной продукции
3. Организация переработки сельхозсырья по современным технологиям
4. Развитие транспортного комплекса
5. Развитие производства строительных материалов и конструкций из местного сырья

- строительство птицефабрики

- строительство переработки сельхозсырья по современным технологиям

- строительство плодово-овощеконсервного завода

- строительство транспортно-логистического комплекса

- строительство производства строительных материалов и конструкций из местного сырья

- строительство деревообрабатывающего комплекса (в т.ч. На привозном сырье)

- строительство завода по производству деревянных строительных конструкций

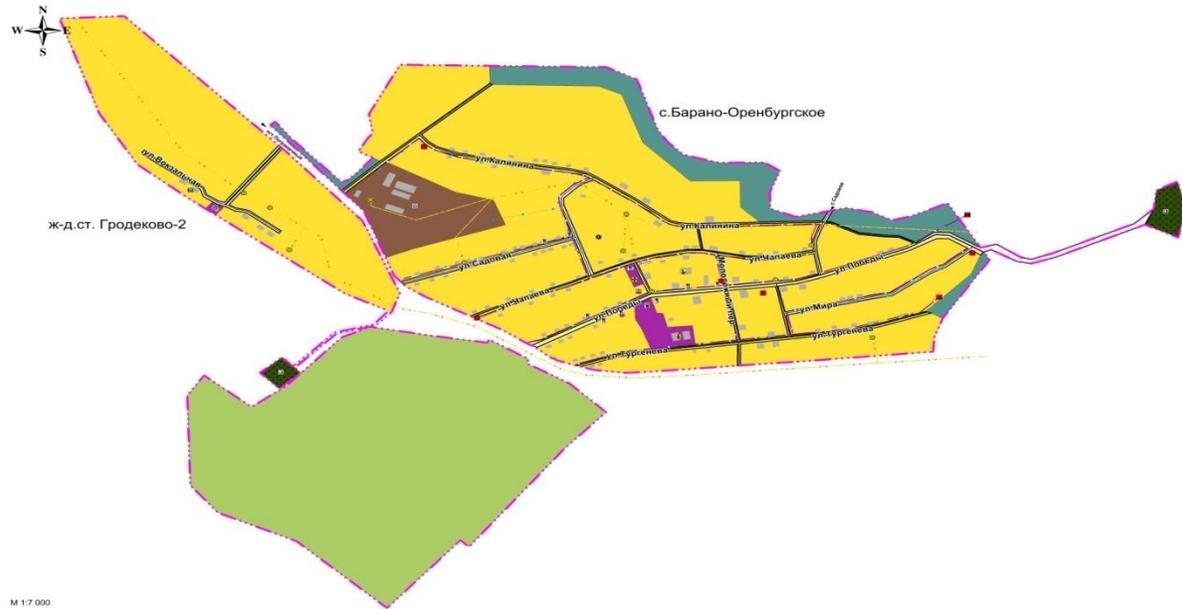
- строительство предприятий по производству упаковочного материала и тары

- строительство предприятия по пошиву обуви

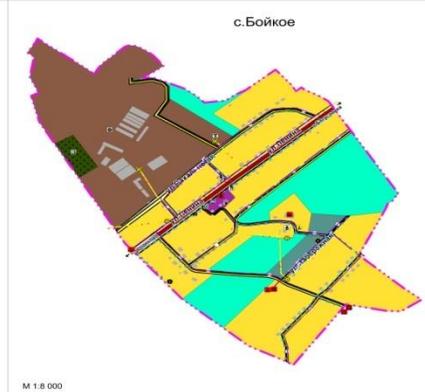
- строительство предприятий по производству вычислительной техники из импортных комплектующих

# Карта планируемого размещения объектов местного значения в сёлах Пограничного городского поселения

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОГРАНИЧНОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ  
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
Карта планируемого размещения объектов местного значения  
Карта функциональных зон населенных пунктов.



