

**ООО «Урбан-План»**

**Генеральный план  
Партизанского городского округа**

**Том 1 Сводные материалы по обоснованию  
проекта генерального плана  
Партизанского городского округа**



**Владивосток 2008**

ООО «Урбан-План»

# **Генеральный план Партизанского городского округа**

## **Том 1. Сводные материалы по обоснованию проекта генерального плана Партизанского городского округа**

**МК-08-0604**

- Раздел 1. Оценка современного состояния и анализ тенденций развития территории**
- Раздел 2. Предложения территориального планирования**

**Владивосток 2008**

Муниципальный контракт № 08-0604 от 11.04.2006 г.  
Проект генерального плана Партизанского городского округа

Документ территориального планирования подготовлен:

ООО «Урбан-План»:

Крапивин В.Н

Ковалев С.А.

Сойников А.С.

Шестерикова А.М.

Администрация Партизанского ГО

Бондарев О.А.

Пономаренко С.В.

Антонова А.Е.

ООО «Урбан-План», 2008

Лицензии: Госстроя № ГС-7-25-02-26-0-2540099421-001798 от 02.08.2004, УФСБ по  
Приморскому краю № 402 от 27.09.2005, ДВ УГК №№ ДВГ-00539Г, ДВГ-00539К от 06.04.2006

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Разделы работы
<b>Том 1</b>	<b>Сводные материалы по обоснованию проекта генерального плана Партизанского городского округа</b>
<b>Том 2</b>	<b>Схемы материалов по обоснованию</b>
Книга 1	Информация о современном состоянии территории
Книга 2	Комплексная оценка территории
Книга 3	Предложения по территориальному планированию
<b>Том 3</b>	<b>Положения о территориальном планировании</b>
	<b>Схемы положений о территориальном планировании</b>
	<b>Материалы опубликования</b>
	<b>Материалы согласования</b>
	<b>Прилагаемые материалы</b>
Министерство природных ресурсов РФ ФГУ «ТФИ по Приморскому краю»	Геологическое строение, геоморфологическая, гидрологическая, инженерно-геологическая и экологическая характеристика Партизанского городского округа Приморского края». Пояснительная записка
Территориальное агентство по недропользованию по Приморскому краю (Приморнедра)	Геологическое строение, геоморфологическая, гидрологическая, инженерно-геологическая и экологическая характеристика Партизанского городского округа Приморского края». Графические материалы
Территориальное агентство по недропользованию по Приморскому краю (Приморнедра)	Сведения о месторождениях, проявлениях твердых полезных ископаемых, карьеров и водных объектов на территории Партизанского городского округа. Пояснительная записка, графические материалы
Биолого-почвенный институт ДВО РАН, к.б.н. А.М. Омелько	Природные условия и лесной покров ПТК агломерации г. Партизанска. Состояние, структура, целевое назначение (бассейн р.Тигровая)
ЗАО «Дальводпроект»	Оценка водных ресурсов поверхностных вод Партизанского городского округа
Территориальный орган федеральной службы государственной статистики по Приморскому краю	Паспорт социально-экономической сферы Партизанского городского округа 2006 год

## Оглавление

<b>Раздел 1. ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	5
Глава 1. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ .....	5
1.1. Общие данные о Партизанском городском округе .....	5
1.2. Положение Партизанского городского округа в системе расселения края .....	6
1.3. Распределение земель по категориям.....	6
1.4. Экономическая база .....	8
1.5. Демографическая ситуация .....	9
1.6. Социальная инфраструктура .....	10
1.7. Функционально-планировочная организация территории .....	13
1.8. Транспортная инфраструктура городского округа .....	15
1.9. Инженерная инфраструктура.....	19
1.10. Санитарно – гигиенические условия .....	24
Глава 2. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ .....	27
2.1. Оценка территории по природным факторам .....	28
2.2. Оценка территории по антропогенным факторам .....	38
2.3. Оценка территории по негативному влиянию техногенных факторов .....	42
2.4. Комплексная оценка территории .....	45
Глава 3. ОЦЕНКА РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА .....	46
3.1. Природно-ресурсный потенциал .....	46
3.2. Ресурсный потенциал развития городского округа .....	47
<b>Раздел 2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ</b> .....	<b>51</b>
Глава 4. НАПРАВЛЕНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПАРТИЗАНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА.....	51
4.1. Направления развития планировочной структуры .....	51
4.2. Функционально-планировочная организация территории .....	53
4.3. Функциональное зонирование территории населенных пунктов городского округа .....	56
4.4. Транспортная инфраструктура .....	59
4.5. Инженерная инфраструктура.....	61
4.6. Планируемые границы населенных пунктов.....	71
4.7. Мероприятия по первоочередной разработке документации по планировке территории.....	82
Использованные в работе материалы.....	83
Приложения.....	85

# **Раздел 1. ОЦЕНКА СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ И АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

## **Глава 1. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **1.1. Общие данные о Партизанском городском округе**

История города Партизанск сохранила три его наименования: Сучан – Гамарник – Сучан – Партизанск. Возникновение и развитие город получил на базе освоения месторождений угля. 27 апреля 1932г. Сучанский рудник преобразован в город Сучан. В середине тридцатых годов XX века город назывался Гамарник. В конце мая 1937г. городу вернули название Сучан. После советско-китайского конфликта марта 1969г. на острове Даманском постановлением от 26.12.1972г. город получил свое настоящее наименование – Партизанск. Законом Приморского края «О Партизанском городском округе» от 11 ноября 2004 года № 165-КЗ муниципальное образование город Партизанск наделен статусом городского округа. Данным законом установлены границы городского округа. В состав Партизанского городского округа входят 12 населенных пунктов:

- г. Партизанск,
- с. Авангард,
- с. Бровничи,
- с. Залесье,
- с. Казанка,
- с. Мельники,
- с. Серебряное,
- с. Тигровое,
- с. Углекаменск,
- с. Хмельницкое,
- железнодорожный разъезд Красноармейский;
- железнодорожная станция Фридман.

Общая площадь Партизанского городского округа в границах составляет 128 861 га.

## 1.2. Положение Партизанского городского округа в системе расселения края

Партизанский городской округ имеет выгодное транспортно-географическое положение, обусловленное наличием магистральных электрифицированных железных дорог (Владивосток – Партизанск – Находка – Порт Восточный), входящих в систему Транссибирской магистрали и государственных автострад. Практически все населенные пункты связаны шоссейными или улучшенными грунтовыми дорогами, как между собой, так и с дорогами общего пользования внешнего транспорта.

На территории округа развита добыча угля, обработка древесины и производство изделий из дерева, а также производство пищевых продуктов. В настоящее время, в связи с общим упадком производства, закрытием угольных шахт, снижением лесозаготовок, наблюдается избыток рабочей силы.

Снабжение электроэнергией осуществляется от Партизанской ГРЭС. Водоснабжение от главного водного объекта – р.Партизанской и ее притоков р.Белой, р.Мельники, р.Тигровой и р. Постышевка.

## 1.3. Распределение земель по категориям

Баланс территории по категориям земель составлен по данным администрации ГО (согласован межрайонным отделом № 2 по г. Партизанску Управления Роснедвижимости по Приморскому краю) и территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Приморскому краю.

категории земель	площадь, га	%
1	2	3
<b>территория в границах, в том числе:</b>	<b>128 861</b>	<b>100,0</b>
1. земли населенных пунктов, в том числе:	21 666	16,8
-зона жилой застройки	1 652	-
-малоэтажная застройка	-	-
-зона общественно-деловой застройки	496	-
-зона промышленности	466	-
-зона общего пользования	955	-
-зона транспорта, связи, инженерных коммуникаций	521	-
-зона сельскохозяйственного использования	7 494	-
-зона особо охраняемых территорий (рекреационного	904	-

значения)		
-зона не вовлечения в градостроительную деятельность	6 991	-
2. земли промышленности, транспорта и иного специального назначения	9 996	7,76
3. земли сельскохозяйственного назначения	11 813	9,17
4. земли лесного фонда	80 391	62,39
5. земли запаса	4 995	3,88

Современное распределение земель городского округа по формам собственности сложилось следующим образом.

Объект собственности	Форма собственности	Фактическая площадь (га)*	Доля собственности (%)
1	2	3	4
Земли лесного фонда	федеральная	79 706	62
Земли с/х назначения	федеральная	11 873	9
Земли обороны	федеральная	9 682	7,5
Земли ж/д транспорта	федеральная	189	0,15
Земли промышленности	федеральная	55	0,05
Земли связи	федеральная	14	0,01
Земли запаса	федеральная	3 869	3
Объекты в границах населенных пунктов	федеральная	400	0,3
<b>Всего</b>	<b>федеральная</b>	<b>105 788</b>	<b>82</b>
Земли автомобильного транспорта (дороги краевого значения)	краевая	237	0,2
Объекты в границах населенных пунктов	краевая	100	0,1
<b>Всего</b>	<b>краевая</b>	<b>337</b>	<b>0,3</b>
Земельные участки в границах населенных пунктов (дачи, садоводческие товарищества и т.п.)	частная	85	0,7
<b>Всего</b>	<b>частная</b>	<b>85</b>	<b>0,7</b>



Земли населенных пунктов	государственная не разграниченная	22 651	17
<b>Всего</b>	<b>государственная не разграниченная</b>	<b>22 651</b>	<b>17</b>

\* Фактическая площадь получена по результатам обработки графических материалов предоставленных межрайонным отделом № 2 по г. Партизанску Управления Роснедвижимости по Приморскому краю.

#### **1.4. Экономическая база**

Партизанский городской округ – образован как единый территориально – промышленный комплекс по добыче и переработке (обогащению) каменного угля Сучанского каменноугольного бассейна и групп жилых образований для расселения работающего персонала непосредственно на предприятиях угледобычи, предприятиях обслуживающих данную отрасль и предприятиях общественного обслуживания населения.

Партизанск – специализированный город, который был образован и развит для добычи угля и обслуживания шахт.

На территории Партизанского городского округа зарегистрирована 571 организация, в том числе по организационно-правовым формам:

- юридические лица, являющиеся коммерческими организациями – 372;
- юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями – 138;
- организации без права юридического лица – 61.
- В 2007 году восемь предприятий имели экономическую и социальную значимость для Партизанского городского округа и Приморского края, в том числе:
  - ООО Дальэнергомонтаж «Лазурное» (производство тепличных овощей);
  - ООО «Партизанское водоснабжение»;
  - ООО КХ «Бархатное» (разведение породистого стада);
  - Партизанская ГРЭС филиала «Приморская генерация» ОАО «ДГК»;
  - Структурное подразделение Владивостокского отделения ДВЖД филиала ОАО «РЖД» Локомотиворемонтное депо ТЧ – 14;
  - Структурное подразделение Владивостокского отделения ДВЖД филиала ОАО «РЖД» Партизанская дистанция пути;

- ДВ дирекция по ремонту грузовых вагонов структурного подразделения Центральной дирекции по ремонту грузовых вагонов филиала ОАО «РЖД» Вагоноремонтное депо «Партизанск»;
- ОАО «Ураган».

Общая численность работающих на этих предприятиях составила 25% от занятых на предприятиях и организациях городского округа.

Предпринимательской деятельностью без образования юридического лица занимается 1048 человек.[2]

### 1.5. Демографическая ситуация

Население округа на период разработки предыдущего генерального плана (1990 г.) оставляло 49,5 тыс. чел.[1]

Численность населения с учетом подчиненных административно – территориальных образований Партизанского городского округа на конец 2006 года, возрастная структура, трудовые ресурсы приведены в таблице.

#### Демографическая характеристика Партизанского городского округа

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	% к общей численности
1	2	3	4	5
1	Численность населения ГО	человек	50 082	100
2	Показатели естественного движения населения	человек	- 511	—
2.1	- прирост	человек	569	1,14
2.2	- убыль	человек	1 080	2,16
3	Показатели миграции населения	человек	- 72	—
3.1	- прирост	человек	540	1,08
3.2	- убыль	человек	612	1,22
4	Возрастная структура населения			
4.1	- дети до 17 лет	человек	9 435	18,84
4.2	- население в трудоспособном возрасте	человек	30 015	59,93
4.3	- население старше трудоспособного возраста	человек	12 257	24,47
5	Численность занятого населения	человек	19 600*	39,1

\*Сведения Приморскстата «Приморский край. Основные показатели деятельности городских округов и муниципальных образований», сборник, 2007г.

К трудовым ресурсам относится население обоего пола в трудоспособном возрасте (за исключением неработающих инвалидов труда и войны I и II групп и лиц, получающих пенсию по возрасту на льготных условиях), а также лица в

нетрудоспособном возрасте (подростки и население старше трудоспособного возраста), занятые в экономике. Численность трудовых ресурсов составляет 30 015 человек.[2]

## 1.6. Социальная инфраструктура

### Жилищный фонд

Жилищный фонд ГО в настоящее время составляет 1 176,5 тыс. м<sup>2</sup> [2]. Всего в ГО насчитывается порядка 27 159 квартир и 9 368 домов. Средняя обеспеченность населения общей площадью составляет 23,49 м<sup>2</sup>. Характеристика существующего жилищного фонда ГО приведена в таблице. [2]

#### Характеристика жилищного фонда по принадлежности

наименование	ед. изм.	всего	в т.ч. по формам собственности: частного	муниципал.	государств.
общая площадь жилищного фонда	тыс. м <sup>2</sup>	1 176,5	913,9	257,9	4,7

#### Характеристика жилищного фонда по уровню износа

наименование	ед. изм.	до 30%	31 – 70%	свыше 70%
уровень износа из общей площади жилого фонда	тыс.м <sup>2</sup>	647,0	514,1	0,7

#### Характеристика жилищного фонда по наличию инженерного оборудования

наименование оборудования	ед.изм.	удельный вес общей площади жилого фонда
1	2	3
Водопровод	%	54,4
Канализация	%	53,5
Центральное отопление	%	54,0
Газ	%	0,7
Ванна (душ)	%	52,0
Горячее водоснабжение	%	11,1
Напольные электроплиты	%	32,0

По состоянию на конец 2006 года на улучшение жилищных условий в администрации города состоит 577 семей, т.ч. многодетные семьи – 31 и молодые семьи - 41 [2].

Объемы ввода в действие жилых домов на территории муниципального образования 2 579 м<sup>2</sup>, в т.ч. за счет собственных средств построено 1 670 м<sup>2</sup>. Всего лишь 65 семей за 2006 год улучшили условия проживания, в т.ч. 53 семьи получили жилье по договорам социального найма и 9 семей по реализации программы «Квартира молодой семье». Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда составляет 32 800 м<sup>2</sup>. [3]

### **Объекты социальной сферы**

В городском округе функционирует 34 образовательных учреждений [7], из них:

- 15 общеобразовательных школ, в т.ч. 2 начальные, 1 основная, 11 средних (полных) и 1 для детей с отклонениями в развитии. Численность учащихся дневных общеобразовательных учреждений на начало учебного 2006 года составляла 5 191 человек;
- 14 дошкольных образовательных учреждений, которые на конец 2006 года посещало 1 511 человек;
- 2 учебных заведения начального профессионального образования с количеством учащихся на бюджетной основе 734;
- 2 средних специальных учебных заведения;
- 1 высшее учебное заведение.

В городском Партизанском округе функционирует 4 муниципальных больничных учреждения на 350 коек [12]. Число амбулаторно-поликлинических учреждений 10, в т.ч. 5 самостоятельных, из них 1 муниципальная и 5 входящих в состав больничных учреждений. Мощность амбулаторно-поликлинических учреждений – 1369 посещений в смену. Число женских консультаций и учреждений, имеющих гинекологические отделения (кабинеты) – 2. Число детских отделения (кабинета) - 3. На территории ГО имеется 1 самостоятельная станция скорой медицинской помощи. Число фельдшерско-акушерских пункта в составе МУЗ – 6. Численность врачей всех специальностей (без зубных) 193 человека, из них в МУЗ - 129 человек. Численность среднего медицинского персонала – 536 человек, из них в МУЗ – 370 человек [2].

В Партизанском городском округе действуют следующие муниципальные учреждения культуры [2]:

- 7 культурно - досуговых учреждений;
- 4 общедоступные (публичные) библиотеки, в т.ч. 1 детская;

- 3 киноустановки;
- музей;
- художественная школа;
- школа искусств.

Для занятий физической культурой и спортом в городском округе имеются 95 спортивных сооружений, из них муниципальных - 81, а так же детская спортивная школа.

Существующая степень обеспеченности населения основными учреждениями обслуживания приведена в таблице:

№	Перечень учреждений	Единицы измерения	Современное состояние
1	2	3	4
1	Дошкольные учреждения	мест	1 358
2	Дневные общеобразовательные школы	мест	5 191
3	Учебные заведения начального профессионального образования	учащихся	734
4	Средние специальные учебные заведения	учащихся	1 047
5	Высшее учебное заведение	студентов	373
6	Поликлиники, в т.ч. муниципальные	посещений в смену	1 369 1 146
7	Больницы	коек	350
8	Библиотеки: - книжный фонд - число пользователей - число посещений	тыс.экз тыс.чел тыс.чел	191,2 17,0 112,3
9	Киноустановки	посетителей	2 307
10	Художественная школа	посетителей	115
11	Школа искусств	посетителей	190
12	Детская спортивная школа	посетителей	589
13	Спортивные сооружения, всего, в т.ч. -стадионы с трибунами -плоскостные спортивные сооружения -спортивные залы	ед.	95 2 80 13
14	Магазины, в т.ч. павильоны	ед./м <sup>2</sup> торг.зала	267 / 22 789

15	Аптеки, в т.ч. аптечные киоски и пункты	ед./м <sup>2</sup> торг.зала	6 / 593
16	Общественное питание (столовые, закусочные, рестораны, кафе, бары)	ед./м <sup>2</sup> зала/мест	15 / 1 046 / 659
17	Рынки	ед. /торг. мест	8 / 338
18	Специализированные предприятия бытового обслуживания, всего, в т.ч.: -парикмахерские - ритуальные услуги - бани	ед.   ед./ мест	132  29 6 1/54

Сведения по существующему положению согласно «Паспорта социально-экономической сферы ПГО 2006 год», Приморскстат.

