

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**Сергеевского сельского поселения**

---

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**Сергеевского сельского поселения**  
**Партизанского муниципального Приморского края**  
**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  
**ГП05.230.000.021ГП1**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**Сергеевского сельского поселения**

**КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПОСЕЛЕНИЯ**

Общие сведения о поселении приведены в Таблице 1.

**Общие сведения о поселении**

*Таблица 1.*

Наименование	<b>Сергеевское сельское поселение</b>	Закон Приморского края от 10.11.2004 г. № 158-КЗ «О Партизанском муниципальном районе»
Статус	Муниципальное образование в составе Партизанского муниципального района Приморского края	
Административный центр поселения	с. Сергеевка	
Административный центр Партизанского муниципального района	с. Владимиро-Александровское	
Географические координаты	43°20'30" с. ш. 133°21'30" в. д.	Собственные измерения (Картографический портал Росрегистрации)
Расстояние от административного центра поселения до административного центра Приморского края (г. Владивосток), км	206 – по железной дороге (через г. Партизанск) 182 – по автомобильной дороге (через Шкотово)	
Расстояние от административного центра поселения до административного центра Партизанского муниципального района, км	57 – по автомобильной дороге «Находка-Лазо-Ольга-Кавалерово»	
Численность населения на 01.01.2013 г., тыс. чел.	4,630	Техническое задание
Площадь территории поселения, тыс. га	1262,5 (1355,0 – по результатам собственных измерений)	Паспорт муниципального образования за 2010-2013 гг., (Росстат, 2013 г.)

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**Сергеевского сельского поселения**

---

Сведения о населенных пунктах, входящих в состав поселения, приведены в Таблице 2.

**Сведения о населенных пунктах**

*Таблица.2.*

<b>Наименование населенного пункта</b>	<b>Статус</b>	<b>**Численность населения, чел</b>	<b>Географические координаты</b>
Сергеевка	Село Административный центр Сергеевского сельского поселения	3753	43°20'17" с. ш. 133°21'44" в. д.
Южная Сергеевка	Село	164	43°18'19" с. ш. 133°21'24" в. д.
Молчановка		388	43°28'28" с. ш. 133°21'54" в. д.
Романовский Ключ	Поселок	80	43°33'32" с. ш. 133°21'33" в. д.
Слинкино		188	43°35'42" с. ш. 133°22'23" в. д.
Монакино	Деревня	32	43°23'33" с. ш. 133°26'01" в. д.
Ястребовка		45	43°16'25" с. ш. 133°24'11" в. д.
Ратный	Хутор	12	43°16'13" с. ш. 133°19'29" в. д.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Сергеевского сельского поселения**

**1. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения поселения**

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

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

*Таблица 3.*

<b>Вид и назначение объекта</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Характеристики объекта</b>	<b>Месторасположение</b>
Воздушные линии электропередачи для повышения надежности электроснабжения потребителей	Воздушные линии напряжением 0,4 кВ	Капитальный ремонт разводящих воздушных линий	с. Сергеевка, улицы 70 лет Октября Матросова, Маяковского, 1-я Рабочая, 2-я Рабочая, 3-я Рабочая, 4-я Рабочая, 5-я Рабочая, Зеленая Тургенева; Пушкина
			п. Романовский Ключ, Центральная ул.
Тепловые сети для повышения энергоэффективности и снижения затрат на теплоснабжение	Тепловые сети	Капитальный ремонт теплотрасс от котельных №1 и №3	с. Сергеевка, Л. Толстого ул. (от котельной №1 до дома №10)
			с. Сергеевка, Л. Толстого ул. (от котельной №3 до Детского сада «Ёлочка»)
Наружные сети холодного водоснабжения сети для повышения качества водоснабжения и снижения потерь воды	Сети водоснабжения	Капитальный ремонт наружных сетей водоснабжения	с. Молчановка, (Протяженность – 840 м)
			с. Сергеевка, (от котельной №2 к дому по Лазо ул., 13а)
Водозаборы для повышения качества водоснабжения	*Водозабор на ул. Л. Толстого	Замена водонапорной башни	с. Сергеевка, ул. Л. Толстого у д. 1 (130 и 100 м на северо-восток)
	*Водозабор на ул. 2-ая Рабочая	Установка Башни Рожновского	с. Сергеевка, 2-ая Рабочая ул.
	*Водозабор на ул. Пушкина	Замена Башни Рожновского	с. Сергеевка, ул. Пушкина
	Водозабор	Замена Башни	с. Молчановка,

