



# АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 апреля 2018 года

г. Владивосток

№ 179-па

### **О внесении изменений в генеральный план Тавричанского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Приморского края от 29 июня 2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», от 18 ноября 2014 года № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края» Администрация Приморского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в генеральный план Тавричанского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края.
2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Врио Губернатора края –  
Главы Администрации  
Приморского края

А.В. Тарасенко

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением  
Администрации Приморского края  
от 20 апреля 2018 года № 179-па

**ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ТАВРИЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
НАДЕЖДИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**1.1. Общие положения**

Изменения в генеральный план Тавричанского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края (далее – проект изменений генерального плана Тавричанского сельского поселения) внесены согласно государственному контракту от 17 октября 2016 года № 2016-21, в соответствии с техническим заданием на выполнение работ по подготовке проектов изменений документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Приморского края, вошедших во Владивостокскую агломерацию.

Основанием для подготовки проекта изменений генерального плана Тавричанского сельского поселения края является распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 2 июня 2016 года № 86 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и в Правила землепользования и застройки Тавричанского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края».

В проекте изменений генерального плана Тавричанского сельского поселения приняты следующие проектные периоды:

первая очередь реализации – 31 декабря 2021 года;

расчетный срок реализации – 31 декабря 2036 года.

На 1 января 2016 года численность постоянного населения Тавричанского сельского поселения составляла 8,74 тыс. человек.

Согласно демографическому прогнозу, выполненному в проекте изменений генерального плана Тавричанского сельского поселения, численность постоянного населения составит: на первую очередь реализации (31 декабря 2021 года) – 10,24 тыс. человек; на расчетный срок реализации (31 декабря 2036 года) – 13,30 тыс. человек.

Проект изменений генерального плана Тавричанского сельского поселения разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации. В основу разработки положены документы стратегического и территориального планирования федерального, краевого и местного уровней. Расчет потребности в объектах местного значения Тавричанского сельского поселения выполнен с учетом предельных значений расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения данного поселения и предельных значений максимально допустимого уровня территориальной доступности для населения таких объектов, в том числе с учетом формирования и развития Владивостокской агломерации, установленных в региональных нормативах градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденных постановлением Администрации Приморского края от 21 декабря 2016 года № 593-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае» (далее – РНГП в Приморском крае).

При подготовке проекта изменений генерального плана Тавричанского сельского поселения:

учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития Тавричанского сельского поселения;

обеспечены решения выявленных проблем градостроительного развития территории Тавричанского сельского поселения;

определены основные направления и параметры пространственного развития Тавричанского сельского поселения, обеспечивающие создание инструмента управления развитием территории муниципального образования на основе баланса интересов федеральных, краевых и местных органов публичной власти;

выполнен прогноз размещения инвестиционных объектов, относящихся к приоритетным направлениям развития экономики Тавричанского сельского поселения.

Проект изменений генерального плана Тавричанского сельского поселения выполнен на основе топографических съемок М 1:2000, М 1:100000 и натурного обследования территории с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС «MapInfo Professional 11». Содержит графические материалы в векторном виде с семантическим описанием.

#### Цели работы:

приведение генерального плана Тавричанского сельского поселения, утвержденного решением муниципального комитета Тавричанского сельского поселения от 20 ноября 2014 года № 324 «Об утверждении генерального плана Тавричанского сельского поселения» (далее – генеральный план), в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации;

приведение генерального плана в соответствие с документами стратегического планирования Тавричанского сельского поселения и муниципальных образований, вошедших во Владивостокскую агломерацию, принятых в соответствии с Федеральным законом от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 172-ФЗ);

создание условий для устойчивого развития территории Тавричанского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного

наследия;

обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

создание условий для планировки территории Тавричанского сельского поселения;

корректировка электронной версии генерального плана на основе современных информационных технологий и программного обеспечения с учетом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и обеспечения взаимодействия с федеральной государственной информационной системой территориального планирования;

реализация плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 года № 1336-р, за счет обеспечения взаимной согласованности решений градостроительной документации;

создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные задачи работы:

анализ реализации генерального плана;

анализ документов стратегического планирования Тавричанского сельского поселения и муниципальных образований, вошедших во Владивостокскую агломерацию, принятых в соответствии с Федеральным законом № 172-ФЗ;

разработка предложений по размещению объектов местного значения Тавричанского сельского поселения;

разработка предложений об изменении границ функциональных зон на территории Тавричанского сельского поселения;

разработка предложений по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры на территории Тавричанского сельского поселения;

актуализация границ зон с особыми условиями использования территории Тавричанского сельского поселения;

учет предложений физических и юридических лиц по вопросам изменений функционального зонирования Тавричанского сельского поселения.

