



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФГУП РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
НАУЧНО - ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ

ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ФГУП РосНИПИУрбанистики

196191, Санкт-Петербург, ул. Бассейная, д.21

E-mail: mail@urbanistika.ru

vasch@peterstar.ru

тел./ факс: (812) 370-1176; тел.: 370-1023, 370-34-71

<http://www.urbanistika.ru>

несекретно

Инв.№ 3147 Н/С

Экз.№ _____

Калининградская область Балтийский муниципальный район

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ДИВНОЕ»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Положения о территориальном планировании

Директор института
доктор архитектуры, профессор

Щитинский В.А.

Главный инженер института
доктор экологии

Шалахина Д.Х.

Главный архитектор института
почетный архитектор РФ

Гришечкина И.Е.

Руководитель АПМ-1

Енина О.С.

Главный архитектор проекта
почетный архитектор РФ

Липатова З.Н.

Главный инженер проекта

Петухова Л.Т.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	5
2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ	6
3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	8
3.1 Жилищный фонд	8
3.2 Социальная инфраструктура	10
3.3 Транспортная инфраструктура	10
3.4 Инженерная инфраструктура	11
3.4.1 Водоснабжение и водоотведение.....	11
3.4.2 Электроснабжение.....	12
3.4.3 Теплоснабжение.....	14
3.4.4 Газоснабжение.....	16
3.4.5 Связь.....	17
3.5 Инженерная подготовка территории	18
3.6 Охрана окружающей среды.....	20
3.7 Формирование системы зеленых насаждений общего пользования	23
3.8 Предложения по изменению границ земель различных категорий в МО «Сельское поселение Дивное»	24
4. УЧЕТ ИНТЕРЕСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, КАЛИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, МО «БАЛТИЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН» ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МО «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ДИВНОЕ»	25

ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана МО «Сельское поселение Дивное» разработан ФГУП «РосНИПИ Урбанистики» по заказу Администрации МО «Сельское поселение Дивное» на основании Муниципального контракта № 7 от 19.04.2010г.

Проект генерального плана выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (Новая редакция), Земельным кодексом, Федеральным Законом об общих принципах местного самоуправления и другими нормативно-правовыми актами РФ, Калининградской области, а также действующими нормативно-техническими документами и согласно Заданию на проектирование.

Генеральный план поселения – один из основных видов документации по территориальному планированию, инструмент управления территорией, позволяющий органам местного самоуправления принимать решения по земельным вопросам (резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков для государственных и муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую).

Проект генерального плана МО «Сельское поселение Дивное» учитывает стратегические решения регионального значения, утвержденные в «Стратегии социально-экономического развития Калининградской области на средне- и долгосрочную перспективу» (утверждена постановлением Правительства Калининградской области от 09.03.2007г. № 95) и «Программе социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 годы» (утверждена Законом Калининградской области от 26.12.2006г. №115), а также положения, разработанные в проекте «Схемы территориального планирования Калининградской области», выполненной ООО «Ленгипрогор» в 2008 году.

Данный проект Генерального плана поселения выполнен на следующие проектные периоды:

- I этап - первая очередь строительства – 2020 год;
- II этап - расчетный срок генерального плана –2030 год;

Генеральный план содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

Положения о территориальном планировании включают:

- цели и задачи территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Графические материалы представлены следующими картами (схемами):

- Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон. Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территории, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера и воздействие их последствий
- Схема развития транспортной инфраструктуры
- Схема развития инженерной инфраструктуры (электро-, тепло- и газоснабжения)
- Схема развития инженерной инфраструктуры (водоснабжения и водоотведения)

В целях утверждения генерального плана подготовлены соответствующие материалы по обоснованию проекта в текстовой форме и в виде карт (схем).

Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме включают в себя:

- анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;
- обоснование вариантов решения задач территориального планирования; перечень мероприятий по территориальному планированию;
- обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
- перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Разработанные графические материалы выполнены в программе ArcGIS 9.2 (М 1:5 000).

В работе над проектом принимали участие специалисты АПМ-1 ФГУП «РосНИПИ Урбанистики».

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Основная цель генерального плана - разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития и создания благоприятной среды обитания. Цель устойчивого развития градостроительной системы – сохранение и рациональное использование всех ресурсов сельского поселения Дивное повышения качества жизни, уровня предоставляемых населению города социальных услуг.

Обеспечить устойчивое развитие территории позволит сбалансированное соотношение между следующими составляющими: экономической, экологической, градостроительной, с учетом соблюдения социальных требований к развитию и инвестиционных процессов. В результате принятия оптимального сочетания этих составляющих выявлена пространственно-планировочная организация территории.