### 1.7. Функционально-планировочная организация территории

#### Планировочная структура городского округа

Планировочная структура территории Партизанского городского округа складывается из следующих типов основных элементов:

- планировочные зоны;
- планировочные оси;
- планировочные центры.

Элемент планировочной структуры – *планировочные зоны* формируется на территории основных бассейнов рек. На территории округа выделены три планировочные зоны:

- планировочная зона бассейна р.Тигровой, с выделенными подзонами верхнего и нижнего бассейна граница между которыми проходит по «ущелью» в районе с.Хмельницкое;
- планировочная зона бассейна р.Мельники;
- планировочная зона бассейна р.Постышевка.

Элемент планировочной структуры – *планировочные оси или линейные планировочные оси* – представляют собой магистральные долины основных рек и транспортные коридоры автомобильных дорог.

Элемент планировочной структуры – *планировочный центр* – территории населенных пунктов центров локальных групп расселения городского округа.

Планировочная структура г.Партизанска характеризуется районным (очаговым) развитием. Центрами, которой являлись места приложения труда – шахты, железнодорожные станции, Партизанская ГРЭС и т.д. Вокруг производств сформировались жилые образования. Таким образом, на территории города Партизанска возникли производственно – жилые районы:

- «Нагорный»;
- «Центральный»;
- «Швейной фабрики»;
- «Кожевенный»;
- «Первой шахты»;
- «Железнодорожный»;
- «Лозовый».

Транспортные связи между сложившимися производственно – жилыми районами г. Партизанска осуществляется в основном единственной улицей общегородского значения Партизанская – Центральная – Гоголевская с выходом на дороги внешнего транспорта – автодорогу общего пользования «Шкотово – Партизанск».

Планировочная структура остальных населенных пунктов городского округа характеризуется линейным развитием. Градостроительными осями которых являются транспортные коридоры автомобильных и железный дорог, либо водотоки (реки, ручьи).

Населенные пункты городского округа представляют собой производственно – жилые образования.

Как правило, застройка велась без должного градостроительного анализа и обоснований. Вследствие чего практически вся территория г. Партизанска расположена на территориях не пригодных либо мало пригодных для застройки.

### **Функциональное зонирование**

Территория г. Партизанска по своему функциональному назначению и характеру использования подразделяется на основные зоны:

- селитебную;
- промышленную;
- коммунально-складскую;
- внешнего транспорта;
- рекреационную.

Селитебная зона представлена многоэтажной и усадебной застройкой. Территории жилой застройки города сформированы непосредственно вокруг мест приложения труда – промышленных и коммунальных предприятий. Зачастую жилая застройка расположена в санитарно – защитных зонах (СЗЗ) от этих предприятий и в зонах подработанных территорий. Основная часть жилой застройки расположена в центральной части города в жилых районах «Лозовый» и «Нагорный».

В настоящее время в городе сложилась единственная промышленная зона – зона Партизанской ГРЭС. Остальные, ранее существующие и развивающиеся – промзоны заводов «Амур» и «Ураган», «Химфармзавод», «Швейных фабрик», ЦОФ и угольных шахт законсервированы либо ликвидированы.

Предприятия коммунально-складской зоны развиваются вдоль основных транспортных путей, а именно вдоль линий железнодорожной магистрали «Угольная - Находка». В городе сформированы 2 крупных коммунально – складских района – «Железнодорожный», в районе железнодорожного вокзала и района очистных сооружений, в районе 135 км железной дороги.

### **1.8. Транспортная инфраструктура городского округа**

Транспортная инфраструктура округа сформирована железнодорожной инфраструктурой, опорной сетью дорог внешнего автомобильного транспорта и улично-дорожной сетью населенных пунктов.

Протяженность дорог местного значения – 267,9 км. Общее число предприятий по обслуживанию автотранспорта различных форм собственности – 126 единиц.[2.3]

Пассажирооборот составляет 15887,4 тыс.пасс.км; грузооборот– 3,378 млн.тн/км. [2]

Внешние транспортно-экономические связи Партизанского городского округа в настоящее время выполняются автомобильным и железнодорожным транспортом по автомобильной дороге общего пользования «Шкотово – Партизанск», «Казанка – Фроловка», «Партизанск – Новицкое» (с выходом на автодорогу федерального значения «Находка – Сергеевка – Хабаровск») и железнодорожной магистрали «Угольная – Находка».

#### **Железнодорожная инфраструктура**

Основными составляющими комплекса железнодорожной инфраструктуры являются:



1. магистральная железнодорожная линия «Угольная – Находка»;
2. станции Партизанск, Лозовый, Красноармейский, Тигровый и Фридман;
3. блок-пост 135км и 4 пассажирские платформы.

По территории городского округа магистральная железнодорожная линия проходит в меридиональном направлении и является транзитной связью Партизанского городского округа с «Транссибом», с морскими портом г.Находка - порт Восточный. Станция Партизанск – участковая, 1-го класса, находится на 128 – 130 км основной магистрали. Станция выполняет комплекс операций, связанных с обслуживанием движения грузовых и пассажирских поездов, пассажирских перевозок населения и местного грузооборота. Станция Лозовый – промежуточная станция 3-го класса со значительным путевым развитием, расположена на 141 км магистрали Угольная – Находка. Станции Красноармейский, Тигровый, Фридман и блок-пост 135км – промежуточные 5 класса, имеющие незначительное путевое развитие.

Пересечение городских магистралей с железнодорожными путями осуществляется в одном уровне, кроме пересечения ул.Партизанской с магистралью железнодорожной линией «Угольная – Находка».

Существующая зона железнодорожной инфраструктуры на территории г. Партизанск оказывает негативное влияние на жилую застройку города – «рассекая» ее на несколько частей и оказывая шумовое воздействие.

### **Опорная сеть дорог**

Вдоль восточной границы Партизанского ГО проходит автодорога краевого значения «Находка – Лазо – Ольга – Кавалерово», которая соединяет населенные пункты муниципального образования с г.Находкой, районными центрами и селами побережья. Расстояние от г.Партизанска до этой дороги 6,7 км. Данный участок является дорогой общего пользования III категории, покрытие асфальтобетонное.

В меридиональном направлении практически через центр городского округа проходит автодорога краевого значения «Шкотово – Партизанск» (через Новую Москву), выходящая на дорогу федерального значения «Хабаровск – Владивосток -Артем – Шкотово – Находка», осуществляя связь с г.Владивосток и всеми населенными пунктами вдоль федеральной трассы Владивосток – Хабаровск. Дорога является дорогой общего пользования III категории, покрытие асфальтобетонное.

Внешняя связь улично–дорожной сети г.Партизанска с Шкотовским муниципальным районом осуществляется по краевой дороге Шкотово – Партизанск, примыкающей к км 40 краевой автомобильной дороги Владивосток – Находка – порт Восточный. Внешняя связь улично – дорожной сети г.Партизанска с Партизанским муниципальным районом осуществляется по краевой автомобильной дороге подъезд к г.Партизанску, примыкающий к км 32 краевой автомобильной дороги Находка – Лазо – Ольга – Кавалерово и по краевой автомобильной дороге Казанка – Фроловка, примыкающей к км 53 краевой автомобильной дороги Находка – Лазо – Ольга – Кавалерово.

Транспортные связи населенных пунктов:

- Тигровое – ж/д станция Фридман – Бровничи – с выходом на дороги внешнего транспорта осуществляются дорогой общего пользования краевого значения V категории «Бровничи – Тигровый»;
- Углекаменск – Авангард – Мельники – Залесье – с выходом на дорогу внешнего транспорта «Шкотово – Партизанск» осуществляется дорогой общего пользования краевого значения «Авангард – Мельники - Залесье».

#### **Улично-дорожная сеть**

Улично-дорожная сеть г.Партизанска представлена улицами:

- общегородского значения «Центральная – Ленинская – Партизанская – Гоголевская»;
- районного значения ул.50 лет ВЛКСМ, ул.Петра Кашина, ул.Московской (на участке дороги к «1-ой Шахте»), ул.Пушкинской;
- жилыми улицами и дорогами промышленно-коммунальных районов.

Существующая сеть улиц и дорог отражает характер освоения территории г.Партизанска. В хаотично существующей структуре улично-дорожной сети не отчетливо выражен принцип иерархичной последовательности построения улично-дорожной сети, а именно: местный проезд – жилая улица – районная магистральная улица – магистральная улица общегородского значения – внешние дороги. Исключение составляет улица общегородского значения «Центральная – Ленинская – Партизанская – Гоголевская», которая обеспечивает транспортную связь городских жилых районов между собой.

Улично-дорожная сеть остальных населенных пунктов городского округа схожа по своей структуре и представляет собой одну главную улицу населенного

пункта, к которой примыкают жилые улицы и местные проезды жилых образований.

## **1.9. Инженерная инфраструктура**

### **Водоснабжение**

Потребность города Партизанска в воде составляет 36 498 м<sup>3</sup>/сут.

Существующий водозабор «Северный» имеет производительность 3 000 м<sup>3</sup>/сут и является подрусловым. Данный водозабор не имеет зоны санитарной охраны. Качество воды в нем не соответствует ГОСТ «Источники водоснабжения».

Существующий водозабор «Южный» имеет производительность 31 000 м<sup>3</sup>/сут. Вода по двум водоводам Ø400мм поступает на водопроводные очистные сооружения (ВОС) г.Партизанска производительностью 31 000 м<sup>3</sup>/сут. ВОС представляют собой барабанные сетки, 1 ступень очистки на контактных префильтрах, 2 ступень очистки на скорых фильтрах, обеззараживание жидким хлором.

Водозабор на р.Ворошиловка производительностью 5 000 м<sup>3</sup>/сут предназначен для водоснабжения жилого района «Лозовый». Очистка воды на фильтрах, обеззараживание гипохлоритом кальция, сеть тупиковая.

Потребность в воде с.Авангард составляет 1 385 м<sup>3</sup>/сут. В поселке система водоснабжения с питанием от двух источников подрусловых водозаборов на реках Мельники и Белой:

1. Горизонтальный водозабор «Мельниковский» на р.Мельники производительность 3 м<sup>3</sup>/сут (очистка воды на фильтрах; обеззараживание гипохлоритом кальция);
2. Водозабор на р. Белая производительность 1 600 м<sup>3</sup>/сут (очистка воды на фильтрах; обеззараживание жидким хлором).

Потребность в воде с. Углекаменск и с.Казанка составляет 1 745 м<sup>3</sup>/сут. Существующий Углекаменский водозабор поверхностных вод на р.Партизанская производительностью 2 900 м<sup>3</sup>/сут. Очистка воды производится на скорых фильтрах, а обеззараживание гипохлоритом кальция. Водопроводная сеть тупиковая. Имеет место водоснабжение отдельной индивидуальной застройки децентрализовано из колодцев.

Потребность в воде с.Тигровое составляет 74,5 м<sup>3</sup>/сут. Существующего горизонтального водозабора производительностью 200 м<sup>3</sup>/сут достаточно.

Очистка воды производится на скорых фильтрах. Водопроводная сеть тупиковая. Также имеется децентрализованное водоснабжение из колодцев.

Потребность в воде с.Хмельницкое составляет 40, 4м<sup>3</sup>/сут. Дебит существующей скважины 55 м<sup>3</sup>/сут. Вода без обработки и обеззараживания подается в разводящую сеть. Сеть тупиковая.

Потребности в воде населенных пунктов с.Залесье, с.Мельники, с.Серебряное, железнодорожного разъезда Красноармейский и железнодорожной станции Фридман составляет от 3,5 до 47,0 м<sup>3</sup>/сут. Водоснабжение осуществляется децентрализованно из колодцев. [22]

### **Водоотведение**

Расход сточных вод по г.Партизанск составляет –34 383 м<sup>3</sup>/сут. Суммарная производительность очистных сооружений составляет 29 000 м<sup>3</sup>/сут.

В настоящее время сточные воды города Партизанска проходят очистку на канализационных очистных сооружениях (КОС) производительностью 25 000 м<sup>3</sup>/сут с выпуском в речку Черная. Очистные сооружения расположены на правом берегу реки Черная в 600м от ее устья и в 400м от жилой застройки.

Сточные воды от жилого района «Лозовый» проходят очистку на КОС по Макеевской технологии производительностью 4 000 м<sup>3</sup>/сут., расположенных в данном жилом районе. Сброс очищенных стоков осуществляется в р.Партизанская.

Расход сточных вод по с. Авангард составляет 1 247 м<sup>3</sup>/сут. Существующие очистные сооружения механической очистки расположены в южной части с.Авангард. Выпуск очищенных сточных осуществляется в р.Белая.

Расход сточных вод в с. Углекаменск и с.Казанка составляет 1 502 м<sup>3</sup>/сут. Существующие очистные сооружения КОС производительностью 1,125 м<sup>3</sup>/сут. Сброс осуществляется в р.Мельники.

Расход сточных вод ООО «Тигровое» составляет 74,5 м<sup>3</sup>/сут. В селе существует канализационная система для отвода сточных вод. Сточные воды проходят очистку на существующих очистных сооружениях производительностью 200 м<sup>3</sup>/сут. Очистные сооружения представлены аэротенками с доочисткой на биопрудах. Сброс очищенных сточных вод осуществляется в р.Постышевка.[22]

В населенных пунктах Бровничи, Залесье, Мельники, Серебряное, Хмельницкое, Тигровое, железнодорожный разъезд Красноармейский и железнодорожная станция Фридман очистные сооружения отсутствуют.

Основные показатели по водоотведению Партизанского городского округа приведены в таблице:

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние
1	Хозяйственно - бытовые сточные воды	куб.м/сут	37 000
2	Производительность очистных сооружений канализации	куб.м/сут	29 000
3	Протяженность сетей	км	45,2

Сведения согласно «Паспорта социально-экономической сферы ПГО 2006 год», Приморскстат.

### **Энергоснабжение**

Электроснабжение городского округа осуществляется от Партизанской ГРЭС ЛЭП 110 и ЛЭП 35, через понизительные подстанции расположенные на территории населенных пунктов Партизанского городского округа.

Основные подстанции городского округа расположенные на территории населенного пункта:

1. г. Партизанск:

1.1 действующие и обслуживаемые г.Партизанск:

- ПС «ХФЗ» - ПС 110/35/6
- ПС «Партизанск» - ПС 35/6
- ПС «Центральная» - ПС 35/6
- ПС «Горная» - ПС 35/6
- ПС «Южная» - ПС 110/6
- ПС «Вокзальная» - ПС 110/27,5/10

1.2 законсервированные:

- ПС «Кристалл» - ПС 110/35/6
- ПС «Медведь» - ПС 35/6

2. с. Углекаменск – действующая и обслуживаемая с.Углекаменск, с.Казанка, с.Хмельницкое, с.Бровничи, с.Тигровое и железнодорожную станцию Фридман:

- ПС «Северная» - ПС 35/6

3. с. Авангард - действующая и обслуживаемая с.Авангард, с.Мельники, с.Залесье и ул.Новоалександровская с.Авангард:

- ПС «Авангард» - ПС 35/6

4. железнодорожную станцию Фридман – обслуживается ПС «Фридман» - ПС 110/27,5/10

Основные показатели энергообеспечения Партизанского городского округа приведены в таблице:

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние
1	Потребление электроэнергии	млн. кВт ч/год	477,6
	из них:		
1.1	-на производственные нужды	млн. кВт ч/год	349,5
1.2	-на коммунально – бытовые нужды	млн. кВт ч/год	128,1
2	Протяженность сетей	км	724,0

Сведения согласно «Паспорта социально-экономической сферы ПГО 2006 год», Приморскстата.

### Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение имеется в населенных пунктах:

- г. Партизанск
- с. Углекаменск
- с. Авангард.

Теплоснабжение г.Партизанска осуществляется от Партизанской ГРЭС и котельных города. Основная теплотрасса от Партизанской ГРЭС к теплопотребителям проходит по площадке «заводов Амур и Ураган» с последующей подачей тепла в бойлерные города, расположенные в микрорайонах.