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Сергеевского сельского поселения**

	с. Молчановка	Рожновского	ул. Новая
Канализационные очистные сооружения (КОС) с. Молчановка для снижения негативного воздействия на окружающую среду	КОС с. Молчановка	Локальные КОС (Септики 3 шт.)	с. Молчановка (месторасположение уточняется по результатам инженерных изысканий)
Канализационные колодцы в для снижения негативного воздействия на окружающую среду	*Канализационные колодцы в с. Молчановка	Капитальный ремонт канализационных колодцев – 31 шт.	с. Молчановка
	*Канализационные колодцы по ул. Л. Толстого		с. Сергеевка, Л. Толстого ул.
Локальные канализационные очистные сооружения в с. Сергеевка для снижения негативного воздействия на окружающую среду	*КОС на Л.Толстого	Капитальный ремонт	с. Сергеевка, Л. Толстого ул.
Котельные в с. Сергеевка для повышения энергоэффективности и снижения затрат на теплоснабжение	*Котельная №3	Замена котлов КВТС-0,5 на КВЦ-0,63	с. Сергеевка, 1 рабочая ул., 19а
	*Котельная № 2		с. Сергеевка, Лазо ул., 33б
Защита от наводнений населенных пунктов для предотвращения чрезвычайных ситуаций природного характера и минимизации их негативных последствий (до 2025 г.)	*Защита от наводнений с. Сергеевка	Реконструкция и развитие дамб на р. Партизанская	К западу и в западной части от с. Сергеевка
	*Защита от наводнений с. Молчановка		К западу от с. Молчановка
Защита от наводнений мелиоративных систем для предотвращения чрезвычайных ситуаций природного характера и минимизации их негативных последствий (до 2025 г.)	*Защита от наводнений Сергеевской МС	Реконструкция и развитие дамб на р. Партизанская Реконструкция сети каналов	К северу от с. Сергеевка
	*Защита от наводнений Молчановской МС		У северо-востоку от с. Молчановка
	*Защита от наводнений Южно-Сергеевской МС		К югу и в южной части с. Южная Сергеевка
Универсальная спортивная площадка в Муниципальные казённые общеобразовательные учреждения (МКОУ) Партизанского муниципального района Средняя общеобразовательная школа (СОШ) с. Молчановка	*Спортивная площадка в с. Молчановка	Согласно подготавливаемой до 2016 г. проектно-сметной документации	с. Молчановка, Ключевая ул., 3

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Сергеевского сельского поселения**

для развития физической культуры (до 2017 г.)			
Стадион в МКОУ СОШ с. Сергеевка для развития физической культуры (до 2016 г.)	*Стадион в с. Сергеевка	Согласно подготавливаемой до 2015 г. проектно-сметной документации	с. Сергеевка, Пушкина ул., 1д
Сельский Дом культуры в с. Молчановка для творческого и технологического совершенствования культурной сферы, усиления её роли в воспитании, просвещении и обеспечении досуга населения	*Дом культуры в с. Молчановка	Одноэтажное здание (с частичной надстройкой второго этажа) Вместимость зрительного зала - 144 места. Площадь - до 500 кв.	с. Молчановка, Центральная ул., 27
МКОУ СОШ с. Сергеевка для повышения качества оказания образовательной услуги	*Школа с. Сергеевка	Капитальный ремонт Ограждение территории Замена отопительного котла	с. Сергеевка, Пушкина ул., 1д
МКОУ СОШ с. Молчановка для повышения качества оказания образовательной услуги	*Школа с. Молчановка	Капитальный ремонт Ограждение территории	с. Молчановка, Ключевая ул., 3
Земельный участок 25:13:010513:1 для установления правового режима землепользования	Южно-Сергеевская МС		
Земельные участки 25:13:010505:1687 и 25:13:010505:1688 (оба частично в пределах кадастрового квартала 25:13:010513 для установления правового режима землепользования	Автомобильная дорога «Находка-Лазо-Ольга-Кавалерово»	Исключение из границ с. Южная Сергеевка	К западу от застроенной части с. Южная Сергеевка
Земельный участок, расположенный в кадастровом квартале 25:13:010513, ограниченный: - с запада - земельным участком 25:13:010513:1 (Южно-Сергеевская мелиоративная система);	Железнодорожная ветка «Сергеевка - Партизанск»		
	Территория под растениеводство		

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**Сергеевского сельского поселения**