Основные задачи генерального плана:

- комплексная оценка территории в целях обеспечения эффективного использования земельных, водных, рекреационных ресурсов;
- определение роли поселения в системе расселения Балтийского района и Калининградской области;
- функциональное зонирование территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории с учетом сложившейся ситуации и перспективных направлений социально-экономического развития;
- формирование инвестиционных зон активного экономического развития и определение первоочередных мероприятий по размещению объектов капитального строительства местного значения;
- учет интересов Российской Федерации, Калининградской области, МО «Балтийский муниципальный район» при осуществлении градостроительной деятельности на территории МО «Сельское поселение Дивное»;
- выделение зон с особыми условиями использования территории;
- развитие инженерной инфраструктуры местного значения в рамках полномочий местного самоуправления – энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, связи – с целью повышения надежности инженерных систем, качества предоставляемых услуг, обеспечения потребностей существующих и новых потребителей;
- развитие социальной инфраструктуры местного значения в рамках полномочий местного самоуправления для достижения нормативного уровня обеспеченности населения учреждениями культурно-бытового обслуживания;
- охрана окружающей среды, соблюдение режима территорий, выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции;
- восстановление, сохранение и использование объектов историко-культурного наследия, расположенных на территории поселения;
- разработка мероприятий по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и защите от них.

2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

- Развитие сельского поселения Дивное зависит от общих перспектив социально-экономического развития Балтийского района и его административного и экономического центра – г.Балтийска.
- Основной градообразующей основой района по-прежнему будет размещение центральной военно-морской базы Балтийского Флота, в то же время как в целом район, так и сельское поселение Дивное станет активным участником международных мультимодальных транспортных потоков, получит расширенные преимущества для развития интегрированного в отечественную и мировую экономику промышленного производства.
- Схемой территориального планирования Калининградской области предлагается развитие транспортной инфраструктуры на территории Балтийского района – на территории поселения Дивное сформируется транспортный узел, где пересекутся автомобильные и железные дороги, связывающие портовый комплекс Балтийска, Калининградскую агломерацию и Приморскую рекреационную зону. Улучшение транспортного положения поселения обеспечит благоприятные предпосылки для комплексного развития территории поселения.
- В генеральном плане выделена новая производственная зона южнее п.Дивное, примыкающая к проектируемой федеральной автотрассе, где перспективно размещение предприятий по деревообработке (в т.ч. мебельное производство), производству строительных материалов, различных сборочных и перерабатывающих предприятий, использующих преимущества свободной экономической зоны, также здесь планируется размещение новой ТЭЦ.
- Учитывая интересы всей области и, в частности, Балтийского района в вопросе увеличения обеспеченности населения продуктами питания, помимо промышленного производства в поселении будет развиваться традиционный вид специализации данной территории – сельское хозяйство,
- Генеральным планом выделена площадка, на которой возможно разместить животноводческий комплекс по содержанию более 2000 голов крупного рогатого скота и более 4000 голов свиней.
- Также возможно реконструировать бывшую ферму в п.Дивное под хозяйство по разведению до 1200 голов КРС или использовать эту площадку под перерабатывающие производства. Соседние территории возможно использовать для организации производственно-складской базы сельскохозяйственного назначения, тепличное хозяйство.
- Со строительством новых автодорог и производственных зон будет развиваться транспортно-логистическая деятельность, возникнет необходимость в создании придорожной инфраструктуры: коммунально-складских зон, автозаправочных станций, станций автосервиса.
- Основные критерии для определения прогноза численности населения поселения - предложения Схемы территориального планирования Калининградской области, выполненной на основе «Программы по оказанию содействия добровольному переселению в Калининградскую область соотечественников, проживающих за рубежом на 2007-2012 годы», планируемые процессы социально-экономического развития, учет складывающихся демографических процессов и территориальные ресурсы для комплексного освоения.

- С развитием экономической базы района, улучшением качества жизни населения прогнозируется увеличение миграционного прироста населения и снижение негативных демографических процессов.
- Прогнозируется, что численность постоянно проживающего населения сельского поселения Дивное составит к 2020 году – 1,8 тыс.чел, к 2030 году – 3,6 тыс.человек.
- С увеличением численности населения произойдет трансформация системы расселения. К основному центру концентрации населения – п.Дивное, добавится зона перспективного освоения, включающая населенные пункты, расположенные рядом с основной транспортной осью, ведущей в г.Калининград – пп.Крыловка, Прозорово, Черемухино, Цветное, чья численность населения суммарно (1,5 тыс.чел.) будет сопоставима с численностью населения п.Дивное (2,0 тыс.чел.). Населенные пункты, расположенные в стороне от дороги Калининград-Балтийск – пп.Нивы, Парусное, Тихореченское – значительного развития не получат.