Характеристика объектов теплоснабжения приведена в следующей таблице:

№ п/п	Наименование котельных, их месторасположение	Производительность (Гкал/час)	Вид топлива	Тепловые нагрузки на котельные (Гкал/час)
1	2	3	4	5
1	№ 2/3, ул.Партизанская	6,316	уголь	4,978
2	№ 1/5, ул.Ленинская, 51	0,546	уголь	0,374
3	№ 1/7, ул.Ленинская, поликлиника	3,69	уголь	1,933
4	№ 1/8, ул.Ленинская, ДКУ	0,444	уголь	0,287
5	№ 1/9, ул.Обогатительная, 17	3,06	уголь	2,743
6	№ 2/10, ул.Ленинская, 54	14,967	уголь	4,824
7	№ 1/11, ул.50 лет ВЛКСМ, 28	0,555	диз.топл.	0,229

8	№ 1/13, ул.Партизанская, 157	1,3	уголь	0,571
9	№ 2/14, с.Углекаменск, ул.Советская	4,36	уголь	3,432
10	№ 2/16, с.Казанка, ул.Луговая, 2	0,478	уголь	0,268
11	№ 1/19, ул.Замараева, 3	3,875	уголь	3,061
12	№ 1/20, ул.Ленинская, 24б	7,57	диз.топл.	6,435
1	2	3	4	5
13	№ 1/ 23, ул.Кутузова, 42	11,34	диз.топл	3,754
14	№ 1/25, ул.Гагарина, 2	1,432	уголь	0,331
15	№ 1/26, ул.Кутузова, 62	0,47	диз.топл	0,242
16	№ 2/27, с.Углекаменск, ул.Советская	5,52	уголь	2,971
17	№ 2/28, с.Авангард, ул.Ботаническая	9,978	уголь	5,764
18	№ 1/31, з/с «Тигровый», ул.Красноармейская	1,89	уголь	0,972
19	№ 1/33, ул.Московская, 1	1,126	уголь	0,557
20	№ 1/35, ул.Садовая, 8	2,565	уголь	2,176
21	№ 1/38, ул.Вавилова	4,46	уголь	1,956
22	№ 1/39, ул.Пушкинская	3,75	уголь	2,0
23	№ 2/40, с.Углекаменск, ул.Строителей	0,34	уголь	0,156
24	№ 1/41, ул.Комсомольская, 2б	сведения отсутствуют	уголь	сведения отсутствуют
25	№ 1/42, ул.Разгонова, 37	0,254	уголь	0,076
26	№ 1/44, ул.Мирошниченко	7,1	уголь	4,612
27	ППНИ, ул.Лозовый ключ, 13б	сведения отсутствуют	уголь	сведения отсутствуют
28	ПУ-17, ул.К.Кореннова, 10	0,47	уголь	0,12
29	д/с № 7, с.Казанка, ул.Владивостокская, 12	сведения отсутствуют	уголь	сведения отсутствуют
30	Приморского горного техникума, ул.Техникумовская, 1	сведения отсутствуют	уголь	сведения отсутствуют
31	Локомотивного депо, ул.Постышева	2,44	уголь	2,4
32	ст.Партизанск, ул.П.Кашина	0,301	уголь	0,2
33	МУП «Ритуал», ул.К.Кореннова, 4а	0,8	уголь	0,6
34	МУП «Городское хозяйство», ул.50лет ВЛКСМ, 38	0,5	уголь дрова	1,0
35	ВОС, 135 км	0,5	уголь	0,8
36	КОС, ул.Мичурина, 42	0,4	уголь	0,9
37	ОАО «ДГК», ул.Свердлова, 2	106		160



Сводная таблица «Теплоснабжение» потребностей Партизанского городского округа:

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние
1	Потребление тепла	тыс Гкал/год	207 362,5
	из них:		
1.1	-на производственные нужды	тыс Гкал/год	12 863,0
1.2	-в бюджетофинансируемые организации	тыс Гкал/год	28 113,2
1.3	-населению	тыс Гкал/год	159 879,3
2	Число источников теплоснабжения	ед	35
	в том числе мощностью до 3 Гкал/ч	ед	22
3	Протяженность сетей	км	75,6

Сведения согласно «Паспорта социально-экономической сферы ПГО 2006 год», Приморскстата.

### **Объекты связи**

В Партизанском городском округе имеется 21 предприятие связи. Общее число телефонных станций в пределах муниципального образования – 10. Монтированная емкость телефонных станций - 6700 номеров. Общее число абонентов – 5904 единицы. На территории округа 953 радиоточки. Охват населенных пунктов округа телевизионным вещанием 100%.

Справа вдоль автодороги общегородского значения «Центральная – Ленинская – Партизанская – Гоголевская» по территории округа проходит волоконно – оптической линии связи. Эксплуатирующей организацией данной коммуникации является Находкинский централизованный узел связи. Междугородная кабельная линии связи проложена вдоль улиц «Лозовая – 73 участок – Гоголевская – Центральная». Сетедержателем является ОАО «Дальсвязь».

### **1.10. Санитарно – гигиенические условия**

#### **Экологическая обстановка**

На территории округа развиты следующие системы, оказывающие негативное воздействие на окружающую природную среду: энергетическая, транспортная, городская промышленная, сельскохозяйственная.

Промышленные предприятия являются основными загрязнителями окружающей природной среды, в частности, воздуха. Горнодобывающая промышленность, создававшаяся более ста лет на базе месторождений

каменного угля, оказывает сильное воздействие на окружающую среду. В первую очередь, это шахтные отвалы, возгорание которых способствует образованию угольных пеков, сажи, бензола и др. продуктов возгонки. Воздействие на отвалы атмосферных осадков приводит к формированию класса органических веществ, являющихся основой сильнейших ядов – диоксинов. Угли бассейна обогащены многими вредными для здоровья человека элементами. При закрытии шахт к числу отрицательных экологических последствий относятся: возникновение опасных для жизни и здоровья людей ситуаций, вытеснение шахтных газов из отработанного пространства; высокая вероятность выхода подземных вод в подвальные помещения зданий и сооружений; попадание подземных вод и атмосферных осадков в опасные зоны по провалам и отработанным выработкам под наносы.

Развитая транспортная инфраструктура и линии электропередач также оказывают значительную нагрузку на природную среду (прямая опасность для жизни людей, значительные потоки загрязняющих веществ, значительные площади земель, занятых объектами этой группы и т. П.). В почвах вдоль дорог с грунтовым покрытием накапливается As, Sr, Cd, V, Zr, Co, Pb, Hg, Ti, P, Ag, Cu, Zn, Cr, а вдоль асфальтовых – As, Co, Cu, V, Zr.

Сельское хозяйство в настоящее время находится в упадке, поэтому все сопутствующие разрушительные процессы стали вялотекущими. Значительные площади пахотных земель выведены из оборота и заросли кустарником. Мелиоративные системы заброшены и также зарастают. Практически прекратилось применение удобрений и ядохимикатов, резко сократилось количество складов хранения минеральных удобрений и продуктов сельхозхимии. Фермы крупного рогатого скота и зверофермы, как источники потенциального загрязнения, исчезли и не представляют серьезной опасности. В то же время значительно выросло поголовье домашнего скота в частных хозяйствах, что является следствием дополнительных источников загрязнения в населенных пунктах. [19]

В северо–восточной части г. Партизанска расположен полигон твердых бытовых отходов (ТБО) отвечающий требованиям действующего законодательства. Данный полигон покрывает потребности в утилизации ТБО всего Партизанского городского округа. Из населенных пунктов округа г.Партизанск, с.Авангард, с.Углекаменск и с.Казанка вывоз мусора от площадок сбора ТБО на полигон ТБО осуществляется специализированными машинами

ежедневно. Из остальных населенных пунктов вывоз мусора осуществляется специализированными машинами периодически.

Помимо специализированных участков компостирования ТБО, увеличилось число несанкционированных свалок, которые состоят из смешанных бытовых отходов и т. П. Практически все несанкционированные свалки не отвечают санитарным требованиям, возникают стихийно и располагаются в каждом населенном пункте городского округа.

Склады ГСМ, автозаправочные станции, кладбища, расположенные в случайных местах, иногда на территориях жилой застройки населенных пунктов, вблизи водозаборных сооружений и в зонах санитарной охраны водозаборов, также являются объектами загрязнения окружающей среды и, в частности, природных вод района.

Неэффективная работа канализационных сооружений из-за малой мощности и частые отключения электроэнергии приводят к залповым выбросам значительных объемов неочищенных стоков в реки.

В границах муниципального образования имеются обширные ореолы и потоки рассеяния тяжелых металлов вокруг проявлений и месторождений металлических и горючих полезных ископаемых, а также – аномалии общей радиоактивности. Сформированный и наращиваемый поток загрязняющих веществ, оказывающий прямое воздействие на природную среду, совместно с природными ореолами и потоками рассеяния тяжелых металлов и радиоактивных элементов, создает в Партизанской долине напряженную, а на отдельных участках кризисную и катастрофическую экологическую обстановку.

В настоящее время, в связи с общим снижением экономической деятельности, наблюдаются некоторые положительные тенденции в улучшении и стабилизации экологической обстановки. Брошены поля, снизились объемы используемых минеральных удобрений, ядохимикатов. Дороговизна вынуждает использовать их экономно, хорошо хранить. Тем самым поля получили стимул к восстановлению плодородия. Уменьшилась вырубка лесов, древесина используется более экономно. Исчезли повсюду груды металлолома, в том числе брошенных проводов под линиями ЛЭП. Закрытие заводов ведет к оздоровлению местности, но также ведет к активизации экзогенных процессов на территориях этих предприятий (овраги, смыв глинистого материала, загрязнителей). Закрытие шахт – наиболее крупные экономические процессы с экологическими последствиями. Общие положительные тенденции: прекращение добычи угля,

исчезновение опасного производства, снижение выбросов в атмосферу, загрязненных вод в гидросферу; отрицательные: поднятие грунтовых вод и газов, затопление подвалов, жилья, активизация провалов и оседаний земной поверхности. Неизвестны последствия столь кардинальной перестройки земных недр для сейсмической активности в районе, в том числе и техногенной (наведенной). [19]

## Глава 2. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ

Комплексная оценка выполнялась с целью определения степени благоприятности использования территории для размещения строительства и других видов деятельности по совокупности природных и антропогенных факторов.

Объектом оценки принята территория в границах Партизанского городского округа. Виды использования территории (субъекты оценки) рассматривались для жилищно-гражданского, промышленного, сельскохозяйственного и ландшафтно-рекреационного строительства.

В проекте принят следующий алгоритм оценки территории:

- определение территориальных ресурсов по природным и градостроительным условиям;
- факторная (частная) оценка выделенных территориальных ресурсов по
- условиям жилищно-гражданского и промышленного строительства, ландшафтно-рекреационного использования;
- составление сводных оценок на основе суммирования частных оценок;
- составление на основе сводных оценок комплексной оценки территории.

*Комплексная оценка территории* производилась по совокупности природных, антропогенных, техногенных факторов, а также природно-охранных и охранно-антропогенных условий.

Блок природных факторов состоит из оценки:

- уклонов поверхности рельефа;
- несущей способности грунтов;
- лесного покрова.

Блок антропогенных факторов состоит из оценки:

- - социальной инфраструктуры;
- - транспортной инфраструктуры;
- - инженерной инфраструктуры.

Оценочный блок техногенных факторов состоит из:

- негативных (неблагополучных) факторов воздействия на окружающую среду, а именно санитарно – защитных зон (СЗЗ), санитарных разрывов и нарушенных территорий в результате подрботок;
- природоохранных условий;
- охранных антропогенных условий.

На первом этапе из дальнейшей оценки были исключены территории с уклонами свыше 20% и с грунтами оснований с расчетным сопротивлением менее 0,5 кгс/см<sup>2</sup>. Определенные *территориальные ресурсы* были оценены по градостроительным факторам – зоны влияния по обслуживанию транспортом и инженерной инфраструктурой. По результатам этого этапа дополнительного исключения территорий для факторных оценок не произошло.

## **2.1. Оценка территории по природным факторам**

### **Инженерно- геологические факторы**

Рельеф (геоморфологическое зонирование):

- благоприятные территории для всех видов использования – уклоны от 0,5 до 10%;
- ограниченно-благоприятные – уклоны от 10 до 20%.
- Грунты оснований:
- благоприятные территории – расчетное сопротивление 1,5 кгс/см<sup>2</sup> и более;
- не благоприятные – расчетное сопротивление менее 1 кгс/см<sup>2</sup>.

Глубина залегания грунтовых вод:

- благоприятные территории – залегание безнапорных водоносных горизонтов более 3 м от поверхности;
- не благоприятные – залегание безнапорных водоносных горизонтов менее 1 м от поверхности.

Паводки, затопления:

- благоприятные – не затапливаемые;

- не благоприятные – затопляемые 1 раз в 25 лет и чаще (4% обеспеченность).

Гидрографическая сеть округа представлена правыми притоками р.Партизанская, в ее среднем течении. Реки и их притоки – типичные горные, мелководные (до 3-5 м), неширокие (50-200 м), с перекатами. В верхнем течении рек долины имеют V-образный профиль, крутые склоны до 25-40° и высотой до 300 м, ширина по дну не превышает 5 м. В среднем течении дно долин расширяется и склоны выполаживаются до 15-30°.

Все реки имеют сходный гидрологический режим. Режим питания рек паводковый. Распределение водного стока в годовом цикле неравномерное. Вскрытие рек происходит в конце марта – первых числах апреля и обычно сопровождается резким повышением уровня воды на 1-1,5 м. Летние паводки приходятся на май – июнь. Подъем уровня воды в начале паводка может достигать 3 м/сутки, спад постепенный и не превышает 1 м/сутки. Подъема уровня воды во время осеннего ледохода и ледостава не наблюдается.

Климат муссонный. Весна и осень сухие, лето жаркое, туманное и дождливое. Зима морозная, солнечная и малоснежная. Снег ложится в ноябре, сходит в апреле. Снеговой покров не превышает 0,2 м, глубина промерзания грунта – до 1,5-2,0 м. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой и минимальной температурой соответственно –10° и –33°. Самый теплый месяц – август. Среднемесячная температура в этот период составляет +20°, максимальная – +33°. Годовое количество осадков 560-1 080 мм, основная масса их (до 80 %) выпадает в летний период, когда дуют устойчивые южные и юго-восточные муссоны.

Почвы преимущественно бурые горно-лесные, по механическому составу суглинистые или тяжелосуглинистые щебенистые. Мощность их не большая до 20-30 см. Горные вершины покрыты каменистыми почвами. В долинах рек развиты болотные и дерновые почвы. Площадь распространения их незначительна.[19]

### **Оценка лесного покрова**

В природном отношении территория Партизанского городского округа относится к Восточно-Азиатской хвойно-широколиственной области Дальневосточной Маньчжурской) провинции кедрово-широколиственных и дубовых лесов и непосредственно входит в горно-приморский Сучано-

Владивостокский округ дубовых, широколиственных, кедрово–широколиственных с грабом и чернопихтово-широколиственных лесов. Для наиболее сохранившихся лесов этого района характерны многоярусность, многопородность древесных сообществ, богатый видовой состав нижних ярусов и внеярусной растительности.

Растительность на большей части территории представлена широколиственными лесами маньчжурского типа, которые занимают подножья и нижние части склонов. Здесь распространены долинные леса: ильм, ясень маньчжурский, тополь, ива, а также грабовые леса: липа, клен, дуб монгольский и зубчатый. Незначительные участки по долинам рек заняты луговой и болотной растительностью.

Лесной покров, при всем своем разнообразии, претерпел существенные изменения в результате активного антропогенного воздействия, особенно во вторую половину прошлого столетия. Промышленная эксплуатация лесов в районе развивалась в связи с развитой в прошлом угольной промышленностью в районе и продолжается до настоящего времени, приобретая все более неблагоприятные формы в условиях экстенсивного лесного хозяйства. Это привело к истощению лесов и образованию редины, а ежегодные пожары превратили вырубку и редины в пустыри.

Активная эксплуатация хвойно-широколиственных лесов осуществляется в виде рубок различного направления: спелых и перестойных лесных насаждений, средневозрастных, приспевающих, спелых, перестойных лесных насаждений при вырубке погибших и поврежденных лесных насаждений (санитарные рубки), при уходе за лесами – рубки ухода за лесом.

Долины рек, нижние террасы занимают разнообразные по составу смешанные производные широколиственные леса из дуба монгольского, ореха маньчжурского, бархата амурского, тополя Максимовича, чозении, ясеня маньчжурского, ильма долинного и других пород. Наибольшую ценность здесь представляют высоковозрастные леса, образующие довольно производительные насаждения и тополево-чозениевые леса, играющие важную роль в очень динамичных лесообразовательных процессах в поймах рек и ручьев.

Несмотря на то, что естественная лесная растительность на большей части бассейна испытала значительное антропогенное воздействие, лесной покров, кроме перечисленных выше ресурсных функций, настоящее время продолжает

выполнять многочисленные защитные, санитарные, охранные экологические, рекреационные и эстетические функции.

При разработке различных схем природопользования на рассматриваемой территории, в том числе для целей градостроительства, и минимизации в перспективе процесса деградации растительности, следует выделить несколько категорий лесов, природных комплексов, которые необходимо не только сохранять, но и добиваться улучшения их функций, как лесов экологического каркаса ТПК.

Лесные территории рассматриваемого бассейна по градостроительной пригодности могут быть разделены на три категории:

I – Наиболее ценные, которые должны во всех случаях исключаться из градостроительного планирования;

II – Ценные, которые желательно сохранять, или минимизировать их вырубку при градостроительстве;

III – Относительно ценные, лесные участки, на которые не накладывается особых ограничений при градостроительстве и их рубка осуществляется в соответствии с существующими правилами, при согласовании с органами управления.