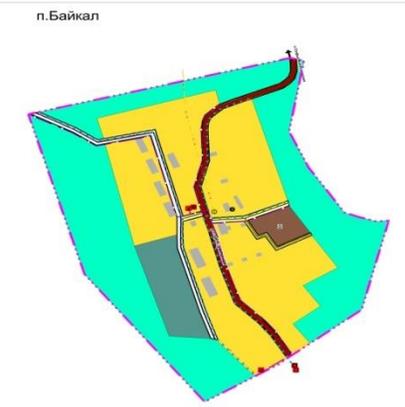
M 1:7 000



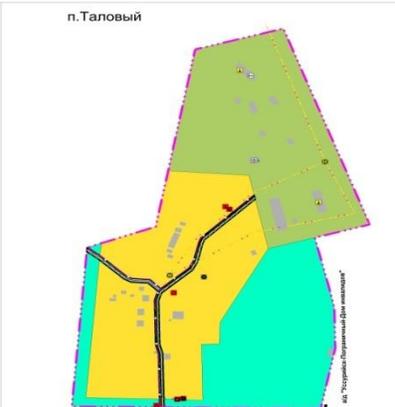
M 1:8 000



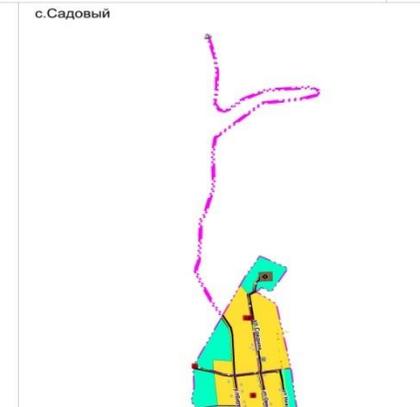
M 1:8 000



M 1:4 000



M 1:3 000



M 1:8 000

- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Административные здания: АДМИНИСТРАЦИЯ
  - Общественно-образовательные здания: ДЕТСКИЙ САД (реконстр.), ШКОЛА (реконстр.)
  - Учреждения культуры: ОБЪЕКТЫ КЛУБНОГО ТИПА
  - Объекты социального обслуживания: ОБЪЕКТЫ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ, ОБЪЕКТЫ ПОЧТОВОЙ СВЯЗИ (реконстр.), ОБЪЕКТЫ КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, АПТЕКА, ФАП (реконстр.)
  - Объекты производственного назначения: ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ
  - Объекты специального назначения: КЛАДЕЙЦА
  - Объекты культурного наследия: ПАМЯТНИКИ
  - ПЛАНИРУЕМЫЕ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ: ДЕТСКИЙ САД

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница населенного пункта (планируемая)
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ**
- ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ИНЫХ ВИДОВ
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
  - ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ IV-V КЛАССОВ
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ
  - ЗОНА КЛАДЕЙЦ
- ИНЫЕ ЗОНЫ**
- ЗОНА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (государственная собственность)
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
- ДОРОГИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ИЛИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ (реконстр.)
- МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
- ГЛАВНЫЕ УЛИЦЫ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ (реконстр.)
  - УЛИЦЫ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ (реконстр.)
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- сух./реконстр.
- Линия электропередачи 110 кВ
  - ГАЗОПРОВОД
  - ВОДОПРОВОД
  - КАНАЛИЗАЦИЯ
  - КОТЕЛЬНАЯ
  - ПОТРЕБИТЕЛИ ГАЗА (КУРНЫЕ)
  - ГАЗОРЕГУЛЯТОРНЫЙ ПУНКТ
  - КАНАЛИЗАЦИОННЫЕ ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ
  - СТАНЦИЯ ОБЕЗЖЕЛЕЗИВАНИЯ
  - СКВАЖИНА
  - ВОДОНАГОННАЯ БАШНЯ
  - КОРДЕЦ
  - ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
  - ЗЕМНАЯ СТАНЦИЯ
  - ТЕЛЕВИЗИОННЫЙ РЕТРАНСЛЯТОР
  - БАЗОВАЯ СТАНЦИЯ ПОВЫШЕННОЙ РАДИОТЕЛЕВИЗИОННОЙ СВЯЗИ
- | Имя    | Имя отч.       | Имя фам. | Имя дев. | Пол | Дата |
|--------|----------------|----------|----------|-----|------|
| Иванов | Константинович | Иван     | Иванович | М   |      |
| Петров | Дмитриевич     | Петр     | Петрович | М   |      |
- МАШТАБ: 1:5000  
Лист: 5 из 5  
000 "Солнечный берег"

# ***Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры***

Схемой территориального планирования Приморского края и Генеральным планом Пограничного городского поселения предусматриваются следующие мероприятия:

Пограничное городское поселение:

Реконструкция автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения

Уссурийск-Пограничный-госграница км 0-км 112;

Гродеково-Богуславка-Нестеровка;

Гродеково-Барановка-Садовый;

Подъезд к с. Духовское от автодороги Уссурийск-Пограничный

Проектные предложения генерального плана предусматривают мероприятия в сфере транспортной инфраструктуры по населенным пунктам поселения:

Реконструкция существующих и создание новых участков улично-дорожной сети

# *Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры*

Генеральным планом предложены варианты развития инженерной инфраструктуры для создания комфортных условий проживания населения на основе обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами нормативного качества - электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение.