---

<p>- с востока - земельными участками 25:13:010505:1687 и 25:13:010505:1688 (Автомобильная дорога регионального значения «Находка-Лазо-Ольга-Кавалерово» 05 ОП РЗ 05Н-131) для установления правового режима землепользования</p>			
---	--	--	--

*\*Работы на существующих объектах.*

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**Сергеевского сельского поселения**

---

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

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

*Таблица 4.*

<b>Наименование объекта</b>	<b>Зона с особыми условиями</b>	<b>Параметры зоны</b>	<b>Функциональная зона</b>
КОС с. Молчановка	Санитарно-защитная зона	50 м	*Без назначения функциональной зоны

*\*Зона не назначается в связи с тем, что сооружения носят локальный характер.*

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Сергеевского сельского поселения**

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

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения за исключением линейных объектов приведены в Таблице 4.1.

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

Таблица 5.

Наименование объекта	Характеристики объекта	Место-расположение	Зона с особыми условиями	Параметры зоны
<b>Зона градостроительного использования</b>				
Размещение мест постоянного проживания (бытования) населения				
<b>Жилая зона</b>				
Размещение, реконструкция и эксплуатация жилых помещений различного вида, в том числе индивидуальных, блокированных и секционных жилых зданий, подсобных строений (сооружений), объектов обслуживания жилой застройки, а также ведение личного подсобного хозяйства				
Водозабор на ул. Л. Толстого	Замена водонапорной башни	с. Сергеевка, ул. Л. Толстого у д. 1 (130 и 100 м на северо-восток)	Зона санитарной охраны	1 пояс – 50 м 2 пояс – 200 м (подлежит уточнению по результатам анализа гидрологических условий)
Водозабор с. Молчановка	Замена Башни Рожновского	с. Молчановка, ул. Новая		
*КОС на Л. Толстого	Капитальный ремонт	с. Сергеевка, Л. Толстого ул.	Санитарно - защитная зона	50 м
<b>Общественно-деловая зона</b>				
Размещение, реконструкция и эксплуатация не оказывающих существенного негативного воздействия на состояние окружающей среды зданий и сооружений для удовлетворения бытовых, социальных и культурных потребностей человека, а также для ведения деятельности в сферах торговли, банковского и страхового дела, оказания бытовых, юридических и иных услуг жителям.				
*Котельная № 2	Замена котлов КВТС-0,5 на КВЦ-0,63	с. Сергеевка, Лазо ул., 33б	Санитарно - защитная зона	50 м
*Спортивная площадка в с. Молчановка	Согласно подготавливаемой до 2016 г. проектно-сметной документации	с. Молчановка, Ключевая ул., 3		

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Сергеевского сельского поселения**

*Стадион в с. Сергеевка	Согласно подготавливаемой до 2015 г. проектно-сметной документации	с. Сергеевка, Пушкина ул., 1д		
*Дом культуры в с. Молчановка	Одноэтажное здание (с частичной надстройкой второго этажа) Вместимость зрительного зала - 144 места. Площадь - до 500 кв.	с. Молчановка, Центральная ул., 27		
*Школа с. Сергеевка	Капитальный ремонт Ограждение территории Замена отопительного котла	с. Сергеевка, Пушкина ул., 1д	-	-
*Школа с. Молчановка	Капитальный ремонт Ограждение территории	с. Молчановка, Ключевая ул., 3		
<b>Зона производственного использования</b>				
Размещение, реконструкция и эксплуатация оказывающих ограниченное негативное воздействие на состояние окружающей среды объектов в целях добычи и переработки полезных ископаемых, изготовления вещей промышленным способом, объектов связи и энергетики, складов и хранилищ, а также объектов для обеспечения вооруженной защиты целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, общественной безопасности, а также для защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности, а также безопасности людей на водных объектах.				
*Лесо-промышленный узел «Сергеевка»	На базе производственной зоны с. Сергеевка	На юго-западе с. Сергеевка	Санитарно - защитная зона	до 300 м
<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</b>				
Размещение, реконструкция и эксплуатация различного рода путей сообщения (предпочтительно за исключением магистральных) и оказывающих ограниченное негативное воздействие на состояние окружающей среды объектов, используемых для передачи веществ на расстояние, а также объектов для обеспечения коммунальными услугами				
*Водозабор на ул. 2-ая Рабочая	Установка Башни Рожновского	с. Сергеевка, 2-ая Рабочая ул.	Зона санитарной охраны	1 пояс – 50 м 2 пояс – 200 м (подлежит уточнению по результатам анализа гидрологических условий
*Водозабор на ул. Пушкина	Замена Башни Рожновского	с. Сергеевка, ул. Пушкина		