Таблица 1

Прогнозная численность населения (тыс.человек)			
	2010г	2020г	2030г
1. Дивное	0,61	1,00	2,00
2. Цветное	0,05	0,10	0,20
3. Крыловка	0,02	0,30	0,55
4. Черемухино	0,00	0,20	0,40
5. Тихореченское	0,00	0,02	0,07
6. Нивы	0,01	0,02	0,02
7. Прозорово	0,00	0,15	0,35
8. Парусное	0,01	0,01	0,01
ИТОГО поселение	0,69	1,80	3,60

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

3.1 Жилищный фонд

п.Дивное

- Объемы нового жилищного строительства для размещения прогнозируемой численности населения составит к 2020 году – 20,4.тыс.м2, к 2030 году- 54,6 тыс.м2.
- Территории нового жилищного строительства - к 2020 году – 23 га, к 2030 году - 54,5 га.
- В структуре территорий новой застройки будет преобладать усадебное жилье – к 2020 году -83%, к 2030 году - 78%. Средний размер участка 0,4-0,5 га.
- Площадки первоочередного освоения будут сосредоточены восточнее основного массива существующей застройки.
- На расчетный срок планируется завершить застройку кварталов усадебного жилья в восточной части поселка, основная зона освоения будет сосредоточена с западной стороны автодороги Приморск-Дивное-Зеленоградск.
- С учетом территорий нового жилищного строительства, а также территорий на западе поселка, предлагаемых для резервирования под жилую застройку за пределами расчетного срока, устанавливаются границы п.Дивное и предлагается перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.
- Жилищная обеспеченность населения составит – к 2020 году – 32 м2/чел, к 2030 году – 33 м2/чел.

Таблица 2

Динамика жилищного фонда п.Дивное											
		2009г		2020г			территории нового строительства//плотность застройки га// м2/га	2030г (нарастающим итогом)			территории нового строительства//плотность застройки га// м2/га
		общая площадь жилищного фонда			сущ. сохр.	новое		итого	общая площадь жилищного фонда		
тип застройки	ед. измер.	сущ.	сущ. сохр.	новое			итого		сущ. сохр.	новое	итого
усадебная	тыс.м2	4,1	4,1	11,2	15,3	19,0 // 600	4,1	25,8	29,9	43,0// 600	
	тыс.чел	0,2	0,1	0,2	0,4		0,1	0,6	0,7		
1-2 эт. многоквартирная	тыс.м2	6,9	6,9	9,2	16,1	4,0// 2300	6,9	28,8	35,7	11,5//2300	
	тыс.чел	0,4	0,3	0,3	0,6		0,3	1,0	1,3		
ИТОГО	тыс.м2	11,0	11,0	20,4	31,4	23,0// 890	11,0	54,6	65,6	54,5//1000	
	тыс.чел	0,6	0,4	0,6	1,0		0,4	1,5	2,0		

Прочие населенные пункты:

- Объемы нового жилищного строительства для размещения прогнозируемой численности населения составит к 2020 году – 32,4тыс.м2, к 2030 году- 67,5 тыс.м2.
- Территории нового жилищного строительства - к 2020 году – 54 га, к 2030 году - 112,5 га.
- Новое жилищное строительство будет полностью представлено индивидуальными жилыми домами. Средний размер участка 0,4-0,5 га.
- С учетом территорий нового жилищного строительства, а также территорий, предлагаемых для резервирования под жилую застройку за пределами расчетного

срока, устанавливаются границы населенных пунктов и предлагается перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.

- Основные массивы проектируемой жилой застройки приурочены к территориям расположенным в непосредственной близости от автодороги Калининград-Балтийск.
- Жилищная обеспеченность населения уже к 2020 году достигнет целевого значения – 45 м2/чел.

Таблица 3

Динамика жилищного фонда прочих населенных пунктов											
населенный пункт	ед.измер.	2009г				2020г		2030г			территории нового строительства// плотность застройки га// м2/га
		общая площадь жилищного фонда				территории нового строительства //плотность застройки га// м2/га	общая площадь жилищного фонда				
		сущ.	сущ. сохр.	новое	итого		сущ. сохр.	новое	итого		
Цветное	тыс.м2	2,50	2,50	2,40	4,90	4,0//600	2,50	6,60	9,10	11,0// 600	
	тыс.чел	0,05	0,05	0,05	0,10		0,05	0,15	0,20		
Прозорово	тыс.м2	0,08	0,08	7,20	7,28	12,0//600	0,08	15,60	15,68	26,0// 600	
	тыс.чел	0,00	0,00	0,15	0,15		0,00	0,35	0,35		
Тихореченское	тыс.м2	0,05	0,05	1,20	1,25	2,0//600	0,05	3,00	3,05	5,0// 600	
	тыс.чел	0,00	0,00	0,03	0,02		0,00	0,07	0,07		
Черемухино	тыс.м2	0,34	0,34	9,00	9,34	15,0//600	0,34	18,00	18,34	30,0// 600	
	тыс.чел	0,00	0,00	0,20	0,20		0,00	0,40	0,40		
Нивы	тыс.м2	0,40	0,40	0,60	1,00	1,0//600	0,40	0,60	1,00	1,0// 600	
	тыс.чел	0,01	0,01	0,01	0,02		0,01	0,01	0,02		
Крыловка	тыс.м2	1,10	1,10	12,00	13,10	20,0//600	1,10	23,70	24,80	39,5// 600	
	тыс.чел	0,02	0,02	0,27	0,30		0,02	0,53	0,55		
Парусное	тыс.м2	0,14	0,14		0,14		0,14		0,14		
	тыс.чел	0,01	0,01		0,01		0,01		0,01		
ИТОГО	тыс.м2	4,6	4,6	32,4	37,0	54,0//600	4,6	67,5	72,1	112,5// 600	
	тыс.чел	0,078	0,09	0,71	0,80		0,09	1,50	1,60		