Следует отметить, что в связи с сильной измененностью лесного покрова ТПК, к первой категории могут быть отнесены только леса, выполняющие повышенные эколого-защитные функции, а также самые старые и продуктивные леса, как носители природного биоразнообразия.

К I категории – наиболее ценные должны относиться:

1. Защитные полосы лесов вдоль гребней и линий водоразделов; берегозащитные, почвозащитные участки лесов, расположенные вдоль водных объектов, склонов оврагов. Выделяются они вдоль водоразделов основных бассейнов и водотоков в виде 50, или 100 метровой защитной полосы (по 25 и 50 м по обе стороны водораздела, или водотока в зависимости от их порядка (размера

2. Старовозрастные высокопродуктивные леса, с участием в составе кедра, ели, пихты, липы, бархата, ореха, чозении. Сюда же следует отнести выдела дубовых лесов, где в составе сохранились экземпляры кедра корейского.

3. Запретные полосы лесов вдоль нерестовых рек (выделены при лесоустройстве).



4. Особо защитные участки леса (орехоплодные, с участием ценных пород и т.д.).

5. Участки леса с редкими растительными сообществами – леса с участием диморфанта.

6. Особо защитные участки леса в местах обитания животных – скальники и хвощевники.

7. Участки леса с локальным поселением видов животных, внесенных в Красную книгу. В основном, это виды беспозвоночных животных.

К II категории – ценные относятся:

1. Лесные участки, где созданы под пологом леса лесные культуры (в основном их хвойных пород). Главная порода лесных культур сильно угнетена нежелательными деревьями и кустарниками.

2. Леса, расположенные вокруг населенных пунктов (выделяются в виде окаймляющих населенные пункты лесных массивов, глубиной 200-250 метров).

3. Леса зеленых зон. Особое значение имеют леса прибрежной части, где могут обитать птиц видов, занесенных в Красную книгу.

4. Участки лесных массивов, прилегающие к памятникам природы.

5. Территория, на которую планируется расширение Южно-Приморского природного парка.

6. Участки лесных массивов, примыкающие к наиболее популярным местами рекреации (пляжные зоны, видовые точки, места сбора дикоросов и др.). Наиболее посещаемыми местами отдыха трудящихся считаются пляжи и прилегающие к ним лесные массивы (долина р. Партизанской и р. Тигровой – в нижнем течении, окрестности оз. Лозового).

К III категории – относительно ценные – это оставшиеся леса, не упомянутые выше. Они преобладают по площади, сильно изменены в результате длительных антропогенных нагрузок, представляют дериваты лесов, деградировавших до низкобонитетных редколесий и древесно-кустарниковых зарослей.

Вне названных категорий в рассматриваемом бассейне следует назвать еще различные нелесные земли – пустыри, карьеры, пашни, сенокосы, воды, дороги, усадьбы и др., значимость которых определяется специально.

На густонаселенных территориях, к которым можно отнести весь рассматриваемый регион, природопользование должно проектироваться на:

- максимальное сохранение всех лесных насаждений;

- проведение лесовосстановительных мероприятий путем посева и посадки лесных культур и содействия естественному возобновлению;
- улучшение насаждений путем проведения специальных уходов за лесом для формирования целевых лесных насаждений, улучшения их санитарно-экологических и эстетических функций;
- активную охрану лесов от пожаров.

Лесохозяйственные мероприятия должны проводиться с учетом целевого назначения лесов зеленой зоны – обеспечение благоприятных условий для проживания и отдыха трудящихся.

Поскольку основная часть лесов рассматриваемого бассейна в настоящее время довольно низкого качества, градостроительные планы должны предусматривать существенное улучшение этих лесов, особенно их эстетических показателей. Лесовосстановительные работы должны проводиться с перспективой на восстановление хвойных лесов. Возрасты рубок в хозяйственной деятельности здесь, по существу, потеряли свое предназначение и используются только при установлении возрастных групп насаждений при лесоустройстве. [21]

Кроме природной оценки лесов, выполнена оценка наиболее «полезных» для использования, а именно заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов и лекарственных растений.

Элементами факторной оценки явились участки хвойных пород (кедровники, ельники), деморфанты, медоносы, резерват лекарственных растений, леса нерестовых полос, ареалы обитания редких животных и растений.

По результатам оценки определена зона охраняемых лесов, это территория границы которой охватывают полосы горных лесов вдоль южной, западной и северной границы округа. Наиболее обширные зоны охраняемых лесов расположены в юго-западной части Партизанского городского округа в районе с. Тигровое.[21]

### **Природоохранные факторы**

В настоящее время в Партизанском городском округе сложились две крупные зоны отдыха населения. Первая – на территории г.Партизанска на берегах и склонах сопки прилегающих к р.Каменка. Вторая – в районе с.Хмельницкое на берегу р.Тигровой, в непосредственной близости к урочищу «Щеки».

Официально на территории Партизанского городского округа согласно постановления администрации Приморского края от 17.12.1993 № 470 «О выделении особо охраняемых природных территорий рекреационного назначения в Приморском крае» выделены следующие особо охраняемые природные территории рекреационного назначения:

1. в г. Партизанск:
  - городской парк и стадион – 7,7 га
  - лесопарковая зона в районе озера Порода – 43,8 га
  - зона отдыха в районе озера Теплое – 243,2 га
  - лесопарк в районе горы Курбатовская – 204,3 га
  - лесопарк «Западный» - 786,2 га
  - зона отдыха «Френцево» - 52,4 га
  - лесопарк «Северный» - 376,5 га
  - лесопарк «Восточный» - 342, 0 га
2. в с. Углекаменск – парк и стадион – 8,61 га
3. в с. Авангард – парк и стадион – 3,4 га
4. лесопарковая зона «Казанский перевал» - 344 га
5. спортивная база «Тигровая» - 0,225 га
6. спортивная база «Серебряные ключи» - 3, 0 га
7. лесопарковая зона «Ручьи» - 1034,0 га.

Согласно постановления главы Партизанского городского округа Приморского края от 25.04.2008 № 547 «О внесении изменений в постановление главы администрации города Партизанска от 6 сентября 1993 года 3 719 «О землях рекреационного назначения г.Партизанска»»:

1. из списка рекреационных зон исключены:
  - лесопарк «Западный»
  - лесопарк «Северный»
  - лесопарковая зона «Казанский перевал»
2. площадь рекреационных зон составила:
  - лесопарковая зона в районе озера «Порода» - 11,5 га
  - лесопарк в районе горы «Курбатовская» - 60,5 га
  - зона отдыха «Френцево» - 50,7 га
  - лесопарк «Восточный» - 357,5 га.

Постановлением администрации Приморского края от 13.09.1994 № 1001-р «О выделении земель рекреационного назначения в г.Артеме и г.Партизанске» на территории Партизанского городского округа выделена рекреационная территория – зона отдыха в с.Хмельницкое площадью 6,0 га.

Согласно постановления главы Партизанского городского округа Приморского края от 25.04.2008 № 548 «О внесении изменений в постановление главы администрации города Партизанска от 29 июня 1994 года № 606 «О землях рекреационного назначения г.Партизанска» площадь зоны отдыха в с.Хмельницкое составила 5,37 га.

В границах округа имеется 6 памятников природы регионального значения, из них:

1. четыре законодательно определены решением Исполнительного комитета Приморского краевого совета народных депутатов от 13.07.1984 № 535 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»:
  - парк культуры и отдыха Дворца культуры угольщиков в г.Партизанске;
  - роща калопанакса семилопастного (диморфанта) в урочище «Первая Каменка»;
  - обнажение горных пород «Щеки» в районе г.Сица в 4 км от слияния р.Серебрянка и р.Тигровая;
  - водопад р.Каменки в верховьях реки.
2. один законодательно определен решением Исполнительного комитета Приморского краевого совета народных депутатов от 14.08.1987 № 551 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»:
  - гора Сеньки Шапка или Книжная полка в районе г.Партизанска.
3. один законодательно определен решением Исполнительного комитета Приморского краевого совета народных депутатов от 29.09.1988 № 381 «Об отнесении уникальных и типичных природных объектов к государственным памятникам природы Приморского края»:
  - гора «Скалистая» в районе г. Партизанска.

На территории Партизанского городского округа расположено 17 объектов культурного наследия.

Из общего списка памятников на территории округа 15 памятники культурного наследия местного (муниципального) значения. Место расположения данных объектов культурного наследия в населенных пунктах Партизанского городского округа следующее:

1. г. Партизанск:

- здание Народного дома, где была провозглашена советская власть в Сучанской долине - ул.Нагорная,1;
- дом, в котором жил и работал художник И.Ф.Палшков – ул.Парковая,33;
- братская могила партизан, погибших в борьбе за Советскую власть – на месте бывшей деревни Гордеевка;
- памятник войнам – землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны 1941-1945гг – ул.Светланская район шахты «Центральная»;
- памятник С.Г.Лазо – ул.Ленинская район шахты «Центральная»;
- бюст комсомольца К.Ф.Кореннова – ул.Нагорная,1;
- памятный знак в честь открытия месторождения угля – напротив дома по ул.Парковой, 15 район шахты «Первая»;
- памятник партизанам, погибшим в борьбе за Советскую власть в 1919-1922гг - старое кладбище район шахты «Первая»;
- памятник В.И.Ленину – ул.Ленинская.

2. с. Мельники:

- здание, в котором в 1921-1922гг размещался штаб партизанских отрядов Рудничного военного района и 25 июня 1922г проходил съезд трудящихся Ольгинского уезда по выборам в Народное собрание ДВР – ул.Школьная,2;
- дом, в котором в 1919-1920гг размещались редакция и типография «Партизанской газеты» Ольгинского партизанского района, а также явочная квартира С.Г.Лазо – ул.Школьная,13;
- братская могила партизан – сельское кладбище.

3. с. Серебряное:

- могила партизана Григория Степановича Олейника – старое кладбище.

4. с. Казанка:

- братская могила партизан, погибших в борьбе за Советскую власть – кладбище.

5. с. Хмельницкое:

- памятник партизанам, погибшим в борьбе за Советскую власть в годы Гражданской войны – сквер перед клубом.

В пределах Партизанского муниципального образования имеется 2 памятника археологии, являющиеся подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры. Расположены они в районе с.Бровничи, в 2км к востоку от села, на левом берегу р.Тигровой, на вершине скалистого отрога сопки:

1. поселение 1 – I тыс. до н.э.;
2. поселение 2 – II-I тыс. до н.э.

### **Сводная оценка территории по природным факторам**

На основе анализа и обобщения данных отдельных разделов оценки территории по природным факторам определены территории для всех видов использования.

Характерной особенностью местонахождения благоприятных территорий является ее пограничное положение между двумя полярными зонами с неблагоприятными условиями для использования. А именно, те территории надпойменных террас, имеющие относительно спокойный характер рельефа и одновременно не подверженные затоплению.

Территории существующих населенных пунктов округа в основном расположены в зонах относительно благоприятных для использования, с частичным присутствием не благоприятных факторов, в виде затопления и участков низкой несущей способности грунта.

Территории сельскохозяйственных угодий расположены в зонах рискованного земледелия (местного значения) – затопление территории паводковыми водами.

Основная часть неблагоприятных для использования территорий Партизанского городского округа расположена на землях лесного фонда, запаса и обороны.

## 2.2. Оценка территории по антропогенным факторам

### Социальная инфраструктура

Оценка социальной инфраструктуры производилась по наличию предприятий и учреждений культурно – бытовой сферы и способности обеспечения услугами обслуживания населения округа.

К социальной инфраструктуре относятся:

- жилищный фонд;
- предприятия торговли;
- предприятия общественного питания;
- средние специальные и общеобразовательные учреждения;
- спортивные учреждения;
- медицинские учреждения;
- оздоровительные учреждения и т.д.

Нормативная степень необходимой обеспеченности населения основными учреждениями социальной инфраструктуры приведенные в таблице:

№	Перечень учреждений	Единицы измерения	Норматив
1	2	3	4
1	Дошкольные учреждения	мест	4 700
2	Дневные общеобразовательные школы	мест	7 550
3	Учебные заведения начального профессионального образования	учащихся	660
4	Поликлиники	посещений в смену	2 400
5	Больницы	коек	540
6	Киноустановки	посетителей	3 000
7	Художественная школа	посетителей	180
8	Школа искусств	посетителей	300
9	Детская спортивная школа	посетителей	600

Норматив использован согласно Распоряжения Правительства РФ от 19.10.1999 № 1683-р «Об одобрении методики определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры».

Сравнительный анализ основных показателей современного состояния социальной инфраструктуры (см.таблицу п.1.6.2 «Учреждения социальной сферы» глава 1. «Современное состояние территории») и необходимой обеспеченности населения основными учреждениями обслуживания показывает,

что существующая степень обеспеченности населения учреждениями обслуживания недостаточна.

Критерий оптимальной численности жителей населенных пунктов, принимаемый для создания удовлетворительного или высокого уровня их обслуживания применительно к территории Партизанского городского округа следующий:

- удовлетворительный уровень повседневного обслуживания может быть достигнут в населенных пунктах с числом жителей 1 – 1,5 тыс.человек;
- высокий уровень повседневного обслуживания в населенных пунктах или группе взаимосвязанных населенных пунктов с числом жителей 3 – 5 тыс.человек (зоны 30-40 минутной доступности);
- полноценным центром периодического обслуживания могут быть населенные пункты с численностью 25 – 35 тыс.человек (применительно к территории Партизанского городского округа таким центром является г.Партизанск);
- центром эпизодического обслуживания могут быть города с населением 100 -150 тыс.человек (применительно к территории Партизанского городского округа таким центром может являться г.Находка).

Оценка состояния и степень благоустройства жилого фонда показала, что наиболее благоприятными являются следующие населенные пункты Партизанского городского округа:

- г. Партизанск
- с. Углекаменск
- с. Авангард.

Оценка существующих локальных групп расселения (территорий административного деления городского округа) производилась по обеспечению транспортной доступности до объектов социально – бытовой сферы центров групп расселения.

В результате оценки население населенного пункта с.Залесье, ул.Пасечная г. Партизанска и ул.Ново-Александровская с.Авангард не могут получить полноценного обслуживания, по причине транспортной удаленности и бесперспективности в развитии.



## **Транспортная инфраструктура**

Степень обеспеченности территории транспортом оценивается в зависимости от вида транспорта, технической категории и ширины зоны влияния.

Благоприятными для промышленного и гражданского строительства приняты зоны влияния от:

- железной дороги I категории «Угольная – Находка» с шириной зоны влияния 10 км для развития населенных пунктов и 2 км от станций и железнодорожных веток для развития промышленных предприятий;
- автодорога общего пользования «Шкотово – Партизанск» с шириной зоны влияния 10 км для развития населенных пунктов и 2 км благоприятной для развития промышленных предприятий.

Кроме того учитывались коридоры существующих ж/дорожных подъездных путей и их зоны влияния на возможное размещение промышленных предприятий.

В результате оценки определились территории Партизанского городского округа наиболее благоприятные по транспортной обслуженности территории. В состав этого района вошли следующие населенные пункты:

1. г. Партизанск
2. с. Углекаменск
3. с. Авангард
4. с. Казанка.

Остальные населенные пункты за исключением с.Залесье вошли в район (зону) относительно благоприятных территорий по транспортному обслуживанию.

## **Инженерная инфраструктура**

Оценка производилась с целью определения обеспеченности территории основными видами ресурсов инженерной инфраструктуры. В качестве элементов оценки благоприятности территории в обслуживании принимаются:

- максимальная рациональная дальность обслуживания источника инженерного обеспечения исходя из его мощности;
- объем возможного единовременного водоотбора в м<sup>3</sup>/с для поверхностных вод и дебит одной скважины в л/с для подземных вод;
- ширина зоны влияния источника воды.

Показатели максимальной рациональной дальности от объектов:

1. Водоснабжения:
  - Водозаборная скважина– 3км

- Водозабор поверхностных вод мощностью 15 – 30 000 м<sup>3</sup>/сут – 10км
- Водозабор поверхностных вод мощностью 5 000 м<sup>3</sup>/сут – 7км
- Водозабор поверхностных вод мощностью 1 500 – 3 000 м<sup>3</sup>/сут – 5км

#### 2. Электроснабжения:

- Подстанция 110/35/10/6 – 10км
- Подстанция 35/10/6 – 5 км

#### 3. Теплоснабжения:

- Партизанская ГРЭС – 12км
- Районная котельная – 3км.

По результатам оценки обеспеченности территории инженерной инфраструктурой определена благоприятная зона, в которую вошли следующие населенные пункты:

1. г. Партизанск
2. с. Углекаменск
3. с. Авангард
4. с. Казанка.

### **Сводная оценка по антропогенным факторам**

По результатам сводной оценки по антропогенным факторам, наиболее благоприятной является зона высокой обеспеченности объектами инженерной, транспортной и социально-бытовой инфраструктурами. В данную зону вошли следующие населенные пункты и прилегающие к ним территории:

1. г. Партизанск
2. с. Углекаменск
3. с. Авангард
4. с. Казанка.

Данная зона имеет линейный характер развития, каркас которой составляет транспортный коридор главных улиц и дорог населенных пунктов и участки дороги «Шкотово – Партизанск».