Необходим комплексный подход к решению задач для повышения эффективности и надежности функционирования жилищно-коммунального хозяйства и систем жизнеобеспечения населения.

# ***Развитие систем водоснабжения и водоотведения***

- реконструкция неисправных и ветхих сетей наружного водопровода, строительство водопроводных сетей для нового жилищного строительства;
- реконструкция и модернизация существующих водопроводных очистных сооружений;
- плановый ремонт и очистка шахтных колодцев.
- строительство групповых водоводов для населенных пунктов и обеспечения сельскохозяйственного производства.
- оборудование жилых домов приборами регулирования, учета и контроля водопотребления.
- строительство централизованных очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков с подключением в них производственных стоков после предварительной очистки.

# *Развитие систем энергоснабжения*

Мероприятиями по данному разделу станут:

Реконструкция ПС 35/10 кВ «Пограничная»

(установка 2 устройств компенсации реактивной мощности);

Строительство ВЛ-0,4 кВ –по 0,1 км ежегодно.

Строительство ПС 110 кВ «Пограничный» – 2020 – 2030 годы;

Строительство ВЛ-110 кВ ПС 110 кВ «Пограничный» - ПС 110 кВ «Липовцы»  
– 2020 – 2030 годы.

# Развитие систем газоснабжения

Газификация населения и промышленных потребителей Пограничного городского поселения будет выполнена от планируемой газораспределительной станции ГРС «Пограничный», присоединенной к газовой магистрали Сахалин – Владивосток. Осуществление газификации сельского поселения будет осуществляться до 2020 года в соответствии с решениями Схемы газоснабжения края, разработанной ОАО «Газпром».

В программу газификации Пограничного городского поселения входит:

1. Строительство межпоселковых газопроводов высокого давления I категории (Рдо 1,2 МПа) от ГРС «Пограничный» до головных газораспределительных пунктов (ГГРП) в пгт. Пограничный и с. Барано-Оренбургское;
2. Строительство ГГРП в пгт. Пограничный и с. Барано-Оренбургское как приемных пунктов для дальнейшего распределения газа;
3. Строительство газораспределительных пунктов (ГРП) в пгт. Пограничный, с. Барано-Оренбургское, с. Бойкое, с. Софье-Алексеевское и ж/д станции Гродеково-2 для распределения газа по жилым домам;
4. Строительство газопроводов высокого давления II категории (Рдо 0,6 МПа) от ГГРП до ГРП и промышленных предприятий;
5. Строительство газопроводов низкого давления (Р до 0,003 МПа) для подключения жилых домов к ГРП.

# *Развитие систем теплоснабжения*

Проведение энергетического аудита котельных в пгт. Пограничный, с. Барано-Оренбургском, с. Бойком, с. Софье-Алексеевском и в с. Садовом;  
Замена тепловых сетей, выработавших свой ресурс, в пгт. Пограничный (износ составляет 70%) с применением эффективных изоляционных материалов, установка узлов учета тепловой энергии;  
Реконструкция и модернизация существующих котельных в пгт. Пограничный, с. Барано-Оренбургском, с. Бойком, с. Софье-Алексеевском при переводе их на газовое топливо с присоединением к питающему газопроводу.