3.2 Социальная инфраструктура

Мероприятия развитию объектов социальной инфраструктуры местного значения (поселения)			
	мероприятие	Населенный пункт	период реализации, гг
1	Организация помещений под администрацию поселения (возможно совмещение в здании нового клуба)	п. Дивное	2020-2030
2	Строительство культурно-досугового учреждения клубного типа (200 зрительских мест) с библиотекой	п. Дивное	2020-2030
3	Обустройство открытых спортивных площадок	во всех населенных пунктах	2010-2020

3.3 Транспортная инфраструктура

Генпланом предусматриваются нижеследующие мероприятия по развитию автодорог и улично-дорожной сети населенных пунктов МО, относящиеся к муниципальным затратам.

Развитие автодорог, I-я очередь:

- Реконструкция автодороги Приморск-Цветное-Круглово-Янтарный, протяженность в пределах МО – 5,5 км.
- Строительство автодороги Цветное – Прозорово, протяженность – 2 км.

Расчетный срок:

- Строительство дублера автодороги Зеленоградск – Приморск через Светлогорск, проходящей через с. Дивное. Трасса автодороги проектируется вдоль железнодорожной линии с использованием подмостового габарита путепровода по трассе автодороги "Подъезд к г. Балтийск". Протяженность в пределах МО – 1,5 км.
- Подъезд к с. Дивное от автодороги Приморск – Лунино – Янтарный, протяженность – 1,1 км.

Развитие населенных пунктов МО обуславливает строительство поселковых улиц и дорог суммарной протяженностью на Ию очередь – 12,6 км, на расчетный срок дополнительно 12,8 км.

Таблица 4

Протяженность нового строительства улично-дорожной сети населенных пунктов МО "Сельское поселение Дивное" по этапам развития (км)

№ п/п	Наименование поселений	I-я очередь	Расчетный срок
1	Дивное	4,1	4,9
2	Цветное	1,6	1,3
3	Крыловка	2,6	2,4
4	Черемухино	1,2	1,7
5	Тихореченское	0,5	0,7
6	Нивы	0,5	-
7	Прозорово	2,1	1,8
8	Парусное	-	-
	ИТОГО:	12,6	12,8

3.4 Инженерная инфраструктура

3.4.1 Водоснабжение и водоотведение

№ пп	Содержание	Период реализации, гг
1	Водоснабжение	
1	Разработка и реализация программы развития систем водоснабжения населенных пунктов сельского поселения Дивное.	2011 – 2020
2	Для организации гарантированного централизованного водоснабжения и обеспечения населения качественной питьевой водой необходимо:	2011 – 2020
	– обустройство централизованных водозаборов (Крыловка, Черемухино, Прозорово),	
	– проведение поисково-разведочных работ для обеспечения заявленной водопотребности (по населенным пунктам),	
	– разработка проектов и обустройство зон санитарной охраны водозаборов и соблюдение в их границах всех нормативных регламентов,	
	– оформление лицензий на водопользование, упорядочение и контроль при лицензировании водопользователей,	
	– техническая реконструкция водозаборных скважин,	
	– организация сети наблюдательных скважин, обеспечивающих мониторинговые наблюдения за уровнем режимом и качеством подземных вод,	
	– общее оздоровление обстановки в зоне основного питания подземных вод, на водосборах малых рек, оврагов с целью устранения загрязнения,	
	– внедрение современных станций водоподготовки,	
– реконструкция существующих сетей на участках, требующих замены,		
– строительство сетей и сооружений для новых районов.		
3	Рациональное использование воды:	2011 – 2020
	– введение повсеместного приборного учета расхода подаваемой воды.	
	– внедрение водосберегающих технологий,	
	– применение современных инженерно-технических решений в работе систем водоснабжения,	
	– повышение качества эксплуатации систем водоснабжения,	
	– повышение культуры водопользователей,	
	– разработка и внедрение экономического стимулирования рационального использования питьевой воды потребителями и производителями,	
– внедрение автоматических систем регулирования работы сооружений водоснабжения		
2	Водоотведение	
1	Разработка и реализация программы развития систем водоотведения в населенных пунктах сельского поселения Дивное.	2011 – 2020
2	Организация централизованных систем водоотведения (Крыловка, Черемухино, Прозорово).	2011 – 2020
3	Строительство очистных сооружений для очистки сточных вод производственных предприятий различного направления.	2011 – 2020
4	Реконструкция и модернизация существующих сетей и сооружений.	2011 – 2030
5	Строительство новых сетей и сооружений.	2011 – 2030