Остальные населенные пункты, за исключением с.Залесье, ул.Ново-Александровская с.Авангард (бывшее с.Ново-Александровское) и ул.Пасечная г.Партизанск (бывшее с.Фанза) находятся в зоне относительно благоприятной для развития с удовлетворительной обеспеченностью объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

## 2.3. Оценка территории по негативному влиянию техногенных факторов

### Зоны с особыми условиями использования.

Санитарные правила устанавливают гигиенические требования к размеру санитарно-защитных зон в зависимости от санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

Фиксация существующих санитарно-защитных зон (СЗЗ) и санитарных разрывов (СР) определяет нормативную границу техногенного воздействия источника загрязнения на окружающую среду.

Наиболее плотное количество СЗЗ и СР находится на территории г.Партизанска, с большим выбросом в атмосферу загрязняющих веществ, распространением шума, вибрации и электромагнитного излучения и т.д.

Основные источники загрязнения окружающей среды

Наименование источника загрязнения	Класс вредности	СЗЗ
Партизанская ГРЭС	II	500 м
Золоотвал	II	300 м
Кладбище	III	300 м
Канализационные очистные сооружения	III	400 м
Терриконы бывших шахт	III	300 м
Полигон твердых бытовых отходов	II	500 м

### Подработанные территории

Часть застроенных территорий населенных пунктов: г.Партизанск, с.Казанка, с.Углекаменск и с.Авангард находятся в зоне подработанных территорий в процессе угледобычи. В следствии подработок на территориях этих населенных пунктов происходят геоактивные процессы негативного характера. К ним относятся:

- образование провалов территорий;
- выход метана на участках относительно не глубокой (до 200 м) отработки угля;
- горящие отвалы породы (терриконы);
- загрязнение шахтными водами водоносных горизонтов;

- затопление территории;
- подтопление территории.

Подработанные территории являются не благоприятными для жилищного и промышленного строительства по затратным и техническим условиям строительства.

Строительство на подработанных территориях необходимо вести с учетом мер защиты, данных о величинах деформации земной поверхности и физико-механических характеристик грунтов основании, с выполнением раздела «Техническая эксплуатация зданий» и согласованием места выбора со всеми заинтересованными организациями (Госгортехнадзор и т.п.).

### **Контуры залегания полезных ископаемых**

Территории залегания полезных ископаемых ограничивают градостроительное освоение территории в части планировочного развития. Освоение данных территорий возможно с соблюдением закона «О недрах».

### **Основные факторы риска возникновения ЧС**

Территория Партизанского городского округа расположена в пределах юго-западных отрогов Сихотэ-Алиня. Рельеф района представляет собой среднегорье (800-1 200 м) и высокое низкогорье (400-800 м). Наиболее проявились следующие экзогенные процессы.

*Сели* возникают, в основном, в верховьях обширных водосборных воронок, проникают в область осыпей на горных хребтах, на высотах свыше 850 м. Селеопасная обстановка возникает после интенсивных ливней, быстрого таяния снегов или землетрясений. В среднегорье пораженность селевыми потоками достигает 60 %. Ширина селевых потоков 50-100 м, длина до 6 км, редко до 10-15 км. Активному проявлению селей способствует быстрый подъем морфоструктурных блоков. Последняя эпоха интенсивного схода селей – позднплейстоценовая. В настоящее время этот процесс вялотекущий.

*Оползни* довольно редки. Развиты по краям вулканических плато, далеко от них не распространяются. Ширина их по фронту 1-2 км, объемы – 0,2-0,5 км<sup>3</sup>. Опасность оползней в районе велика.

*Оврагами* поражены ландшафты, в основном, в долине р. Партизанской, т.е. в наиболее обжитой местности, что однозначно указывает на антропогенную причину возникновения оврагов (распашка пологих склонов, нерациональный выпас скота, нарушения дернового слоя почвы и т.п.). Овраги растут со

значительной (0,5-0,7 м/год) скоростью, в период тайфунов – стремительно (десятки метров за 2-3 дня).

*Осыпи* в горных районах – обычное явление. Площадь отдельных участков сплошных осыпей достигает 50 км<sup>2</sup>.

*Выходы скальных пород* часты, развиты по гребням гор и на склонах, придают столь яркую выразительность ландшафтам Партизанской Долины. Скальные выходы зачастую служат объектами добычи строительного камня, извести, поделочного и облицовочного сырья.

*Карст* локально распространен, связан с известняковыми рифовыми массивами позднепермского возраста. Известно много пещер. Объем карстовых полостей достигает 4,5 тыс. м<sup>3</sup>.

*Речная эрозия* – один из весьма активных процессов. В истоках мелких водотоков, дренирующих наиболее высокие хребты, отмечено врезание водотоков в коренные породы на протяжении многих километров. На северо-западных склонах хребтов ручьи текут по уступам, образуя водопады, а их вершины находятся под курумами или в селевых воронках. Эрозия в речных долинах с развитым, мощным аллювиальным чехлом выражается в смыве пойменных поверхностей, подрезке берегов, речных террас. Последствия этого процесса чрезвычайно опасны и настолько интенсивны, что вблизи русла рек формируются зоны “бросовых” ландшафтов: кос, проток, завалов, быстро расширяющихся и захватывающих часто обширные участки пахотных земель, селений, дорог и т.п. В пределах этих зон (обычно это до 30-40 % ширины долины) невозможна никакая хозяйственная деятельность. Особенно резко усиливается речная эрозия при прохождении тайфунов.

*Сейсмическая опасность* не менее серьезна по своим последствиям. Выявленное в процессе геологических исследований большое количество сейсмодиформаций свидетельствует о высокой сейсмичности рассматриваемой территории. По карте-схеме сейсмического районирования Приморья, утвержденной администрацией края в 1996 г. Вся площадь отнесена к 7-балльной зоне сейсмического воздействия с повторяемостью землетрясений 500 лет. [19]

Районирование территории Партизанского округа по выделению участков (ранжированию) разной сейсмичности не представляется возможным по причине уникальности негативных факторов (подработанных территорий) присутствующих на данной территории в совокупности с повышенной сейсмичностью территории.

Аналогов расчета и составления карты микросейсморайонирования на сегодняшний день в Российской Федерации нет.

Проектом предлагается принять рекомендации по установлению зон различной сейсмической опасности, института «Физики земли» (СССР).

Таким образом, выделяются зоны повышенной сейсмичности, на территории которых бальность увеличивается до 8 баллов. К ним относятся:

- территории с низкой несущей способностью грунта – долины рек, (происходит неравномерная осадка рельефа);
- динамически активные территории – участки крутосклонов с уклоном поверхности выше 30% (возможны обрушения, осыпи и оползни);
- территории подработанные в процессе угледобычи – наиболее опасны для строительства, в связи с их непредсказуемостью при землетрясениях (возможен сдвиг дневной поверхности, провалы, выхода метана и т.п.).

Таким образом, наиболее мощными и опасными современными геологическими процессами, воздействующими на окружающую природную среду, являются высокая сейсмичность, подверженность наводнениям, деградация почв, оврагообразованием, селевая опасность. [19]

#### **2.4. Комплексная оценка территории**

По результатам частных оценок составлена сводная оценка природных, антропогенных и техногенных факторов на территории округа, определены территории благоприятные для следующих видов использования:

- жилищного
- промышленно – коммунального
- рекреационного.

Наиболее предпочтительным для градостроительного развития является территория в состав которой входят населенные пункты г.Партизанск, с.Углекаменск, с.Авангард и с.Казанка образуют единую зону линейного характера. Данная территория наиболее благоприятна для развития селитебных, производственных и рекреационных территорий.

Населенные пункты с.Бровничи, с.Хмельницкое, с.Тигровое, с.Мельники, железнодорожная станция Фридман и железнодорожный разъезд

Красноармейский находятся на территориях условно благоприятных для устойчивого развития.

Населенный пункт с.Залесье, ул.Пасечная г.Партизанск (бывшее с.Ручьи (Фанза) и ул.Ново-Александровская с.Авангард (бывшее с.Ново-Александровское) находятся на территориях не благоприятных для устойчивого градостроительного развития.

### Глава 3. ОЦЕНКА РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА

#### 3.1. Природно-ресурсный потенциал

Природно-ресурсный потенциал территории составляют:

1. минерально-сырьевые ресурсы представлены полезными ископаемыми различного значения [20]:

Наименование полезных ископаемых	Запасы полезных ископаемых		Примечания
	ед. изм.	объемы	
1	2	3	4
Каменный уголь	тыс.тонн	435 000	Федерального значения
Золото	тонн	20 138	Федерального значения
Строительные материалы:			
1.ингибитры	млн.тонн	35,6	Местного значения, цементное сырье
1	2	3	4
2.граниты	тыс.м <sup>3</sup>	2 354	Местного значения, бутовый камень
3.габбро-фиориты	млн.тонн	8 804	Местного значения, щебень
4.золаунос	млн.тонн	2,6	Местного значения, добавка к цементному сырью
Торф	тыс.м <sup>3</sup>	57	Местного значения, с/х использования
Вода	м <sup>3</sup> /сут.	40000	Местного значения

2. сельскохозяйственные угодья занимают площадь 3 354 га;
3. водные ресурсы составляют 40 000 м<sup>3</sup> питьевого качества воды;
4. территориальные ресурсы составляют свободные от застройки территории площадью 27 000 га, из них 600 га благоприятных для развития промышленности;

### **3.2. Ресурсный потенциал развития городского округа**

Трудовые ресурсы составляют 30 015 человек, из них не занятых в производстве 18 335 человек.

Инженерно–транспортная инфраструктура как потенциал развития сложилась из следующих объектов – ГРЭС, П/С, ВЛ, водозаборные сооружения, железные и автомобильные дороги.

Ресурсы развития Партизанского городского округа и его природно-ресурсный потенциал определяют следующие положения:

1. наличие свободных территорий обеспеченных железнодорожными подъездными путями, благоприятных для формирования транспортно–промышленных и промышленных комплексов;
2. благоприятное транспортно-географическое положение по отношению к транспортной инфраструктуре Приморского края – наличие выходов на автомобильные и железнодорожные магистрали межмуниципального и федерального значения, а в перспективе и к планируемой автодороге федерального значения «Восток». Относительная близость морских портов Находка и порт Восточный;
3. благоприятные условия для развития инженерной инфраструктуры на основе существующих источников и объектов инженерно-технического обеспечения;
4. наличие трудовых ресурсов;
5. наличие развивающегося агропромышленного комплекса способного обеспечить потребности населения округа в сельскохозяйственной продукции первой необходимости;
6. наличие привлекательных природных территорий, обеспеченных транспортной инфраструктурой способствует развитию туризма и спорта и зон массового отдыха краевого значения;
7. наличие залежей каменного угля.

Предпосылкой для развития экономической базы Партизанского городского округа является ресурсный потенциал территории градообразующего значения. А именно:

1. минерально-сырьевые ресурсы федерального значения (месторождения каменного угля) с запасами 435 млн.тонн;



2. территориальные ресурсы, способные принять на себя размещение производств, промышленных узлов, технопарков федерального и краевого значения, а так же промышленных объектов Находкинской агломерации городов и населенных пунктов в состав которой должен войти г.Партизанск, как город – спутник Находки;
3. рекреационные ресурсы – рекреационная зона краевого значения (Южно-Приморский природный парк);
4. транспортные ресурсы – международного и федерального значения (международный транспортный коридор «Приморье – 1»);
5. природные ресурсы – уникальный резерват лекарственных растений федерального и краевого значения.

Ресурсный потенциал минерально-сырьевых ресурсов местного значения, которым обладает городской округ, способен обеспечить устойчивое развитие территории городского округа.

В первую очередь это относится к водным ресурсам. Оценка водных ресурсов показала, что водообеспеченность территории составляет 40 тыс.м<sup>3</sup>/сут (без учета водоотдачи водохранилища на р.Водопадной в Партизанском муниципальном районе) и 50-60 тыс.м<sup>3</sup>/сут на полное развитие всех водозаборов.

Исходя из укрупненных статистических показателей водопотребления городов-аналогов, водные ресурсы способны обеспечить водопотребление населенных пунктов городского округа с общей численностью населения 60 – 70 тыс. чел.

Таким образом «порог развития» Партизанского городского округа по водообеспеченности 60 – 70 тыс.чел.

Комплексная оценка выявила наличие территорий городского округа благоприятных для размещения промышленности, селитебной застройки, сельскохозяйственного использования, организации новых и дальнейшего развития существующих зон отдыха.

Селитебные территории, расположенные в границах населенных пунктов обладают демографической емкостью в 100-150 тыс.чел. Из них освоенные территории обладают емкостью 50 тыс.чел. данная градостроительная емкость территории определена исходя из средней плотности 40 человек на 1 га, при этом в сельских населенных пунктах – 10 чел/га, а в населенных пунктах городского типа – 100 чел/га.

Территории для размещения промышленных узлов и технопарков представлены 4 участками общей площадью порядка 600 га, при средней площади одного участка 120-150 га.

Ресурсный потенциал территории для целей сельского хозяйства составляет 12 000 га, из них сельхозугодий 3 354 га, в т.ч. пашни и залежи – 1 780 га, сенокосов и пастбищ – 1 580га. Использование сельскохозяйственных угодий соответствует обеспечению овощной продукцией населения до 50 тыс.чел из расчета 0,03га сельскохозяйственных угодий на человека. Данного ресурса достаточно для обеспечения кормовой базой «условного» стада крупного рогатого скота до 5 тыс.голов из расчета 0,4га на 1 голову скота.

Ресурсный рекреационный потенциал территории составляет 16 тыс.га, из них 2 тыс.га являются зонами активного отдыха населения округа местного значения, что соответствует емкости территории способной принять одновременно 20 тыс. посетителей.

Территориальный ресурсный рекреационный потенциал территории зоны массового отдыха краевого значения составляет 14 тыс.га, из которых порядка 1,5 тыс.га может быть интенсивно использовано. Емкость территории составит 10 тыс.чел, прибывающих для отдыха из районов края.

Специализация Партизанского городского округа определена многопрофильной. Перспективными видами экономической деятельности являются:

- сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство;
- добыча полезных ископаемых;
- обрабатывающие производства;
- производство и распределение электроэнергии, газа и воды;
- строительство;
- оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования;
- транспорт и связь.

С возможным спектром развития следующих направлений:

- сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство;
  - лесное хозяйство и предоставление услуг в этой области;
  - обрабатывающие производства:
- производство машин и оборудования (механического оборудования, прочего

- оборудования общего пользования и т.д.);
- производство транспортных средств и оборудования (автомобилей, прицепов и полуприцепов, железнодорожного подвижного состава, мотоциклов и велосипедов и т.д.);
  - производство и распределение электроэнергии, газа и воды:
    - производство, передача и распределение электроэнергии;
    - производство и распределение газообразующего топлива;
    - добыча полезных ископаемых:
    - добыча топлива – энергетических полезных ископаемых;
    - добыча прочих полезных ископаемых (разработка каменных карьеров и т.д.);
    - строительство:
  - строительство зданий и сооружений;
  - производство отделочных работ;
    - оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования:
  - оптовая торговля пищевыми продуктами, включая напитки;
    - транспорт и связь:
  - деятельность сухопутного транспорта;
  - транспортирование по трубопроводам.

## **Раздел 2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

### **Глава 4. НАПРАВЛЕНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПАРТИЗАНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

#### **4.1. Направления развития планировочной структуры**

Формирование развития планировочной структуры ПГО складывается на базе существующей планировочной структуры территории городского округа. Основными элементами которой также являются:

планировочная зона  
планировочные оси  
планировочный центр.

Границы проектируемых планировочных зон определены исходя из природных особенностей территории округа. Формирование планировочных зон производилось по бассейновому принципу.

Элемент планировочной структуры – *планировочная зона* – состоит из трех территориальных составляющих – территории бассейнов основных рек округа, а именно:

1. Планировочная зона бассейна р.Постышевка – формирует планировочный район «Центральный»;
2. Планировочная зона бассейна р.Тигровой – формирует планировочный район «Тигровский» с разделением его на подрайоны:
  - «Казанский»
  - «Бровничанский»
  - «Тигровый»;
3. Планировочная зона бассейна р.Мельники – формирует планировочный район «Мельниковский».

Данное проектное предложение отражено на схеме «Перспективная планировочная структура территории» в разделе «Предложения по территориальному планированию».

Элемент планировочной структуры – *планировочные оси* или линейные планировочные оси – представляют собой магистральные долины основных рек и коридоры транспортных магистралей – автодорог общего пользования.

Принцип формирования транспортных планировочных осей Партизанского городского округа основан на создании транспортного «кольца» внешних дорог, связывающих большинство «крупных» населенных пунктов округа между собой и «лучевых» дорог связывающих «кольцо» с периферийными населенными пунктами.

Транспортные планировочные оси составляют главные и второстепенные оси, направление и развитие которых происходит по магистральным долинам рек.

Главная транспортная планировочная ось представлена автодорогой общегородского пользования краевого значения «Шкотово – Партизанск» с перспективой развития в международный транспортный коридор «Приморье 1». Зона ее влияния для развития производств составляет 2 км.

Второстепенные транспортные планировочные оси – дороги общего пользования краевого и местного значения – «Бровничи-Тигровый», «Тигровый-Партизанск», «Казанка-Залесье».

Элемент планировочной структуры – *планировочный центр* – территории населенных пунктов - центров локальных групп расселения городского округа.