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Сергеевского сельского поселения**

)				
<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>				
Размещение, реконструкция и эксплуатация объектов (в том числе, сенокосов, полевых участков жителей, фермерских хозяйств) для ведения жителями личного подсобного хозяйства и занятий жителями (объединениями жителей) садовой и огороднической деятельностью, а также для оказывающего ограниченное негативное воздействие на состояние окружающей среды производства сельскохозяйственной продукции и ее первичной переработки, для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, для размещения и обслуживания сельскохозяйственной техники.				
Размещение объектов не планируется				
<b>Зона рекреационного назначения</b>				
Обустройство мест для отдыха жителей, в том числе для занятий спортом, физкультурой, пешим, велосипедных или верховых прогулок, отдыха у воды, пикников, охоты, рыбалки, а также размещение, реконструкция и эксплуатация объектов для организации и обеспечения отдыха жителей, в том числе на коммерческой основе.				
Размещение объектов не планируется				
<b>Зона специального назначения</b>				
Размещение, реконструкция и эксплуатация объектов кладбищ, крематориев (иных мест погребения).				
Размещение объектов не планируется				
<b>Зона производственного использования</b>				
Размещение, реконструкция и эксплуатация объектов в целях добычи и переработки полезных ископаемых, изготовления вещей промышленным способом, объектов связи и энергетики, складов и хранилищ, а также объектов для обеспечения вооруженной защиты целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, общественной безопасности, а также для защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности, а также безопасности людей на водных объектах.				
Размещение объектов не планируется				
<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</b>				
Размещение, реконструкция и эксплуатация различного рода путей сообщения, в том числе магистральных, и объектов, используемых для передачи веществ на расстояние, а также объектов для обеспечения коммунальными услугами				
Автодорога «Находка-Лазо-Ольга-Кавалерово»	Исключение из границ с. Южная Сергеевка – 4,9 га	К западу от застроенной части с. Южная Сергеевка	Санитарный разрыв	50/25 м
Железнодорожная ветка «Сергеевка - Партизанск»	Исключение из границ с. Южная Сергеевка – 7,3 га			100 м
<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>				
Размещение, реконструкция и эксплуатация объектов (в том числе, сенокосов, полевых участков жителей, фермерских хозяйств) для производства сельскохозяйственной продукции и ее первичной переработки, для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, для размещения и обслуживания сельскохозяйственной техники, для ведения жителями личного подсобного хозяйства, а также для занятий жителями (объединениями жителей) садовой и огороднической деятельности				
*Защита от наводнений Сергеевской МС	Реконструкция и развитие дамб на р. Партизанская	К северу от с. Сергеевка	-	-

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Сергеевского сельского поселения**

*Защита от наводнений Молчановской МС	Реконструкция сети каналов	У северо-востоку от с. Молчановка		
*Защита от наводнений Южно-Сергеевской МС		К югу и в южной части с. Южная Сергеевка		
Агропромышленный узел «Сергеевка»	-	Между с. Сергеевка с. Южная Сергеевка	Санитарно-защитная зона	до 300 м
Южно-Сергеевская МС	Исключение из границ с. Южная Сергеевка – 279 га	К западу от застроенной части с. Южная Сергеевка	-	-
Территория под растениеводство	Исключение из границ с. Южная Сергеевка – 9,1 га			
<b>Зона рекреационного назначения</b>				
Обустройство мест для отдыха жителей, в том числе для занятий спортом, физкультурой, пеших, велосипедных или верховых прогулок, отдыха у воды, пикников, охоты, рыбалки, а также размещение, реконструкция и эксплуатация объектов для организации и обеспечения отдыха жителей, в том числе на коммерческой основе.				
Размещение объектов не планируется				
<b>Зона специального назначения</b>				
Размещение, реконструкция и эксплуатация объектов кладбищ, крематориев (иных мест погребения), а также скотомогильников, мест захоронения бытовых отходов, и отходов промышленного производства, в том числе радиоактивных.				
Размещение объектов не планируется				

*\*Работы на существующих объектах.*

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

- Историко-культурный заповедник «Шайгинское городище» (В непосредственной близости к востоку от территории поселения между с. Южная Сергеевка и х. Ратный);
- Железная дорога «Сахалин - Комсомольск-на-Амуре - Находка»;
- Автомобильная дорога Находка-Лазо-Ольга-Кавалерово»;
- Защита от наводнений с. Сергеевка и с. Молчановка.