3.4.2 Электроснабжение

№ п п	Перечень мероприятий	Содержание мероприятий с указанием на последовательность их выполнения			
		2010-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
<i>Полномочия местного значения сельского поселения Дивное</i>					
1	Обеспечение надёжности электроснабжения электропотребителей, расположенных на территории сельского поселения, снятие ограничений в спросе на электрическую энергию и мощность	Замена изношенного оборудования элементов распределительного электросетевого комплекса напряжением 15 киловольт		Замена перегруженных трансформаторов на ТП 15 кВ	
		Строительство распределительного электросетевого комплекса напряжением 15 кВ для обеспечения электроэнергией первоочередных площадок жилого строительства: в южной и восточной частях п. Дивное, в северной и западной частях п. Черемухино, в южной и восточной частях п. Крыловка, в западной части п. Прозорово, в южной части п. Цветное, в южной части п. Тихореченское.		Строительство распределительного электросетевого комплекса напряжением 15 кВ для обеспечения электроэнергией площадок жилого строительства расчётного срока: в юго-западной части п. Дивное, в восточной части п. Черемухино, в западной части п. Крыловка, юго-восточной части п. Прозорово, в южной части п. Цветное, в северной части п. Тихореченское.	
		Строительство распределительного электросетевого комплекса напряжением 15 кВ для обеспечения электроэнергией первоочередных объектов промышленности и сельского хозяйства: в северной части п. Дивное и в южной части сельского поселения (южные промплощадки предлагается запитать на напряжении 15 кВ от ПС «О-7» или на напряжении 6 кВ от «Приморской ТЭЦ»).		Строительство дополнительных ТП и ВЛ 15 кВ для обеспечения электроснабжения перспективных объектов промышленности и сельского хозяйства, вводимых в период расчётного срока в южной и центральной частях сельского поселения, в северной части п. Дивное.	

Калининградская область Балтийский муниципальный район
МО «Сельское поселение Дивное»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

№ п п	Перечень мероприятий	Содержание мероприятий с указанием на последовательность их выполнения			
		2010-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
2	Проведение энергосберегающих мероприятий	Провести энергетический аудит на объектах промышленности и жилищно-коммунального комплекса посёлков сельского поселения Дивное для определения объёмов энергосбережения и возможности внедрения энергосберегающих технологий в проектный период.	Внедрение экономически обоснованных энергосберегающих технологий, материалов и мероприятий в жилищно-коммунальном комплексе и на объектах промышленности сельского поселения Дивное		
		Модернизация уличного освещения в посёлках сельского поселения Дивное			

3.4.3 Теплоснабжение

№ пп	Перечень мероприятий	Содержание мероприятий с указанием на последовательность их выполнения			
		2010-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
<i>Полномочия местного значения сельского поселения Дивное</i>					
1	Развитие централизованного теплоснабжения жилого сектора и производственной инфраструктуры, снижение потерь тепловой энергии	Строительство блочно-модульной газовой котельной для обеспечения тепловой энергией существующей и проектируемой жилой многоквартирной и общественно-деловой застройки, а также промышленных и сельскохозяйственных объектов на севере посёлка. Котельную предлагается разместить на площадке к западу от существующей котельной. Ориентировочная мощность котельной принята на уровне 3,8 Гкал/ч (4 шт. КВГ-1,1-95) и должна быть уточнена на дальнейшей стадии проектирования (мощность котельной должна быть откорректирована по тепловой нагрузке новых промышленных и сельскохозяйственных объектов на севере посёлка).		Внедрение в сельском поселении Дивное максимальной автоматизации процесса производства и распределения теплоэнергии с обустройством автоматизированной информационной системы диспетчеризации	
		Замена существующих тепловых сетей от котельной МУП «БОКС» на трубы в ППУ/ППМ изоляции с детекторами увлажнения; подбор диаметров выполнить с учётом перспективной тепловой нагрузки нового строительства.	Строительство новых внеквартальных и внутриквартальных тепломagистралей от новой блочно-модульной котельной в районы нового строительства в п. Дивное. Ориентировочная протяжённость тепломagистралей равна 2,1 км.	Строительство 2,7 км тепловых магистралей от «Приморской ТЭЦ» для подключения тепловой нагрузки южных промплощадок первой очереди строительства и теплопотребителей п. Дивное; перевод котельной п. Дивное в пиковый режим.	
2	Внедрение возобновляемых источников энергии	Проведение технико-экономической оценки использования на территории сельского поселения Дивное теплонасосных установок для нужд отопления индивидуального жилого фонда		Ввод в эксплуатацию экономически эффективных теплонасосных установок для выработки тепловой энергии в индивидуальном жилом фонде	