Партизанский городской округ представляет собой групповую форму расселения, основанную на кооперировании производственных и трудовых ресурсов отдельных населенных мест (населенных пунктов), а так же организации межселенных систем культурно – бытового обслуживания и отдыха населения. За рациональную принята 30-40 минутная транспортная доступность от населенного пункта локальной группы до центрального населенного пункта, исходя из полных затрат времени на межселенные передвижения, включая подходы к остановкам ожидания транспорта, пересадки и т.д.

Планировочные центры состоят из главного и второстепенных (локальных) центров.

Главным планировочным центром является г.Партизанск.

Сложившееся расселение формируется преимущественно из сельских населенных пунктов тяготеющих к г.Партизанску, являющимся административным центром.

Второстепенными планировочными центрами являются населенные пункты Авангард, Бровничи, Тигровый и жилые районы г.Партизанска «Центральный» и «Железнодорожный» с зоной влияния 12 км (замкнутая доступность).

Планировочная структура локальных планировочных центров характеризуется линейным развитием. Градостроительными осями которых являются транспортные магистрали (автомобильные и железные дороги) либо водотоки (реки, ручьи).

В результате градостроительного районирования выделены локальные планировочные группы сформированные на базе одного хозяйства, либо на оптимальных установочных связях социально – бытового характера.

Группы локального расселения:

№ п/п	Наименование локальной группы	Центр локальной группы	Населенные пункты входящие в состав локальной группы
1	2	3	4
1	Партизанская	г.Партизанск	г.Партизанск, ж/д разъезд Красноармейский
2	Углекаменская	с.Углекаменск	с. Углекаменск, с.Казанка
3	Авангардская	с.Авангард	с. Авангард, с.Мельники, с.Залесье
4	Бровничанская	с.Бровничи	с.Бровничи, с.Хмельницкое, с.Серебрянное
5	Тигровое	с.Тигровое	с. Тигровое, ж/д ст.Фридман

#### 4.2. Функционально-планировочная организация территории

Для решения задач планирования приняты следующие параметры и расчетные показатели:

- планируемая численность населения – 60-70 тысяч человек;
- жилищная обеспеченность – 25 м<sup>2</sup> на человека (для социального жилья);
- минимальные расчетные показатели (нормативы градостроительного проектирования) обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе объектами социального и

коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, объектами инженерной инфраструктуры по требованиям СНИП 2.07.01.-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- границ зон ограничения градостроительной деятельности – санитарные нормы и правила (СанПиН), определяющие границы зон санитарной охраны и санитарной защиты, Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Функциональное районирование территории Партизанского городского округа определено исходя из природных условий и комплексной оценки ресурсного потенциала территории с учетом сложившегося внутрихозяйственного уклада.

На территории Партизанского городского округа определены следующие функциональные районы преимущественного назначения использования:

1. производственно-селитебный
2. сельскохозяйственный
3. лесохозяйственный
4. рекреационный.

*Производственно-селитебный функциональный район* охватывает как непосредственно территории населенных пунктов:

1. г. Партизанск
2. с. Казанка
3. с. Углекаменск
4. с. Авангард,

так и территории прилегающие к данным населенным пунктам, имеющие территориальные ресурсы развития.

Территориальное развитие остальных населенных пунктов Партизанского городского округа предлагается в существующих границах за счет рационального использования территории, функционального зонирования и уплотнения застройки согласно нормативным и законодательным документам.

*Сельскохозяйственный функциональный район* охватывает территории речных долин рек Тигровая, Серебряная, Мельники.

Использование территорий сельскохозяйственного функционального района возможно при условии:

- защиты ценных угодий от затопления

- запрета распашки прибрежных защитных полос вдоль рек
- запрета распашки территорий подверженных затоплению со скоростью прохождения паводковых вод более 1,5 м в секунду, т.е. предотвращения смыва гумусного слоя почвы.

*Лесохозяйственный функциональный район* охватывает территории северо-восточной части городского округа – территория верхнего бассейна р.Мельники.

Использование территорий лесохозяйственного функционального района может быть следующих видов:

- заготовка древесины
- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов
- заготовка пищевых лесных ресурсов
- сбор лекарственных растений
- ведение охотничьего хозяйства
- осуществление научно-исследовательской деятельности
- переработка древесины и иных лесных ресурсов
- создание лесных плантаций и их эксплуатация
- выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений
- выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых
- строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных объектов, а также гидротехнических сооружений специализированных портов
- строительство, реконструкция, эксплуатация линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов
- осуществление религиозной деятельности
- иные виды, определенные в соответствии с частью 2 ст.6 Лесного кодекса Российской Федерации.

Рекреационный функциональный район целесообразно формировать в:

1. южной части городского округа вдоль железной дороги в верховьях рек Тигровая, Постышевка, Каменка, Лозовый ключ
2. центральной части городского округа в районе с.Хмельницкое
3. восточной части городского округа северная граница г.Партизанска.



Транспортные связи между функциональными районами осуществляют дороги общего пользования образующие транспортное кольцо округа, связывающее основное количество населенных пунктов между собой и лучевые транспортные связи, связывающие периферийные населенные пункты с транспортным кольцом.

«Транспортное кольцо» городского округа сформировано на базе существующих дорог общего пользования.

#### **4.3. Функциональное зонирование территории населенных пунктов городского округа**

Населенные пункты городского округа также представляют собой производственно – жилые образования.

Территория населенного пункта по своему функциональному зонированию подразделяется на основные зоны:

- селитебную
- производственную
- транспорта
- коммунально-складскую
- рекреационную.

*Новые селитебные территории* рационально формировать на землях населенного пункта г.Партизанск. Основными структурными единицами селитебной зоны являются жилые районы г.Партизанска, они же являются и планировочными районами города.

На территории г. Партизанска их три:

1. планировочный район «Центральный»
2. планировочный район «Лозовый»
3. планировочный район «Нагорный».

Для определения потенциальной численности, обусловливаемой наличием *селитебных территорий* и расчетной плотностью населения, нормативы градостроительного проектирования приняты по СНИП 2.07.01-89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Развитие селитебной территории «Центрального» жилого района города определяется как не рациональное и предлагается «заморозить» развитие до численности 20 тыс.человек.

Градостроительная емкость новых селитебных территорий при преимущественно секционной застройке среднеэтажными (2 – 4 этажными) жилыми домами и относительно низкой плотности до 100 чел/га составляет:

- жилого района «Лозовый» – 40 тыс.чел;
- жилого района «Нагорный»– 40 тыс.чел.

При застройке территорий преимущественно жилыми домами усадебного типа с приусадебными участками 1500 – 2000 м<sup>2</sup> на данных территориях возможно разместить:

- жилого района «Лозовый» – 15 тыс.чел;
- жилого района «Нагорный» – 8 тыс.чел.

В составе селитебных зон выделены общественно-деловые подзоны:

- общегородского общественного центра в планировочном районе «Центральный» и исторически сложившуюся на удобных транспортных связях;
- медицинского комплекса
- учебного комплекса
- жилых районов «Лозовый» и «1-ой Шахты»
- спортивных сооружений на берегу озера «Теплое».

В остальных населенных пунктах развитие селитебных территорий предлагается выполнить в границах существующих территорий.

*Производственные зоны* формируются по традиционному принципу – их границы определяются на основе технологических связей и размещения объектов обслуживания для занятого в производстве населения и комплексной оценки.

Выбраны следующие площадки под размещение производственных зон:

1. на территории г. Партизанска:
  - долина р. Постышевка от железнодорожного района г.Партизанска до района водозаборных сооружений (Южный водозабор)
  - долина ручья Олений (территории заводов «Амур», «Ураган», Партизанская ГРЭС)
  - долина ручья Ольховый (район шахты Нагорная)
2. на территории с. Углекаменск и с.Авангард:

- левобережные территории р.Мельники от водозаборных сооружений с.Углекаменск за промышленной площадкой бывшей шахты Авангард.

*Функциональную зону транспорта* населенных пунктов формируют улицы общегородского значения, главные поселковые улицы, улицы районного значения и жилые улицы.

За основу формирования данной функциональной зоны населенных пунктов взяты существующие улицы и дороги.

Функциональная зона транспорта непосредственно связана с зонами внешних дорог через магистральные улицы общегородского значения и главные поселковые дороги населенных пунктов.

*Функциональная рекреационная зона* – зона длительного и кратковременного отдыха населения размещается в рекреационном районе городского округа. Длительный отдых населения предполагает организацию:

- познавательного туризма, на базе уникальных объектов природы, истории и культуры;
- собирательская рекреация, основана на сборе ягод, грибов, ореха, папоротника и т.п.;
- спортивно-промысловый туризм – охота, рыбалка, горнолыжный спорт.

Проектом предлагается обустройство рекреационных зон на следующих территориях:

1. г. Партизанск:

- в долине среднего течения р.Каменка
- в долине ручья «Лозовый Ключ»
- у озера «Теплый Стан»
- в долине р.Постышевка в месте зарегулирования русла
- лесопарк жилого района «Нагорная»;

2. с. Углекаменск, с.Авангард и с.Казанка:

- в районе юго-восточной части данного района на правом берегу р.Мельники;

3. с. Хмельницкое:

- в юго-западной части населенного пункта в природопознавательной зоне памятников природы и культуры;

4. с. Бровничи:
  - на правом берегу р.Тигровой;
5. с. Тигровое, железнодорожная станция Фридман и железнодорожный разъезд Красноармейский:
  - в природопознавательной зоне округа.

Проектом генерального плана приняты следующие решения по установлению границ зон с особыми условиями использования территорий:

1. Зона охраны водных объектов установлена в соответствии с Водным кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, введенным в действие с 1 января 2007 года.

В проекте генерального плана Партизанского городского округа водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы с границами, определяемыми требованиями Водного кодекса установлены для рек и приток протекающих в пределах муниципального образования.

2. Границы санитарно-защитных зон определены согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

В проекте генерального плана Партизанского городского округа санитарно – защитная зона установлена от источников и границ земельных участков с источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

3. Границы зон охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определены согласно СанПиН 2.1.4.1110-02.

В проекте генерального плана Партизанского городского округа зона охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения установлены от поверхностных и подземных источников водоснабжения.

4. Границы подработанных территорий
5. Контур полезных ископаемых
6. Территории особо охраняемых природных территорий рекреационного назначения.

#### **4.4. Транспортная инфраструктура**

Транспортная инфраструктура г. Партизанска формируется из следующих улиц и дорог:

1. улиц общегородского значения:
  - существующая ул.Партизанская – Гоголевская,

- проектируемая ул.Московской – Пушкинской, часть которой проходит по существующим улицам;
- 2. новая обходная магистральная дорога грузового и транзитного движения автотранспорта с возможным перспективным функциональным назначением – грузовой транзит международных транспортных перевозок транспортного коридора «Приморье – 1»;
- 3. районными магистралями – ул.Пушкинской – 50 лет ВЛКСМ – М.Кутузова – П.Кашина – Локомативная – Н.Трофимова – С.Вавилова.

Функциональное назначение проектируемых улицы общегородского значения создать удобные магистральные связи между планировочными районами и основными функциональными зонами г.Партизанска.

Транспортные связи между сложившимися производственно – жилыми зонами г.Партизанска осуществляется в основном единственной улицей общегородского значения Партизанская – Центральная – Гоголевская с выходом на дороги внешнего транспорта – автодороги общего пользования «Шкотово – Партизанск».

Участок существующей автомобильной дороги краевого значения Находка – Лазо – Ольга – Кавалерово, проходящий вдоль восточной границы Партизанского ГО в перспективе возможно использовать в качестве участка федеральной автомобильной дороги Хабаровск – Находка.

Согласно инвестиционного проекта «Развитие инфраструктуры международных транспортных коридоров на территории Российской Федерации (до 2010г)» в составе стратегии развития транспорта в Дальневосточном федеральном округе по территории Партизанского городского округа и непосредственно по территории населенного пункта г.Партизанск в обход территории селитебной застройки планируется прохождение международного евроазиатского транспортного коридора «Приморье – 1» (Харбин – Гродеково – Уссурийск – Владивосток - /Находка/ порт Восточный – Порты АТР).

Для реализации этого проекта на территории г.Партизанска вдоль прохождения транспортного коридора в долине р.Постышевка, в нижнем ее течении зарезервированы площадки под возможное размещение объектов связанных с обслуживанием данного транспортного коридора, а именно контейнерные терминалы, оптовые базы и склады, объекты логистики, ремонтные

мастерские по обслуживанию автотранспорта, контейнеров и вагонов. Это коммунально-складские функциональные зоны.

#### **4.5. Инженерная инфраструктура**

##### **Водоснабжение**

Настоящий раздел выполнен в соответствии СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

При тенденции увеличения численности населения Партизанского городского округа до 60-70 тыс.человек, восполнение недостающего расхода в объеме 15 000 м<sup>3</sup> в сутки возможно осуществить из проектируемого водохранилища на р.Водопадной в Партизанском муниципальном районе.

Водоохранилище на р.Водопадной предусмотрено для водоснабжения Находкинского городского округа, Партизанского муниципального района и Партизанского городского округа с расчетной водоотдачей 70 000 м<sup>3</sup>/сутки. Проектом сохраняется сложившаяся многозонная схема водоснабжения с тремя основными зонами. Сети кольцевые. Вода в нижнюю зону с пьезометрическим напором 145 м поступает от существующей насосной станции 2 подъема, расположенной на площадке очистных сооружений. В центральную часть города вода поступает по существующим водоводам, для северо-восточной части проектируется два новых водовода диаметром 500мм. Так как существующих емкостей недостаточно, проектируются два новых резервуара емкостью 2 000 м<sup>3</sup> каждый. Рядом с резервуарами проектируется новая насосная станция 3 подъема «Постовая», подающая воду в среднюю зону с пьезометром 185м, проектируются два резервуара емкостью 3 200 м<sup>3</sup> каждый.

От существующего водозабора «Северный» не возможно установить санитарную зону. Качество воды в нем не соответствует ГОСТ 2761 – 84 «Источники централизованного хозяйственно – питьевого водоснабжения». Поэтому проектом предусмотрено перевести данный источник в резерв и использовать его для технического водоснабжения.

Углекаменский водозабор, обеспечивающий водой с.Углекаменск и с.Казанка ввиду частичного разрушения подлежит реконструкции с увеличением отпускной мощности до 5 000 м<sup>3</sup>/сут. При этом в с.Углекаменск и с.Казанка сохраняется существующее децентрализованное водоснабжение индивидуальной жилой застройки из колодцев.

Схемой инженерной инфраструктуры Партизанского городского округа предусмотрено сохранение имеющихся скважинных водозаборных сооружений, а также децентрализованного водоснабжения из колодцев. [22]

Расходы воды на хозяйственно-бытовые нужды рассчитаны в зависимости от степени благоустройства застройки с указанием существующих и планируемых решений и приведены в таблице:

### Суммарный расход воды м<sup>3</sup>/сут

№ п/п	Наименование потребителя	Расчетный расход м <sup>3</sup> /сут		Примечание
		средний за год	в сутки макс. водопотребления	
	<b>г.Партизанск</b>			1. сущ. водозабор 2. «Южный» производительностью 31 000 м <sup>3</sup> /сут; 3. сущ. водозабор на р. Ворошиловка производительностью 5 000 м <sup>3</sup> /сут; 4. децентрализованное водоснабжение из колодцев
1	Хоз.бытовые нужды	11493	13792	
2	Промышленные предприятия	20592	20592	
3	Местная промышленность и неучтенные расходы	2298	2298	
4	Поливка	2115	2115	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>36498</b>	<b>38797</b>	
	<b>с.Авангард</b>			1. Горизонтальный водозабор «Мельниковский» на р.Мельники произв. 3 м <sup>3</sup> /сут; 2. сущ. водозабор на р.Белая производительностью 1 600 м <sup>3</sup> /сут
1	Хоз.бытовые нужды	643	772	
2	Промышленные предприятия	476	476	
3	Местная промышленность и неучтенные расходы	128	128	
4	Поливка	138	138	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1385</b>	<b>1514</b>	
	<b>с.Углекаменск</b>			1. сущ. водозабор «Углекаменский» поверхностных вод на р.Партизанская производительность 2 900 м <sup>3</sup> /сут; 2. децентрализованное водоснабжение из колодцев; 3. запроектировать расширение сущ. Водозабора до 5000 м <sup>3</sup> /сут.
1	Хоз.бытовые нужды	880	1056	
2	Промышленные предприятия	133	133	
3	Местная промышленность и неучтенные расходы	176	176	
4	Поливка	187	187	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>1376</b>	<b>1552</b>	
	<b>с.Казанка</b>			

1	Хоз.бытовые нужды	261	313	
2	Промышленные предприятия	-	-	
3	Местная промышленность и неучтенные расходы	52	52	
4	Поливка	56	56	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>369</b>	<b>421</b>	
	<b>с.Бровничи</b>			существующая 63ер.№1 с дебитом 80 м <sup>3</sup> /сут.
1	Хоз.бытовые нужды	49	<b>59</b>	
2	Местная промышленность и неучтенные расходы	9,8	<b>9,8</b>	
3	Поливка	-	-	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>59</b>	<b>69</b>	
	<b>с.Залесье</b>			запроектировать скважину с дебитом 10 м <sup>3</sup> /сут.
1	Хоз.бытовые нужды	5,6	7	
2	Неучтенные расходы 20%	1,1	1,1	
3	Поливка	-	-	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>6,7</b>	<b>8,1</b>	
	<b>с.Мельники</b>			запроектировать скважину с дебитом 60 м <sup>3</sup> /сут.
1	Хоз.бытовые нужды	39,3	47	
2	Неучтенные расходы 20%	7,9	7,9	
3	Поливка	-	-	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>47</b>	<b>55</b>	
	<b>с.Серебряное</b>			запроектировать скважину с дебитом 5 м <sup>3</sup> /сут.
1	Хоз.бытовые нужды	2,85	3,5	
2	Неучтенные расходы 20%	0,57	0,57	
3	Поливка	-	-	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>3,5</b>	<b>4</b>	
	<b>с.Тигровое</b>			сущ. горизонтальный водозабор производительностью 200 м <sup>3</sup> /сут
1	Хоз.бытовые нужды	62	74,5	
2	Неучтенные расходы 20%	12,5	12,5	
3	Поливка	-	-	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>74,5</b>	<b>87</b>	.
	<b>с.Хмельницкое</b>			существующая 63ер.№1 с дебитом 55 м <sup>3</sup> /сут.
1	Хоз.бытовые нужды	33,6	40,5	
2	Неучтенные расходы 20%	6,8	6,8	
3	Поливка	-	-	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>40,4</b>	<b>47,3</b>	



	<b>Ж/д рзд. Красноармейский</b>			запроектировать скважину с дебитом 8 м <sup>3</sup> /сут.
1	Хоз.бытовые нужды	5,4	6,5	
2	Неучтенные расходы 20%	1,1	1,1	
3	Поливка	-	-	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>6,5</b>	<b>7,6</b>	
	<b>Ж/д ст. Фридман</b>			запроектировать скважину с дебитом 15 м <sup>3</sup> /сут.
1	Хоз.бытовые нужды	23	27,6	
2	Неучтенные расходы 20%	4,6	4,6	
3	Поливка	-	-	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>27,6</b>	<b>32,2</b>	

Нормы водопотребления принимаются по степени благоустройства застройки и представлены в следующей таблице:

Расходы воды на нужды жилой, общественной застройки, поливки и местной промышленности.