---

**1.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения  
Тавричанского сельского поселения, их основные характеристики, их местоположение**

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель	Срок реализации
					Наименование характеристики	Количественный показатель			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Объекты физической культуры и массового спорта									
1.	Спортивная площадка	спортивное сооружение	обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	планируемый к размещению	площадь плоскостных спортивных сооружений, кв. м	262	Тавричанское сельское поселение, пос. Давыдовка, общественно-деловые зоны	-	расчетный срок
2.	Физкультурно-спортивный зал	спортивное сооружение	обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	планируемый к размещению	площадь пола спортивных и тренажерных залов, кв. м	162	Тавричанское сельское поселение, пос. Девятый Вал, общественно-деловые зоны	-	расчетный срок
3.	Спортивная площадка	спортивное сооружение	обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	планируемый к размещению	площадь плоскостных спортивных сооружений, кв. м	364	Тавричанское сельское поселение, пос. Девятый Вал, общественно-деловые зоны	-	расчетный срок
4.	Физкультурно-спортивный зал	спортивное сооружение	обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	планируемый к размещению	площадь пола спортивных и тренажерных залов, кв. м	540	Тавричанское сельское поселение, пос. Тавричанка, зона смешанной и общественно-деловой застройки	-	первая очередь
Объекты культуры, объекты отдыха и туризма									
5.	Музей	объект культурно-просветительного назначения	создание условий для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры	планируемый к размещению	количество объектов	1	Тавричанское сельское поселение, пос. Тавричанка, зона смешанной и общественно-деловой застройки	-	расчетный срок
6.	Дом культуры	объект культурно-досугового (клубного) типа	создание условий для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры	планируемый к размещению	вместимость, читательских, посетительских, зрительских мест	200	Тавричанское сельское поселение, пос. Тавричанка, жилые зоны	-	первая очередь
7.	Дом культуры	объект культурно-досугового (клубного) типа	создание условий для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры	планируемый к размещению	вместимость, читательских, посетительских, зрительских мест	400	Тавричанское сельское поселение, пос. Тавричанка, зона смешанной и общественно-деловой застройки	-	расчетный срок
8.	МКУ «Тавричанский центр культуры и досуга»	объект культурно-досугового (клубного) типа	создание условий для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры	планируемый к реконструкции	вместимость, читательских, посетительских, зрительских мест	320	Тавричанское сельское поселение, пос. Тавричанка, ул. Парковая, 15а, общественно-деловые зоны	-	первая очередь

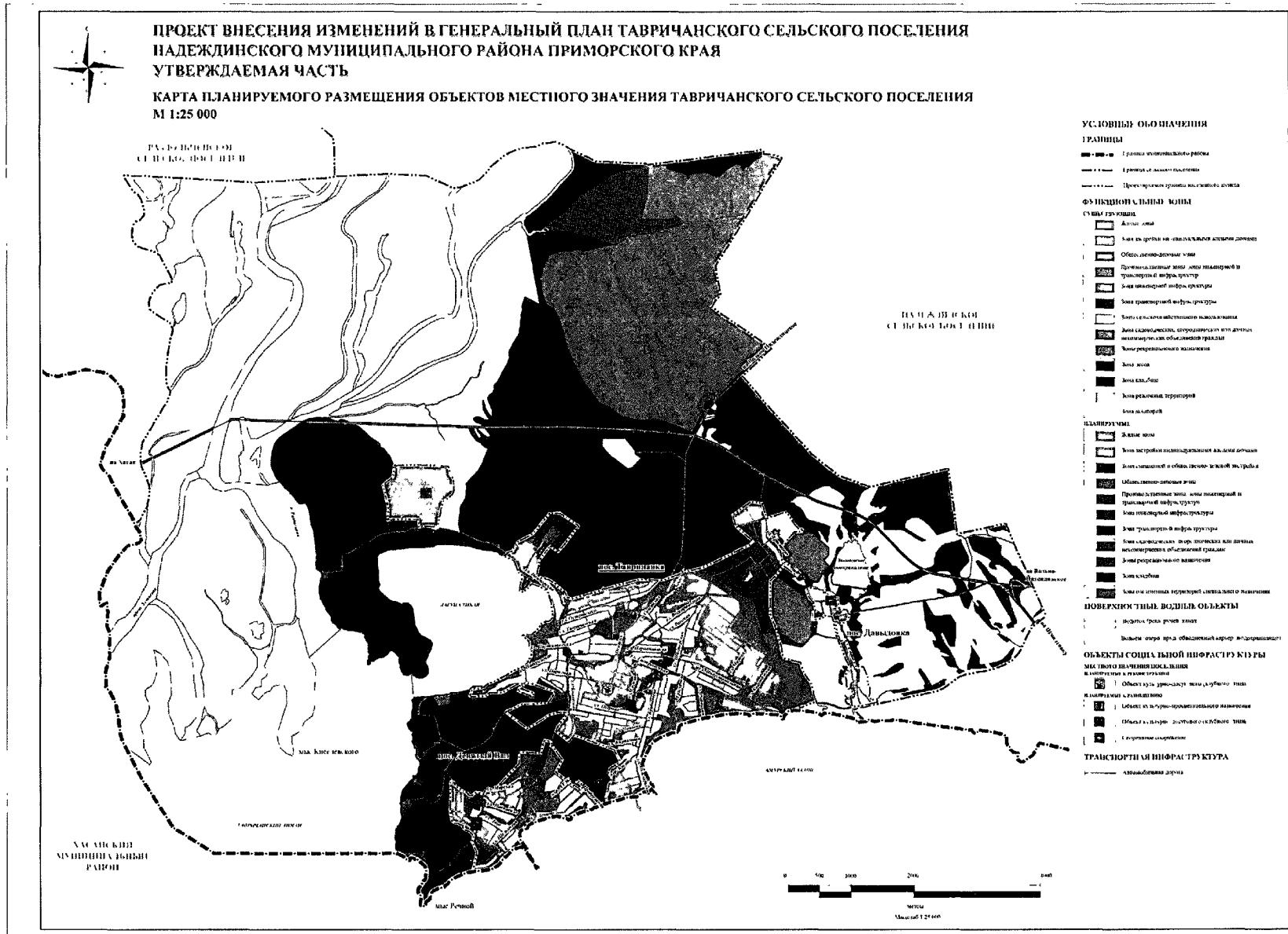
**1.3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