# Карта функциональных зон пгт. Пограничный

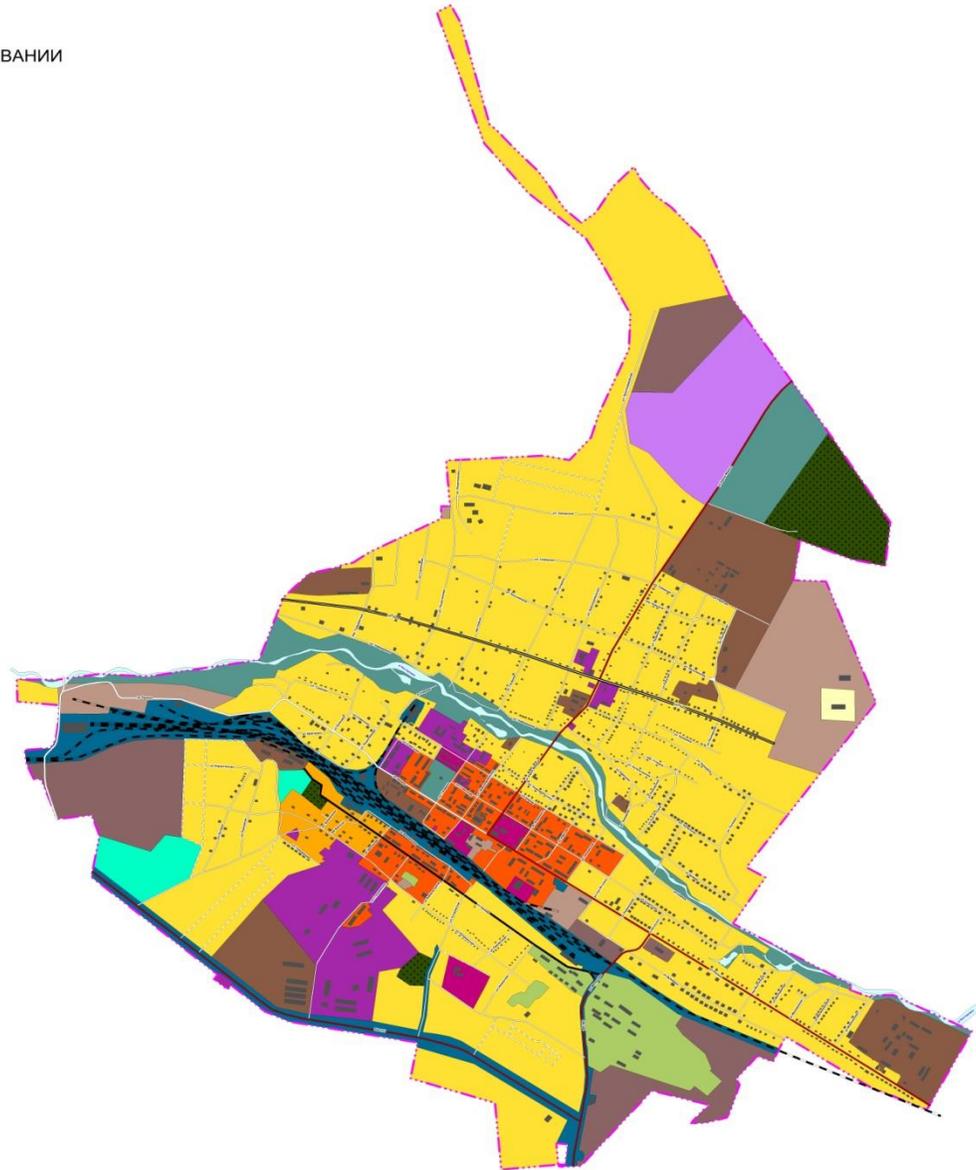
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ПОГРАНИЧНОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
Карта функциональных зон пгт. Пограничный  
М 1:10 000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- проект.      сущ.
- ДОРОГА РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
  - ГЛАВНЫЕ УЛИЦЫ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ
  - УЛИЦЫ В ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКЕ
  - ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА



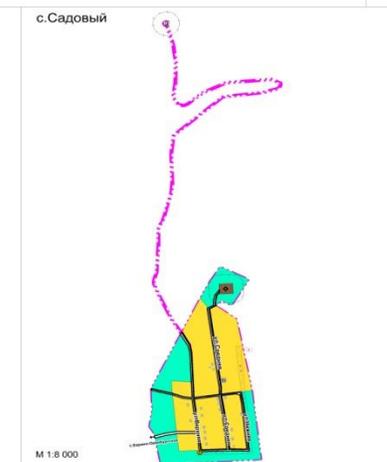
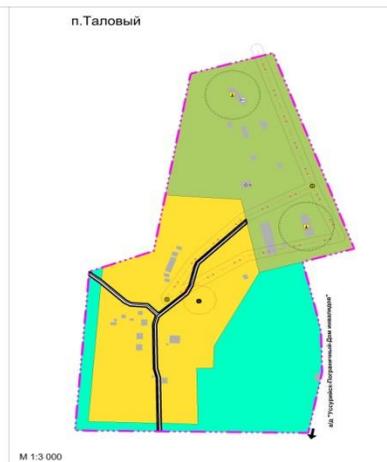
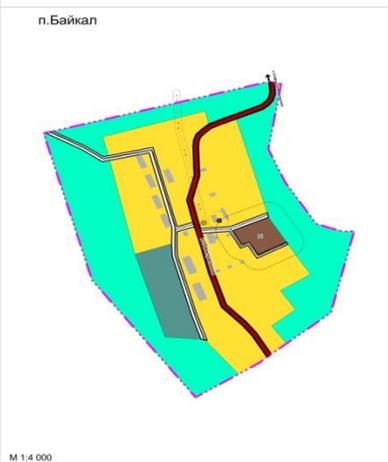
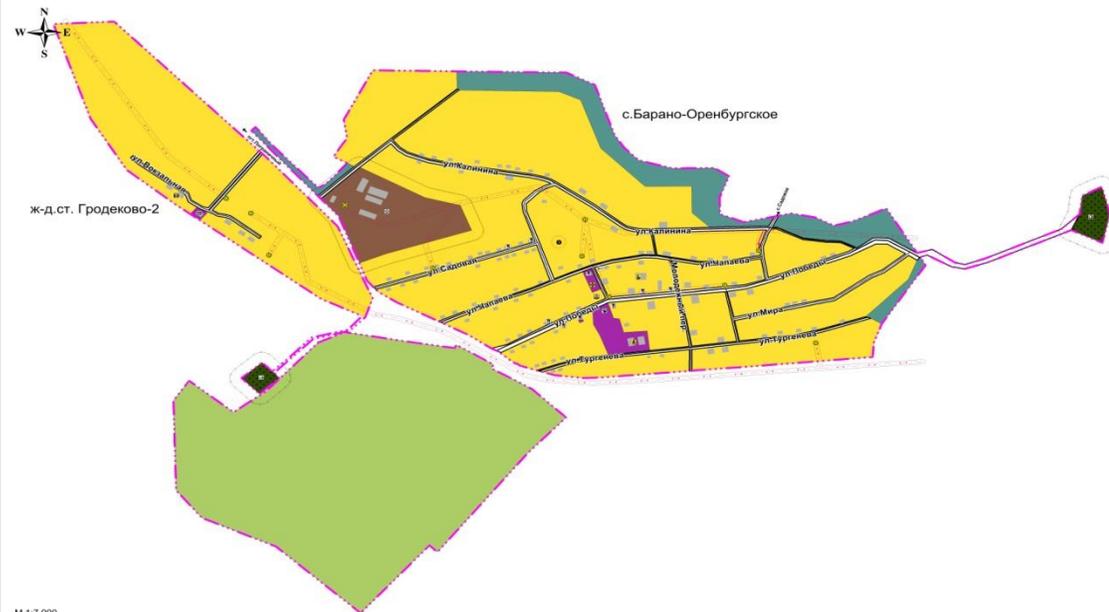
## ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ**
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ, БЛОКОВОЙ ЗАСТРОЙКИ И МНОГОВИТУШНЫМИ ДОМАМИ
  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ БЛОКОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
  - ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- ЗОНА СМЕШАННОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
  - ЗОНА МНОГОВИТУШНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ III-V КЛАССОВ
  - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ IV-V КЛАССОВ
- КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА
- ТРАНСПОРТНЫЕ ЗОНЫ**
- ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО И ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
  - ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, СВЯЗАННАЯ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ
  - ЗОНА КЛАДЕЙ

Знак: Администрация Пограничного муниципального района Приморского края					
№	кат. ул.	кат. № док.	Планир.	Дата	
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОГРАНИЧНОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ					
авторство	Комитет ОГА				
инженер	Даванов А.Ю.				
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН пгт. Пограничный М 1:10 000				СТАДИЯ	ЛИСТ
				ГП	4 5
				©ООО "СтильПроект"	

# Карта функциональных зон сёл Пограничного городского поселения

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОГРАНИЧНОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
 ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПРИМОРСКОГО КРАЯ  
 МАТЕРИАЛЫ ПО ОСНОВАНИЮ  
 Карта местоположения существующих объектов местного значения  
 Карта зон с особыми условиями использования территории  
 Карта территорий, подверженных возникновению чрезвычайных ситуаций  
 природного и техногенного характера