Калининградская область Балтийский муниципальный район
 МО «Сельское поселение Дивное»
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

№ пп	Перечень мероприятий	Содержание мероприятий с указанием на последовательность их выполнения			
		2010-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
3	Проведение энергосберегающих мероприятий	Осуществление дополнительных мероприятий при реконструкции существующего жилого и общественного фондов по утеплению «теплового контура» зданий, а также внедрение современных теплоэффективных технологий и материалов как в существующем жилфонде, так и при строительстве объектов первой очереди			Применение теплосберегающих конструкций и материалов при строительстве нового жилья расчётного срока проекта
		Проведение энергоаудита объектов жилищно-коммунального сектора и промышленности для оценки эффективности использования топливно-энергетических ресурсов и определения экономически эффективных мероприятий по повышению теплоэнергоэффективности в проектный период	Внедрение экономически эффективных мероприятий по повышению теплоэнергоэффективности	Внедрение механизмов стимулирования экономного потребления тепловой энергии путём установкой современных приборов учета теплопотребления	Внедрение механизмов стимулирования экономного потребления тепловой энергии путём перехода к оплате по количественным и качественным параметрам теплоносителя

3.4.4 Газоснабжение

№ пп	Перечень мероприятий	Содержание мероприятий с указанием на последовательность их выполнения			
		2010-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
<i>Полномочия местного значения сельского поселения Дивное</i>					
1	Развитие газоснабжения и газификации сельского городского поселения Дивное	Разработка проектно-сметной документации газификации сельского поселения Дивное	<p>Строительство объектов газораспределительной сети высокого и низкого давления и подача природного сетевого газа в п. Дивное. Предварительно выбранные трассы прохождения межпоселкового газопровода высокого давления и распределительных газопроводов высокого давления приведены на «Схеме планируемого размещения объектов электро-, тепло-, газоснабжения и связи» генерального плана МО «сельское поселение Дивное» в масштабе 1:100 000.</p> <p>Ориентировочная протяжённость газопроводов высокого давления предлагаемых к строительству равна 9,4 км; количество ГРП – 4 шт.</p>	<p>Строительство объектов газораспределительной сети высокого и низкого давления в п. Дивное, п. Черемухино, п. Крыловка, п. Прозорово. Предварительно выбранные трассы прохождения межпоселкового газопровода высокого давления и распределительных газопроводов высокого давления приведены на «Схеме планируемого размещения объектов электро-, тепло-, газоснабжения и связи» генерального плана МО «сельское поселение Дивное» в масштабе 1:100 000.</p> <p>Ориентировочная протяжённость газопроводов высокого давления предлагаемых к строительству равна 4,3 км; количество ГРП – 7 шт.</p>	Обеспечение газопотребителей сельского поселения Дивное качественным и бесперебойным газоснабжением в соответствии с нормативными требованиями
				Строительство биогазовой установки на площадке, резервируемой в центральной части сельского поселения под развитие животноводческого комплекса.	

3.4.5 Связь

№ п/п	Мероприятия	Содержание	Период реализации, гг
1	Развитие Телефонной связи	- в селе Дивное потребуется замена координатной АТС на цифровую емкостью 410 номеров	2010-2020
2		- В населенном пункте Цветное, установить вынос АТС емкостью 50 номеров	2010-2020
3		- В населенном пункте Крыловкое потребуется установить вынос АТС емкостью 120 номеров	2010-2020
4		- В населенном пункте Черемухино потребуется установить вынос АТС емкостью 80 номеров	2010-2020
5		- В населенном пункте Прозорово потребуется установить вынос АТС емкостью 60 номеров	2010-2020
6		- На расчетный срок потребуется увеличить общую номерную емкость установленных АТС на 384 номера.	2020-2030
7		- Развитие транспортной сети передачи данных, модернизация оконечных устройств систем ВОЛС	2020-2030
8		- появление сетей сотовой связи третьего поколения (3G)	2010-2030
9	Развитие информационного вещания	- развитие широкополосного доступа к сети Интернет xDSL	2010-2020
10		- Переход на цифровое телерадиовещание, стандарта DVB	2010-2020

3.5 Инженерная подготовка территории

Предлагаемый комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории будут иметь местный (муниципальный) уровень.

