



# АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06 июня 2018 года

г. Владивосток

№ 259-па

### **О внесении изменений в генеральный план Романовского сельского поселения Шкотовского 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 Романовского сельского поселения Шкотовского 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 06 июня 2018 года № 259-па

**ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РОМАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ШКОТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**1.1. Общие положения**

Изменения в генеральный план Романовского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края (далее – изменения генерального плана Романовского 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 изменений генерального плана Романовского сельского поселения является распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 2 июня 2016 года № 89 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и в Правила землепользования и застройки Романовского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края».

В изменениях генерального плана Романовского 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 Романовского сельского поселения составляла 2,81 тыс. человек.

Согласно демографическому прогнозу, выполненному в изменениях генерального плана Романовского сельского поселения, численность постоянного населения составит: на первую очередь реализации (31 декабря 2021 года) – 3,54 тыс. человек; на расчетный срок реализации (31 декабря 2036 года) – 4,01 тыс. человек.

Изменения генерального плана Романовского сельского поселения разработаны 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 Романовского 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 изменений генерального плана Романовского сельского поселения:

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

обеспечены решения выявленных проблем градостроительного развития территории Романовского сельского поселения;

определены основные направления и параметры пространственного развития Романовского 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 Романовского сельского поселения.

Изменения генерального плана Романовского сельского поселения выполнены на основе топографических съемок М 1:2000 и натурного обследования территории с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС «MapInfo Professional 11». Содержат графические материалы в векторном виде с семантическим описанием.

Цели работы:

приведение генерального плана Романовского сельского поселения, утвержденного решением муниципального комитета Романовского сельского поселения от 5 июня 2014 года № 230 «Об утверждении Генерального плана Романовского сельского поселения Шкотовского муниципального района Приморского края» (далее – генеральный план), в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации;

приведение генерального плана в соответствие с документами стратегического планирования Романовского сельского поселения и муниципальных образований, вошедших во Владивостокскую агломерацию, принятыми 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 Романовского 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 Романовского 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 Романовского сельского поселения и муниципальных образований, вошедших во Владивостокскую агломерацию, принятых в соответствии с Федеральным законом № 172-ФЗ;

разработка предложений по размещению объектов местного значения Романовского сельского поселения;

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

разработка предложений по развитию транспортной и инженерной

инфраструктуры на территории Романовского сельского поселения;

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

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

**1.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения Романовского 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
<b>Объекты физической культуры и массового спорта</b>									
1.	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	Романовское сельское поселение, дер. Речица, общественно-деловые зоны	-	расчетный срок
2.	Плоскостное спортивное сооружение	спортивное сооружение	обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	планируемый к размещению	площадь плоскостных спортивных сооружений, кв. м	420	Романовское сельское поселение, дер. Речица, общественно-деловые зоны	-	расчетный срок
3.	Плоскостное спортивное сооружение	спортивное сооружение	обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	планируемый к размещению	площадь плоскостных спортивных сооружений, кв. м	364	Романовское сельское поселение, дер. Царевка, зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	расчетный срок
<b>Объекты культуры, объекты отдыха и туризма</b>									
4.	Музей	объект культурно-просветительного назначения	создание условий для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры	планируемый к размещению	количество объектов	1	Романовское сельское поселение, с. Романовка, общественно-деловые зоны	-	первая очередь
5.	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	300	Романовское сельское поселение, с. Романовка, общественно-деловые зоны	-	первая очередь
6.	Культурно-досуговый центр	объект культурно-досугового (клубного) типа	-	планируемый к ликвидации	вместимость, читательских, посетительских, зрительских мест	150	Романовское сельское поселение, с. Романовка, 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	40,06	максимальная этажность	5	источник тепловой энергии (местное значение муниципального района, планируемый к ликвидации) – 1 объект
			максимальная плотность населения, чел/га	250	
2.	Зона акваторий	291,38	-	-	планируемые для размещения объекты отсутствуют
3.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	284,24	максимальная этажность	3	пункт редуцирования газа (ПРГ) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 5 объектов источник тепловой энергии (местное значение муниципального района, планируемый к ликвидации) – 1 объект спортивное сооружение (местное значение поселения, планируемый к размещению) – 1 объект
			максимальная плотность населения, чел/га	25	
4.	Зона инженерной инфраструктуры	48,15	максимальная этажность	2	водопроводные очистные сооружения (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект источник тепловой энергии (местное значение муниципального района, планируемый к реконструкции) – 1 объект очистные сооружения (КОС) (местное значение муниципального района, планируемый к реконструкции) – 1 объект
5.	Зона кладбищ	7,92	максимальная этажность	2	кладбище (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 2 объекта
6.	Зона лесов	26896,0	максимальная этажность	-	газораспределительная станция (ГРС) (региональное значение, планируемый к размещению) – 1 объект
7.	Зона озелененных территорий специального назначения	27,99	максимальная этажность	-	пункт редуцирования газа (ПРГ) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района,



1	2	3	4	5	6
					планируемый к размещению) – 1 объект
8.	Зона режимных территорий	114,48	максимальная этажность	-	источник тепловой энергии (местное значение муниципального района, планируемый к реконструкции) – 1 объект трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к реконструкции) – 1 объект
9.	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	872,17	максимальная этажность	2	планируемые для размещения объекты отсутствуют
10.	Зона транспортной инфраструктуры	1742,7	максимальная этажность	8	морской порт и (или) морской терминал (федеральное значение, планируемый к размещению) – 1 объект электрическая подстанция 220 кВ (федеральное значение, планируемый к размещению) – 1 объект мостовое сооружение (региональное значение, планируемый к размещению) – 8 объектов транспортная развязка в разных уровнях (региональное значение, планируемый к размещению) – 2 объекта трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к ликвидации) – 2 объекта
11.	Зоны рекреационного назначения	235,24	максимальная этажность	3	планируемые для размещения объекты отсутствуют
12.	Зоны сельскохозяйственного использования	8742	максимальная этажность	3	трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к реконструкции) – 1 объект
13.	Общественно-деловые зоны	58,91	максимальная этажность	4	дошкольная образовательная организация (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект организация дополнительного образования (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект пункт редуцирования газа (ПРГ) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект спортивное сооружение (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект

1	2	3	4	5	6
					<p>трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект</p> <p>объект культурно-просветительного назначения (местное значение муниципального района, планируемый к реконструкции) – 1 объект</p> <p>трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к реконструкции) – 1 объект</p> <p>объект культурно-досугового (клубного) типа (местное значение поселения, планируемый к размещению) – 1 объект</p> <p>объект культурно-просветительного назначения (местное значение поселения, планируемый к размещению) – 1 объект</p> <p>спортивное сооружение (местное значение поселения, планируемый к размещению) – 2 объекта</p> <p>объект культурно-досугового (клубного) типа (местное значение поселения, планируемый к ликвидации) – 1 объект</p>
14.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	12,66	максимальная этажность	4	трансформаторная подстанция (ТП) (местное значение муниципального района, планируемый к размещению) – 1 объект

II. КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ РОМАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ