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы населенного пункта (планируемая)

## ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
  - Зона жилой застройки иных видов
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
  - Зона озелененных территорий общего пользования
  - Зона рекреационного назначения
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
  - Многофункциональная общественно-деловая зона местного значения
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
  - Производственные зоны IV-V классов
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
  - Зона специального назначения, связанная с государственными объектами
  - Зона кладбищ

- ИНЫЕ ЗОНЫ**
  - Зона общего пользования (улице-дорожная сеть)

## ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- РЕГИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
  - Дороги регионального или межмуниципального значения
- МЕСТНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
  - Главные улицы в жилой застройке
  - Улицы в жилой застройке

## ОБЪЕКТЫ ИЮКЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Линия электропередачи 110 кВ
- Скважина (реконстр.)
- Водонапорная башня (реконстр.)
- Колодець
- Трансформаторная подстанция (реконстр.)
- Земная станция
- Телевизионный ретранслятор
- Базовая станция подвижной радиотелефонной связи

## ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Охранная зона производства
- Охранная зона линий электропередачи
- I-пос. зоны санитарной охраны источников водоснабжения
- Защитная зона объектов культурного наследия
- Охранная зона кладбищ

## ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Административные здания**
  - Администрация
  - Общественно-образовательные здания
  - Детский сад (реконстр.)
  - Школа (реконстр.)
- Учреждения культуры**
  - Объекты клубного типа
- Объекты социального обслуживания**
  - Объекты розничной торговли
  - Объекты почтовой связи (реконстр.)
  - Объекты коммунально-бытового обслуживания
  - Аптека, фап (реконстр.)
- Объекты производственного назначения**
  - Производственные объекты
- Объекты специального назначения**
  - Кладбища
- Объекты культурного наследия**
  - Памятники

№	Исполн.	Лист	№ Дел.	Полном.	Дата
№	Исполн.	Лист	№ Дел.	Полном.	Дата

Заказчик Администрация Пограничного муниципального района Приморского края

Проект внесения изменений в генеральный план пограничного городского поселения Приморского края

№	Исполн.	Лист	№ Дел.	Полном.	Дата
№	Исполн.	Лист	№ Дел.	Полном.	Дата

000 "Сделано"

# ***Мероприятия по развитию основных функциональных зон поселения***

## **Жилые зоны**

- сохранение существующей застройки жилых кварталов населенных пунктов с учетом сноса домов, построенных из недолговечных материалов и строительства современных индивидуальных жилых домов;
  - развитие жилой застройки на первую очередь за счет строительства индивидуальных жилых домов;
- Новая застройка предусмотрена усадебными жилыми домами с приусадебными участками 0,60 га, площадь дома принимается 100 кв. м общей площади. Увеличение жилого фонда произойдет на 15%.

## **Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны, располагающиеся в Пограничном городском поселении, в соответствии с разработанным генеральным планом сохраняют свое значение.

Кроме этого генеральным планом предусмотрено:

- формирование общественно-делового центра на вновь застраиваемой территории (расчетный срок).

## **Производственные зоны**

Основными задачами по реорганизации и развитию производственных территорий являются:

- определение перспективных территорий под развитие производственных объектов;
- комплексное благоустройство территорий, сохраняющих свое производственное назначение, с модернизацией, перепрофилированием отдельных производств и объектов инфраструктуры.

## **Зоны рекреационного назначения**

На территории населенных пунктов предусмотрено организовать: строительство спортивных площадок; детских игровых площадок; прогулочных аллей; сквера.

Функциональное зонирование разработано на основе комплексной оценки территории, проектной планировочной организации территории поселения и произведено в соответствии с общей территориальной структурой производства, расселения и природно-экологического каркаса.

# Выводы

В результате анализа комплексной оценки территории сделаны следующие выводы:

- относительно благоприятные территории для промышленного и гражданского строительства расположены на территориях и вблизи существующих населенных пунктов;
- значительная часть территории поселения пригодна для развития земледелия и животноводства;
- наиболее благоприятными для рекреационных и туристических целей являются участки, примыкающие к рекам, лесистые территории. На этих территориях возможно размещение площадок для организации многофункциональных рекреационных зон круглогодичного действия.