№ п/п	Степень благоустройства застройки	Кол-во нас. тыс.чел.	Удельное водопотребление на 1 жителя л/сут;	Расчетный расход, м <sup>3</sup> /сут
				средний за год
	<b>г.Партизанск</b>			
1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией, централизованным горячим водоснабжением.	25,2	300	7560
2	Застройка зданиями, оборудованными водопроводом, канализацией и ваннами с местным водонагревателем	17,1	230	3933
3	Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок	-	-	-
4	Всего	42,3		11493
5	Нужды местной промышленности, неучтенные расходы (20% от п.4)			2298
6	Поливка улиц, проездов, площадей и зеленых насаждений	42,3	50	2115
7	<b>ИТОГО:</b>	42,3		<b>15906</b>
	<b>с.Авангард</b>			
1.	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией, централизованным горячим водоснабжением (70%)	1,92	250	480

2	Застройка зданиями, оборудованными водопроводом, канализацией и ваннами с местным водонагревателями (30%)	0,835	195	163
3	Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок	-	-	-
4	Всего	2,755		643
5	Нужды местной промышленности, неучтенные расходы (20% от п.4)	2,755		128
6	Поливка улиц, поездов, площадей и зеленых насаждений	2,755	50	138
7	ИТОГО:			<b>909</b>
	<b>с.Углекаменск</b>			
1.	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией, централизованным горячим водоснабжением (70%).	2,62	250	655
2	Застройка зданиями, оборудованными водопроводом, канализацией и ваннами с местным водонагревателем (30%)	1,125	195	225
3	Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок	-	-	-
4	Всего	3,745		880
5	Нужды местной промышленности, неучтенные расходы (20% от п.4)			176
6	Поливка улиц, проездов, площадей и зеленых насаждений	3,745	50	187
7	ИТОГО:			<b>1243</b>
	<b>с.Казанка</b>	1,115		
1.	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией, централизованным горячим водоснабжением (70%).	0,8	250	200
2	Застройка зданиями, оборудованными водопроводом, канализацией и ваннами с местными водонагревателями (30%)	0,315	195	61
3	Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок	-	-	-
4	Всего	1,115		261
5	Нужды местной промышленности, неучтенные расходы (20% от п.4)			52
6	Поливка улиц, проездов, площадей и зеленых насаждений	1,115	50	56
7	ИТОГО:			<b>369</b>
	<b>с.Бровничи</b>			
1	Застройка зданиями, оборудованными водопроводом,	0,327	150	49

	канализацией без ванн			
2	Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок	-	-	-
3	Всего	0,327		49
4	Нужды местной промышленности, неучтенные расходы (20% от п.4)			9,8
5	Поливка улиц, проездов, площадей и зеленых насаждений	-	-	-
6	ИТОГО:	0,327		<b>59</b>
	<b>с.Залесье</b>	0,112		
1	Застройка зданиями с водопользованием из водоразборных колонок	0,112	50	5,6
2	Неучтенные расходы (20% от п.4)			1,1
3	ИТОГО:			<b>6,7</b>
	<b>с.Мельники</b>	0,262		
1	Застройка зданиями, оборудованными водопроводом, канализацией без ванн	0,262	150	39,3
2	Неучтенные расходы (20% от п.1)			7,9
3	ИТОГО:			<b>47,2</b>
	<b>с.Серебряное</b>	0,019		
1	Застройка зданиями, оборудованными водопроводом, канализацией без ванн	0,019	150	2,85
2	Неучтенные расходы (20% от п.1)			0,57
3	ИТОГО:			<b>3,42</b>
	<b>с.Тигровое</b>	0,318		
1	Застройка зданиями, оборудованными водопроводом, канализацией и ваннами с местными водонагревателями	0,318	195	62
2	Неучтенные расходы (20% от п.1)			12,5
3	Полив	0,318	50	16
3	ИТОГО:			<b>90,5</b>
	<b>с.Хмельницкое</b>	0,172		
1	Застройка зданиями, оборудованными водопроводом, канализацией и ваннами с местным водонагревателем (30%)	0,172	195	33,6
2	Неучтенные расходы (20% от п.1)			6,8
3	ИТОГО:			<b>40,4</b>
	<b>Железнодорожный разъезд Красноармейский</b>	0,036		
1	Застройка зданиями, оборудованными водопроводом, канализацией без ванн	0,036	150	5,4
2	Неучтенные расходы (20% от п.1)			1,1
3	ИТОГО:			<b>6,5</b>
	<b>Железнодорожная станция Фридман</b>	0,153		
1	Застройка зданиями, оборудованными водопроводом, канализацией без ванн	0,153	150	23

2	Неучтенные расходы (20% от п.1)			4,6
3	ИТОГО:			<b>27,6</b>
	<b>ВСЕГО:</b>			<b>18 708,32</b>

Расходы воды на поливку из системы хозяйственно-питьевого водопровода приняты только для г.Партизанска, с.Авангард, с.Углекаменск и с.Казанка. Для остальных населенных пунктов расход вод воды на поливку принимается из ближайших водоемов.

Расходы воды на нужды возможных к размещению промышленных предприятий на территории Партизанского городского округа приведены в таблице:

№ п/п	Наименование предприятия	Расходы м <sup>3</sup> /сут			Всего
		на хоз- питьевые нужды	на технол. нужды	оборотные	
	<b>г.Партизанск</b>				
1	Партизанская ГРЭС	2650	548	19808	3198
2	Совхоз «Лазурный»	360	80	100	420
3	Машиностроительный завод (сборка автомобилей)	7356	2342	4498	9698
4	Химфармзавод	707	3907	227	4614
5	Хлебокомбинат	60	240	-	300
6	Горпищекомбинат	72	48	-	120
7	Пивзавод	24	1476	7200	1500
8	Ж/д	85	9	100	94
9	Хлебозаводы	-	-	-	450
10	Мясокомбинат	8	114	-	122
	ИТОГО:	-	-	-	<b>20516</b>
	<b>с.Авангард</b>				
1	Домостроительный комбинат	76	380	27	552
	ИТОГО:	-	-	-	<b>552</b>

	<b>с.Углекаменск</b>				
1	Предприятия легкой промышленности	9	37	-	46
3	Автоколонна №14	1	7	-	8
4	Автоколонна ЖБИ	4	75	-	79
	<b>ИТОГО:</b>				<b>133</b>

Расчет расхода воды на тушение пожаров выполнен для расчетной продолжительности пожара 3 часа:

Населенный пункт	Число жителей тыс.чел.	Расчетное кол-во пожаров	Расход воды л/с	Расход воды на пожар м <sup>3</sup>	Примечание
г.Партизанск	42,3	2	25+5	648	Запас хранится в РЧВ
с.Авангард	2,755	1	10+5	162	То же
с.Углекаменск с.Казанка	4,86	1	10+5	162	То же
с.Бровничи	0,327	1	10	108	Тушение пожаров предусматривается из водоемов
с.Залесье	0,112	1	5	54	
с.Мельники	0,262	1	5	54	
с.Серебряное	0,019	1	5	54	
с.Тигровое	0,318	1	5	54	
с.Хмельницкое	0,172	1	5	54	
Железнодорожный разъезд красноармейский	0,036	1	5	54	
Железнодорожная станция Фридман	0,153	1	5	54	

### **Водоотведение**

Расход сточных вод по г.Партизанск составляет –34 383 м<sup>3</sup>/сут. Суммарная производительность очистных сооружений составляет 29 000 м<sup>3</sup>/сут.

Для достижения требуемой производительности требуется реконструкция существующих очистных сооружений г.Партизанска с увеличением производительности до 30 500 м<sup>3</sup>/сут.

Расход сточных вод по с. Авангард составляет 1 247 м<sup>3</sup>/сут. Проектом предусматривается строительство очистных сооружений производительностью 1 500 м<sup>3</sup>/сут. Рядом с существующими очистными сооружениями. Существующие очистные сооружения механической очистки ликвидируются.

В с. Углекаменск и с.Казанка требуется строительство новых канализационных очистных сооружений производительностью 1 500 м<sup>3</sup>/сут взамен существующих очистных сооружений КОС производительностью 1 125 м<sup>3</sup>/сут.

В населенных пунктах с. Бровничи, с. Залесье, с.Мельники, с.Серебряное, с. Хмельницкое, железнодорожный разъезд Красноармейский и железнодорожная станция Фридман требуется строительство малых очистных сооружений и септиков производительностью от 1 до 75 м<sup>3</sup>/сут.

Расчет расхода производственных стоков устанавливается по проектам предприятий или укрупненным нормам расхода воды на единицу продукции или сырья или аналоговым данным после определения производства.

Расчетные данные по расходу сточных вод на хозяйственно-бытовые нужды приведены в таблице:

№ п/п	Наименование населенного пункта	Расход сточных вод на хозяйственно-бытовые нужды, всего в тыс.куб.м/сут
1	г. Партизанск	30,0
2	с.Углекаменск	2,5
3	с.Авангард	1,0
4	с.Казанка	0,8
5	с.Бровничи	0,8
6	с.Тигровый	1,2
7	с.Залесье*	0,1
8	ж/д разъезд Красноармейский*	0,1
9	с.Мельники*	0,1
10	с.Хмельницкое*	0,1
11	с.Серебряное*	0,1
12	железнодорожная станция Фридман*	0,1

\*для неканализованной застройки нормы отведения принимаются не менее 2,5 литров в сутки на 1 жителя со сбросом сточных вод в канализацию через сливные станции.

### Энергоснабжение

Потребление электроэнергии по населенным пунктам городского округа устанавливается по аналоговым данным и сведены в таблице:

№ п/п	Наименование населенного пункта	Показатели в млн. кВт ч/год		
		Потребление электроэнергии, всего*	На производственные нужды**	На коммунально-бытовые нужды***
1	г. Партизанск	350	250	100
2	с.Углекаменск	40	30	10
3	с.Авангард	56	50	6

4	с.Казанка	8,8	6,0	2,8
5	с.Бровничи	7,2	5,0	2,2
6	с.Тигровый	5,2	3,0	2,2
7	с.Залесье	1,7	1,0	0,7
8	ж/д разъезд Красноармейский	1,7	1,0	0,7
9	с.Мельники	1,7	1,0	0,7
10	с.Хмельницкое	5,5	3,0	2,5
11	с.Серебряное	1,2	0,5	0,7
12	ж/д станция Фридман	1,7	1,0	0,7

\* Укрупненные расчеты

\*\*Потребление электроэнергии для промышленных, сельскохозяйственных предприятий, внешнего транспорта определялось по проектам аналогичных предприятий и укрупненным показателям расчета. Список предприятий для расчета принят исходя из стратегии экономического развития производства и территории Партизанского городского округа

\*\*\*Укрупненные расчеты

### **Теплоснабжение**

Расчетные данные потребности теплоснабжения по населенным пунктам городского округа устанавливается по аналоговым данным и приведены в таблице:

№ п/п	Наименование населенного пункта	Расчетное потребление тепла в тыс Гкал/год
1	г. Партизанск	240 000
2	с. Углекаменск	17 000
3	с. Авангард	16 000
4	с. Казанка	6 000
5	с. Бровничи	5 600
6	с. Тигровый	4 000
7	с. Залесье	300
8	ж/д разъезд Красноармейский	500
9	с. Мельники	300
10	с. Хмельницкое	5 000
11	с. Серебряное	100
12	ж/д станция Фридман	300

Расход потребления тепла для промышленных и сельскохозяйственных предприятий производится по заявкам действующих предприятий и аналогам по укрупненным показателям.

Для развития инфраструктуры Партизанского городского округа и удовлетворения возможной дополнительной нагрузки на существующие сети теплоснабжения, необходима модернизация существующих котельных в рамках энерго- и ресурсосбережения, их расширение, либо строительство новых теплоисточников.

#### **Объекты связи**

В целях обеспечения качества существующего и планируемого объема услуг сети связи при развитии сети связи руководствоваться требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи». При подготовке градостроительной документации о застройке территорий, т.е. проектов планировки, проектов застройки кварталов, микрорайонов, а так же при освоении новых элементов планировочной структуры (селитебных территорий и т.п.) населенных пунктов размещение объектов и средств почтовой связи производить согласно ст.ст.8 и 31 Федерального закона от 17.07.1999 № 176-ФЗ «О почтовой связи».

#### **4.6. Планируемые границы населенных пунктов**

Предложения по изменению существующих границ населенных пунктов вызвано следующими причинами:

1. фактическим (произошедшим на сегодняшний момент) территориальным ростом на землях лесного фонда населенных пунктов:
  - г. Партизанск
  - с. Бровничи
  - с. Мельники
  - с. Серебрянное
  - с. Тигровое
  - железнодорожная станция Фридман;
2. планируемым проектным предложением по территориальному развитию населенных пунктов;



3. спорный участок на востоке городского округа, в месте нахождения технических объектов Южного водозабора на территории Партизанского муниципального района;
4. выявленными противоречиями в ходе обработки исходных материалов «Описания границ Партизанского городского округа» в части описания прохождения границы по «середине русла р. Постышевка», согласно Закона Приморского края № 165-КЗ от 11.11.2004 «О Партизанском городском округе» с фактическим местоположением русла р.Постышевка;
5. необоснованными и случайными направлениями прохождения границ между населенными пунктами, т.е. отсутствие системного подхода в формировании границ населенных пунктов, выразившийся в отнесении одной жилой улицы к разным населенным пунктам.

Изменение существующих границ населенных пунктов необходимо для достижения следующих целей:

1. разрешения спорных вопросов по прохождению границ населенных пунктов;
2. проведение корректировки границ населенных пунктов к существующим «опорным» объектам находящимся на территории Партизанского городского округа, т.е. привязка границ к географическим объектам и (или) к линейным магистральным объектам;
3. изменение границ территории населенных пунктов вызванных фактическим и перспективным территориальным ростом.

Проектом предлагается изменить границы следующих населенных пунктов:

1. г. Партизанск – за счет земель лесного фонда по границам фактической сложившейся существующей застройки и земель Партизанского муниципального района, т.е. проектируемая граница проходит по «опорным» объектам – характерный изгиб железной дороги в районе 136 км и западным концом моста через р.Партизанскую. *Изменение границ за счет земель Партизанского муниципального района снимет напряженность спорной территории, искусственно созданную при описании границ смежных муниципальных образований и даст четкую и ясную картину прохождения границы в данном районе и объединит в*

*воедино фактическую собственность объекты Южного водозабора Партизанского городского округа в границы округа;*

2. с.Углекаменск, с.Авангард, с.Казанка и с.Хмельницкое – за счет земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения, земель запаса , т.е. проектируемая граница проходит по «опорным» объектам – улицы и дороги населенных пунктов, трассы ЛЭП, просеки и за счет уточнения прохождения границ между этими населенными пунктами;
3. с.Тигровый, с.Бровничи, с.Серебрянное, с.Мельники и железнодорожной станции Фридман – за счет земель лесного фонда, ввиду существующего территориального роста данных населенных пунктов.

Сведения о площадных изменениях категорий земель с разбивкой по населенным пунктам приведены в нижеследующей таблице «Проектное предложение площади населенных пунктов».