№ п/п	Вид функциональной зоны	Параметры функциональных зон			Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		площадь зоны, га	иные параметры в соответствии с РНГП в Приморском крае		
			наименование параметра	количественный показатель	
1	2	3	4	5	6
1.	Жилые зоны	188,0	максимальная этажность	8	дошкольная образовательная организация (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект
			максимальная плотность населения, чел/га	170	источник тепловой энергии (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект канализационная насосная станция (КНС) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 2 объекта источник тепловой энергии (местное значение муниципального района, планируемый к ликвидации) – 1 объект объект культурно-досугового (клубного) типа (местное значение поселения, планируемый к размещению) – 1 объект
2.	Зона акваторий	2122,8	-	-	планируемые для размещения объекты отсутствуют
3.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	549,7	максимальная этажность	3	канализационная насосная станция (КНС) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 3 объекта
			максимальная плотность населения, чел/га	25	пункт редуцирования газа (ПРГ) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 2 объекта трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 8 объектов
4.	Зона инженерной инфраструктуры	100,6	максимальная этажность	2	очистные сооружения (КОС) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект источник тепловой энергии (местное значение муниципального района, планируемый к реконструкции) – 2 объект очистные сооружения (КОС) (местное значение муниципального района, планируемый к реконструкции) – 1 объект электрическая подстанция 35 кВ (местное значение муниципального района, планируемый к реконструкции) – 1 объект
5.	Зона кладбищ	25,9	-	-	кладбище (местное значение муниципального района, планируемый к реконструкции) – 1 объект
6.	Зона лесов	2831,1	-	-	планируемые для размещения объекты отсутствуют
7.	Зона озелененных территорий специального назначения	82,4	-	-	канализационная насосная станция (КНС) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект
8.	Зона режимных территорий	17,3	-	-	планируемые для размещения объекты отсутствуют
9.	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	1097,9	максимальная этажность	3	трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект
10.	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	13,0	максимальная этажность	8	спортивное сооружение (региональное значение, планируемый к размещению) – 1 объект дошкольная образовательная организация (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект
			максимальная плотность населения, чел/га	40	трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект объект культурно-досугового (клубного) типа (местное значение поселения, планируемый к размещению) – 1 объект

1	2	3	4	5	6
					объект культурно-просветительного назначения (местное значение поселения, планируемый к размещению) – 1 объект спортивное сооружение (местное значение поселения, планируемый к размещению) – 1 объект
11.	Зона транспортной инфраструктуры	276,5	максимальная этажность	5	мостовое сооружение (региональное значение, планируемый к размещению) – 1 объект транспортная развязка в разных уровнях (региональное значение, планируемый к размещению) – 2 объекта канализационная насосная станция (КНС) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 2 объекта трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 3 объекта мостовое сооружение (местное значение муниципального района, планируемый к реконструкции) – 1 объект источник тепловой энергии (местное значение муниципального района, планируемый к ликвидации) – 1 объект
12.	Зоны рекреационного назначения	256,8	максимальная этажность	5	канализационная насосная станция (КНС) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 7 объектов трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект источник тепловой энергии (местное значение муниципального района, планируемый к реконструкции) – 1 объект
13.	Зоны сельскохозяйственного использования	3862,5	-	-	планируемые для размещения объекты отсутствуют
14.	Общественно-деловые зоны	50,3	максимальная этажность	8	объекты обеспечения пожарной безопасности (региональное значение, планируемый к реконструкции) – 1 объект пункт редуцирования газа (ПРГ) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 2 объекта спортивное сооружение (местное значение поселения, планируемый к размещению) – 3 объекта объект культурно-досугового (клубного) типа (местное значение поселения, планируемый к реконструкции) – 1 объект
15.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	141,3	максимальная этажность	4	пункт редуцирования газа (ПРГ) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект источник тепловой энергии (местное значение муниципального района, планируемый к реконструкции) – 2 объекта

## II. КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТАВРИЧАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### 2.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения Тавричанского сельского поселения



## 2.2. Карта планируемого размещения объектов местного значения Тавричанского сельского поселения в границах территорий населенных пунктов: пос. Тавричанка, пос. Девятый Вал, пос. Давыдовка