№ п/п	Наименование населенного пункта	Ед. изм.	Площадь по Ф -22-1	Площадь по результатам обработки данных	Проектное предложение									
					общая	Изменения за счет категории земли								
						лесн. фонда	с/х	пром	запас	транспорта	обороны	Н.П.	МР	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1.	г. Партизанск	га	17098	17038	17517	186	-	-	-	20	107	+9*	157	
2.	с. Углекаменск	га	1277	1227	1415	-	174	-	-	4	-	+10**	-	
3.	с. Авангард	га	1048	1043	1743	4	492	-	41	-	-	+163** *	-	
4.	с. Бровничи	га	804	807	807	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.	с. Серебряное	га	25	27	92	-	65	-	-	-	-	-	-	
6.	с. Казанка	га	594	646	506	-	-135 +19	-	-	-14	-	-10****	-	
7.	с. Хмельницкое	га	372	301	309	7	-	-	-	1	-	-	-	
8.	с. Мельники	га	463	525	525	-	-	-	-	-	-	-	-	
9.	с. Залесье	га	95	106	131	25	-	-	-	-	-	-	-	
10.	с. Тигровое	га	Общ. пл-дь по п.10, 11 и 12 = 82	1005	1207	202	-	-	-	-	-	-	-	
11.	жд. ст. Фридман	га	См.п.10	234	356	114	-	-	-	8	-	-	-	
12.	жд. рзд. Красноармейский	га	См.п.10	104	104	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<b>ИТОГО:</b>	<b>га</b>	<b>22758</b>	<b>23235</b>	<b>24712</b>	<b>538</b>	<b>615</b>	<b>-</b>	<b>41</b>	<b>19</b>	<b>107</b>	<b>172</b>	<b>157</b>	

Примечание:

\*- присоединение к землям населенного пункта г. Партизанск земель бывшего населенного пункта с. Ручьи;

\*\* - присоединение к землям населенного пункта с. Углекаменск земель населенного пункта с. Казанка;

\*\*\*- присоединение к землям населенного пункта с. Авангард земель бывшего населенного пункта с. Новоалександровка;

\*\*\*\*- отчуждение земель населенного пункта с. Казанка к землям населенного пункта с. Углекаменск

Баланс территории функционального назначения населенных пунктов приведен в следующих таблицах:

г. Партизанск  
(без учета ул. Пасечная)

№ п/п	Наименование функционального использования территории	Ед. изм.	Площадь	
			всего	в т.ч.
1	2	3	4	5
1.	Селитебная территория	га	6 324	
	В том числе функциональные зоны:			
1.1	Общественно-деловые			823
1.2	Жилые среднеэтажные			417
1.3	Жилые усадебной застройки			2 082
1.4	Садово-дачная застройка			738
1.5	Жилые запрещения нового строительства			205
1.6	Прочие, режимные			266
1.7	Общего пользования (улицы, дороги, площади, бульвары)			1 793
2.	Производственная территория	га	2 504	
	В том числе функциональные зоны:			
2.1	Промышленные			1 300
2.2	Коммунально-складские			1 068
2.3	Железнодорожной инфраструктуры			136
3.	Ландшафтно-рекреационные	га	8 574	
	В том числе функциональные зоны:			
3.1	Рекреационного назначения (городские леса – городской парк, лесопарк, гидропарк, природопознавательного и ООПГ)			1 762
3.2	Средозащитные (ССЗ, лесозащитные)			6 812
	Итого по населенному пункту:	га	17 402	17 402

г. Партизанск  
(ул. Пасечная)

№ п/п	Наименование функционального использования территории	Ед. изм.	Площадь	
			всего	в т.ч.
1.	Селитебная территория	га	9	
	В том числе функциональные зоны:			

1.1	Жилая усадебной застройки			7
1.3	Общего пользования (улицы, дороги, площади, бульвары)			2
	Итого по населенному пункту:	га	9	9

с.Авангард

(без учета ул.Новоалександровка)

№ п/п	Наименование функционального использования территории	Ед. изм.	Площадь	
			всего	в т.ч.
1.	Селитебная территория	га	391	
	В том числе функциональные зоны:			
1.1	Общественно-деловые			25
1.2	Жилые среднеэтажные			41
1.3	Жилые усадебной застройки			242
1.5	Общего пользования (улицы, дороги, площади, бульвары)			83
2.	Производственная территория	га	117	
	В том числе функциональные зоны:			
2.1	Промышленные			117
3.	Ландшафтно-рекреационные	га	553	
	В том числе функциональные зоны:			
3.1	Средозащитные (ССЗ, лесозащитные)			553
	Итого по населенному пункту:	га	1 064	1 064

с.Авангард

(ул.Новоалександровка)

№ п/п	Наименование функционального использования территории	Ед. изм.	Площадь	
			всего	в т.ч.
1	2	3	4	5
1.	Селитебная территория	га	50	
	В том числе функциональные зоны:			
1.1	Жилые усадебной застройки			47
1.5	Общего пользования (улицы, дороги, площади, бульвары)			3
1	2	3	4	5

2.	Ландшафтно-рекреационные	га	113	
	В том числе функциональные зоны:			
2.1	Средозащитные (ССЗ, лесозащитные)			113
	Итого по населенному пункту:	га	163	163

с. Углекаменск

№ п/п	Наименование функционального использования территории	Ед. изм.	Площадь	
			всего	в т.ч.
1.	Селитебная территория	га	357	
	В том числе функциональные зоны:			
1.1	Общественно-деловые			53
1.2	Жилые среднеэтажные			6
1.3	Жилые усадебной застройки			178
1.4	Прочие, режимные			5
1.5	Общего пользования (улицы, дороги, площади, бульвары)			115
2.	Производственная территория	га	500	
	В том числе функциональные зоны:			
2.1	Промышленные			484
2.2	Коммунально-складские			16
3.	Ландшафтно-рекреационные	га	1 057	
	В том числе функциональные зоны:			
3.1	Рекреационного назначения (городские леса – городской парк, лесопарк, гидропарк, природопознавательного и ООПГ)			51
3.2	Средозащитные (ССЗ, лесозащитные)			1 006
	Итого по населенному пункту:	га	1 914	1 914

с. Бровничи

№ п/п	Наименование функционального использования территории	Ед. изм.	Площадь	
			всего	в т.ч.
1.	Селитебная территория	га	222	
	В том числе функциональные зоны:			
1.1	Общественно-деловые			20

1.2	Жилая усадебной застройки			130
1.3	Общего пользования (улицы, дороги, площади, бульвары)			70
2.	Производственная территория	га	32	
	В том числе функциональные зоны:			
2.1	Фермерские			32
3.	Ландшафтно-рекреационные	га	553	
	В том числе функциональные зоны:			
3.1	Рекреационного назначения			109
3.2	Средозащитные (ССЗ, лесозащитные)			444
	Итого по населенному пункту:	га	807	807

с. Залесье

№ п/п	Наименование функционального использования территории	Ед. изм.	Площадь	
			всего	в т.ч.
1	2	3	4	5
1.	Селитебная территория	га	97	
	В том числе функциональные зоны:			
1.1	Жилая усадебной застройки			44
1.2	Общего пользования (улицы, дороги, площади, бульвары)			53
2.	Производственная территория	га	8	
	В том числе функциональные зоны:			
2.1	Коммунально-складские			8
1	2	3	4	5
3.	Ландшафтно-рекреационные	га	26	
	В том числе функциональные зоны:			
3.1	Средозащитные (ССЗ, лесозащитные)			26
	Итого по населенному пункту:	га	131	131

с. Казанка

№ п/п	Наименование функционального использования территории	Ед. изм.	Площадь	
			всего	в т.ч.

1.	Селитебная территория	га	285	
	В том числе функциональные зоны:			
1.1	Общественно-деловые			7
1.2	Жилая усадебной застройки			158
1.3	Общего пользования (улицы, дороги, площади, бульвары)			120
2.	Производственная территория	га	92	
	В том числе функциональные зоны:			
2.1	Коммунально-складские			34
2.2	Фермерская			58
3.	Ландшафтно-рекреационные	га	145	
	В том числе функциональные зоны:			
3.1	Рекреационного назначения			119
3.2	Средозащитные (ССЗ, лесозащитные)			26
	Итого по населенному пункту:	га	522	522

с. Мельники

№ п/п	Наименование функционального использования территории	Ед. изм.	Площадь	
			всего	в т.ч.
1.	Селитебная территория	га	159	
	В том числе функциональные зоны:			
1.1	Жилые усадебной застройки			97
1.5	Общего пользования (улицы, дороги, площади, бульвары)			62
2.	Производственная территория	га	16	
	В том числе функциональные зоны:			
2.1	Коммунально-складские			16
3.	Ландшафтно-рекреационные	га	350	
	В том числе функциональные зоны:			
3.1	Средозащитные (ССЗ, лесозащитные)			350
	Итого по населенному пункту:	га	525	525



## с. Серебрянное

№ п/п	Наименование функционального использования территории	Ед. изм.	Площадь	
			всего	в т.ч.
1.	Селитебная территория	га	49	
	В том числе функциональные зоны:			
1.1	Жилые усадебной застройки			34
1.2	Общего пользования (улицы, дороги, площади, бульвары)			15
2.	Ландшафтно-рекреационные	га	42	
	В том числе функциональные зоны:			
2.1	Средозащитные (ССЗ, лесозащитные)			42
	Итого по населенному пункту:	га	91	91

## с.Тигровое

№ п/п	Наименование функционального использования территории	Ед. изм.	Площадь	
			всего	в т.ч.
1.	Селитебная территория	га	621	
	В том числе функциональные зоны:			
1.1	Общественно-деловые			45
1.2	Жилой усадебной застройки			451
1.3	Общего пользования (улицы, дороги, площади, бульвары)			125
2.	Ландшафтно-рекреационные	га	585	
	В том числе функциональные зоны:			
2.1	Средозащитные (ССЗ, лесозащитные)			585
	Итого по населенному пункту:	га	1206	1206

## с. Хмельницкое

№ п/п	Наименование функционального использования территории	Ед. изм.	Площадь	
			всего	в т.ч.
1.	Селитебная территория	га	123	
	В том числе функциональные зоны:			
1.1	Общественно-деловые			8
1.2	Жилая усадебной застройки			82

1.3	Общего пользования (улицы, дороги, площади, бульвары)			33
2.	Производственная территория	га	47	
	В том числе функциональные зоны:			
2.1	Коммунально-складские			10
2.2	Фермерские			37
3.	Ландшафтно-рекреационные	га	138	
	В том числе функциональные зоны:			
3.1	Рекреационного назначения			44
3.2	Средозащитные (ССЗ, лесозащитные)			94
	Итого по населенному пункту:	га	308	308

железнодорожный разъезд Красноармейский

№ п/п	Наименование функционального использования территории	Ед. изм.	Площадь	
			всего	в т.ч.
1.	Селитебная территория	га	36	
	В том числе функциональные зоны:			
1.1	Жилая усадебной застройки			30
1.2	Общего пользования (улицы, дороги, площади, бульвары)			6
2.	Ландшафтно-рекреационные	га	68	
	В том числе функциональные зоны:			
2.1	Средозащитные (ССЗ, лесозащитные)			68
	Итого по населенному пункту:	га	104	104

железнодорожная станция Фридман

№ п/п	Наименование функционального использования территории	Ед. изм.	Площадь	
			всего	в т.ч.
1.	Селитебная территория	га	187	
	В том числе функциональные зоны:			
1.1	Жилая усадебной застройки			146
1.2	Общего пользования (улицы, дороги, площади, бульвары)			43
2.	Производственная территория	га	59	

	В том числе функциональные зоны:			
2.1	Коммунально-складские			4
2.2	Железнодорожной инфраструктуры (внешнего транспорта)			55
3.	Ландшафтно-рекреационные	га	108	
	В том числе функциональные зоны:			
3.1	Средозащитные (ССЗ, лесозащитные)			108
	Итого по населенному пункту:	га	356	356

#### **4.7. Мероприятия по первоочередной разработке документации по планировке территории**

На территории Партизанского городского округа выделены три территории первоочередной разработки документации по планировке. Располагаются эти территории на землях населенного пункта г.Партизанск:

1. северо-западная часть планировочного района «Нагорная» под развитие жилищного строительства;
2. планировочный район «Лозовый» под развитие жилищного строительства;
3. промышленный узел площадок «Амур-Ураган» под развитие промышленности.

Выделение данных территорий под первоочередное развитие определено комплексной оценкой территории и потребностью в территориальном развитии муниципального образования – Партизанский городской округ.

## Использованные в работе материалы

1. Генеральный план города. Проектный институт «Приморгражданпроект» 1992-93г.г.
2. Паспорт социально-экономической сферы Партизанского городского округа 2006 год.
3. Статистические данные на 01.01.2005 (42 приложения).
4. Итоги социально – экономического развития за 2005 год.
5. Геологическое строение, геоморфологическая, гидрологическая, инженерно-геологическая и экологическая характеристика ПГО.
6. Приложение 1 к Закону ПК от 11.11.2004 №165-КЗ «Описание границ ПГО».
7. Перечень общеобразовательных школ и дошкольных учреждений.
8. Анкета обследования ГУ Центр занятости населения г.Партизанска.
9. Список туристических ресурсов, стадионов и спортивных сооружений (устройств), просвещение и культуры.
10. Сведения МУП «ВКХ».
11. Сведения МУП ЖКХ «Жилсервис» о жилищном фонде.
12. Сведения о соц.обеспечении, здравоохранении.
13. Сведения о наличии и перераспределении земель по категориям, границы населенных пунктов.
14. Анкета обследования Федеральной налоговой службы.
15. Справка о ликвидируемых шахтах.
16. Информация Департамента дорожного хозяйства «О автомобильных дорогах общего пользования Приморского края в разрезе муниципальных образований».
17. Комплексная экологическая оценка последствий ликвидации шахт в г.Партизанске и мероприятий, обеспечивающих инженерную защиту городской территории от опасных геологических процессов.
18. «Геологическое строение, геоморфологическая, гидрологическая, инженерно-геологическая и экологическая характеристика Партизанского городского округа Приморского края», ФГУ «ТФИ по Приморскому краю».
19. «Сведения о месторождениях, проявлениях твердых полезных ископаемых, карьеров и водных объектов на территории Партизанского городского округа», Приморнедра.
20. «Природные условия и лесной покров ПТК агломерации г.Партизанск, состояние, структура, целевое назначение (бассейн р.Тигровая)», Биолого-почвенный институт ДВО РАН, к.б.н. А.М.Омелько.
21. «Оценка водных ресурсов поверхностных вод», ЗАО «Дальводпроект».

22. Заключение по перспективе использования земель с/х назначения.
23. Схема комплексного использования и охраны водных и земельных ресурсов бассейна р. Партизанская.
24. «Рекомендации по оценке ущербов от эрозии и потерь плодородия почв в долинах рек при наводнениях», ДВО ДОП РАН, ФГУП ДальНИИГиМ, ДП ФГУП ДальНИИВХ, А.С.Корляков, В.И.Ознобихин, М.А.Зверева, Вл-к, 2002.

## Приложения

1. Письмо ООО «Урбан-План» от 26.07.06 № 27/и «О сведениях по недропользованию»
2. Письмо ООО «Урбан-План» от 31.07.06 № 27 «Об уточнении запрашиваемых сведений по недропользованию»
3. Письмо ООО «Урбан-План» от 26.07.06 № 28/и «О определении границ затопления»
4. Письмо ООО «Урбан-План» от 15.11.2006 № 121/1106 «Запрос сведений по развитию автомобильной дорожной сети Приморского края»
5. Письмо Департамента дорожного хозяйства от 13.03.2007 № 45/564 «Информация о автомобильных дорогах общего пользования Приморского края в разрезе муниципальных образований»
6. Письмо ФГУ «ПРИМОРРЫБВОД» от 21.08.2007 «О категории водных объектов»
7. Письмо ООО «Урбан-План» от 27.08.2007 № 48-2007 «Запрос материалов по эксплуатационным лесам»
8. Письмо Управления лесным хозяйством Приморского края от 18.09.2007 № 7-11/49/999 «О лесоустройстве»
9. Письмо ООО «Урбан-План» от 03.09.2007 № 51-2007 «О объектах культурного наследия»
10. Письмо ООО «Урбан-План» от 26.10.2007 № 69-2007 «О подготовке паспорта социально-экономического положения ПГО»
11. Протокол от 06.06.2007 № б/н заседания комиссии по рассмотрению разработанной 1-й части проекта генерального плана ПГО
12. Письмо Управления агропромышленного комплекса и охраны окружающей среды администрации ПГО от 19.06.07 № 346 «Предложение по 1 этапу проекта генерального плана ПГО»
13. Письмо ООО «Урбан-План» от «Уведомление о дальнейшей работе над проектом генерального плана»
14. Письмо администрации Партизанского городского округа Приморского края от 09.07.2007 № 12-03/1735 «Замечания и предложения по обсуждению 1 части проекта генплана ПГО»
15. Письмо ООО «Урбан-План» от 23.07.2007 № 35-2007 «О поступивших замечаниях»

16. Письмо администрации Партизанского городского округа Приморского края от 12.08.2007 № 12-03/1992 «Доп. предложение по обсуждению 1-ой части проекта генерального плана ПГО»
17. Протокол от 27.02.2008 № б/н заседания комиссии по рассмотрению разработанной 2-й части проекта генерального плана ПГО
18. Протокол от 26.05.2008 № б/н дополнения к протоколу от 16 мая 2008 г.