Организация и очистка поверхностного стока

Проектом предусматривается создание сети дождевой канализации со строительством закрытых водостоков и лотков в основных населенных пунктах.

Общая протяженность проектной магистральной водосточной сети в пределах МО «Сельское поселение Дивное» составит по населенным пунктам:

п. Дивное:

- закрытые водостоки – всего 6.8км, в на I очередь – 2.2км,
- очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС) – 1 шт. (I очередь);

п. Черемухино:

- открытые лотки – всего 2.4км, в на I очередь – 1.1км,
- очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС) – 1 шт. (I очередь);

п. Крыловка:

- открытые лотки – всего 3.2км, в на I очередь – 1.8км,
- очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС) – 1 шт. (I очередь);

п. Прозорово:

- закрытые водостоки – всего 2.5км, в на I очередь – 1.3км,
- очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС) – 1 шт. (I очередь);

п. Цветное:

- открытые лотки – всего 2.8км, в на I очередь – 2.4км,
- очистные сооружения дождевой канализации (ЛОС) – 1 шт. (I очередь).

При осуществлении мероприятий по организации системы водоотведения поверхностного стока целесообразно:

- проведение инвентаризации существующих сетей дренажно-дождевой канализации ,
- разработка проекта организации дождевой канализации в населенных пунктах.

Дренаж территории

Проектом предусматриваются мероприятия по водопонижению грунтовых вод на площадках нового градостроительного освоения. Тип дренажей аналогичен существующим - внутриквартальный, кольцевой.

Объем работ по водопонижению уровня грунтовых вод составит по населенным пунктам:

п. Дивное:

- дренаж территории 13.6га, в том числе на I очередь – 5.6га;

п. Черемухино:

- дренаж территории 5га, в том числе на I очередь – 3.8га;

п. Крыловка:

- дренаж территории 7га (I очередь);

п. Прозорово:

- дренаж территории 36.5га, в том числе на I очередь – 5.6га;

п. Цветное:

- дренаж территории 1.5га (I очередь).

Благоустройство водоемов и водотоков

В соответствии с проектными предложениями по организации поселковых зон отдыха предусматривается их обустройство. В состав мероприятий входят следующие:

- обустройство парковой зоны в п. Дивное:
 - общепланировочные мероприятия, обустройство парка,
 - расчистка двух малых озер общей площадью 0.12га (I очередь),
- обустройство водных объектов в п. Цветное:
 - расчистка, дноуглубление мелиоративного канала в северной части поселка в зоне нового строительства. Протяженность участка канала, рекомендованного к расчистке, составит 0.2км (I очередь).

Вертикальная планировка территории

Основные объемы земляных работ предусматриваются на следующих площадках освоения:

п. Дивное:

- локальные подсыпки на площадках нового освоения – 9га, в том числе на I очередь – 5.5га;

п. Черемухино:

- локальные подсыпки на площадках нового освоения – 5.4га, в том числе на I очередь – 1.2га;

п. Крыловка:

- локальные подсыпки на площадках нового освоения – 15.7га, в том числе на I очередь – 7га;

п. Прозорово:

- локальные подсыпки на площадках нового освоения – 5.4га, в том числе на I очередь – 1.2га;

п. Цветное:

- локальные подсыпки на площадках нового освоения – 6.5га, в том числе на I очередь – 1.5га;

3.6 Охрана окружающей среды

Мероприятия	Содержание	Период реализации, гг
Мероприятия по охране атмосферного воздуха		
По снижению уровня воздействия от предприятий и промышленных объектов	- Всем проектируемым предприятиям и объектам теплоэнергетики, имеющим организованные источники выбросов и объектам теплоэнергетического комплекса необходимо: <ul style="list-style-type: none"> · обустройство источников выбросов высокоэффективными пыле-, газоочистными установками; · оформление разрешений на выброс и разработка проектов ПДВ; · проведение производственного контроля за соблюдением нормативов ПДВ и качества атмосферного воздуха в СЗЗ. 	2010-2030
	- Перевод котельной на газовое топливо.	2020-2030
По снижению воздействия автотранспорта	- Улучшение качества дорожного покрытия дорог. - Контроль технического состояния автотранспорта и качества используемых нефтепродуктов.	2010-2030
Воздействие физических факторов		
По обеспечению радиационной безопасности	- Необходимо наладить систематический контроль за радиационной обстановкой, проводить периодические исследования содержания радиоактивных веществ в объектах окружающей среды. - Обязательный контроль радоноопасности территории при отводе земельных участков для нового жилищного и гражданского строительства.	2010 – 2030
По снижению шумового воздействия	- Установка шумозащитных экранов вдоль железнодорожных путей. - Строительство обходных дорог, для вывода грузового и транзитного транспорта. - Озеленение примагистральных территорий, участков защитного коридора вдоль железнодорожных путей должно осуществляться с использованием специальных посадок с подбором древесно-кустарниковых пород для лучшего шумопоглощающего эффекта	2010 – 2030
Санитарно-защитные зоны		
Санитарно-гигиенические мероприятия	- Обеспечение контроля за выполнением Постановления главного санитарного врача по Калининградской области № 107 от 14.04.2005 г. «О мерах по выполнению требований санитарного законодательства в части организации санитарно-защитных зон». - Всем планируемым предприятиям и объектам необходимо разработать и утвердить санитарно-защитную зону с учетом суммарных выбросов и	2010-2020

	<p>физического воздействия всех источников.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону (п.2.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). - Обеспечить контроль за проводимыми натурными исследованиями атмосферного воздуха в СЗЗ предприятий в рамках производственного контроля. - Разработка проекта организации СЗЗ для ТЭЦ. 	
Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод		
По снижению уровня воздействия на водные объекты	<ul style="list-style-type: none"> - Выявление и ликвидация выпусков неочищенных сточных вод в водные объекты и на рельеф (мероприятия по развитию систем водоотведения бытовых и поверхностных стоков, строительство очистных сооружений). - Предприятиям и коммунальным объектам необходимо: разработать проекты нормативом предельно допустимых сбросов (НДС), согласовать, утвердить их в органах санитарно-эпидемиологического и экологического контроля, обеспечить соблюдение нормативов качества очищенных сточных вод (НДС, НДК). 	2010-2020
По очистке хозяйственно-бытовых сточных вод и поверхностного стока	<ul style="list-style-type: none"> - Развитие централизованной системы водоотведения в населенных пунктах - Дивное, Крыловка, Черемухино, Прозорово. - Очистка стоков населенных пунктов Дивное, Крыловка, Черемухино, Прозорово планируется на очистных сооружения города Приморск. - Для населенных пунктов - Тихореченское, Цветное, Нивы, Парусное проектом предлагается установка автономных систем водоотведения и очистки стоков заводского изготовления (для каждого дома, либо для группы домов). - Организация и очистка поверхностного стока территории. 	2010-2020
По снижению воздействия на водные объекты	<ul style="list-style-type: none"> - Организация водоохраных зон и прибрежных защитных полос и соблюдение регламента их использования. - Проведение инженерных мероприятий по благоустройству водных объектов 	2010-2020

Обращение с отходами производства и потребления		
По созданию экологически безопасной системы обращения отходами	<ul style="list-style-type: none"> - Согласно предложениям «Схемы территориального планирования Калининградской области» вывоз ТБО от населенных пунктов МО «Сельское поселение Дивное» будет осуществляться на строящийся мусороперерабатывающий комплекс в районе 3-го км автодороги Гурьевск-Полесск недалеко от пос.Константиновка. До ввода в эксплуатацию мусороперерабатывающего комплекса вывоз ТБО от населенных пунктов поселения предполагается на полигон в Круглово. - Разработка системы контроля за несанкционированными свалками и создание условий, исключаящие возможность их появления. - Организация селективного сбора отходов. - Обновить парк мусоровозов и мусороуборочной техники. 	2010-2020
По совершенствованию системы обращения с отходами на предприятиях	<ul style="list-style-type: none"> - Предприятиям необходимо выполнить проекты нормативов образования и лимитов размещения отходов. - Хранение опасных отходов предприятий должно осуществляться в специально отведенных местах в герметичных контейнерах. - Предприятия должны обеспечить вывоз отходов на дальнейшую переработку 	2010-2020

3.7 Формирование системы зеленых насаждений общего пользования

В генеральном плане предлагается ввод объектов нового зеленого строительства во всех населенных пунктах МО «Сельского поселения Дивное» и максимальное сохранение зеленых насаждений среди застроенной территории.

Таблица 4

Зеленые насаждения общего пользования, га

Объекты зеленых насаждений и их расположение	Существующие	I очередь	Расчетный срок (нарастающим итогом)
Дивное			
Сквер	1	1	1
Сквер около индивидуальной застройки	-	2,1	2,1
Сквер около 2-3 этажной застройки	-	0,4	0,4
Сквер около административной застройки	-	-	0,2
Всего	1	3,5	3,7
Цветное			
Сквер	-	1,2	2,7
Сквер	-	0,3	0,3
Всего	-	1,5	3,0
Крыловка			
Зеленая зона	-	3,0	3,0
Сквер	-	-	0,6
Всего	-	3,0	3,6
Черемухино			
Сквер	-	0,2	0,2
Сквер с озером	-	-	1,5
Сквер	-	1,8	1,8
Всего	-	2,0	3,5
Тихореченское			
Сквер	-	0,5	0,5
Сквер	-	-	0,5
Всего	-	0,5	1,0
Нивы			
Зеленая зона	-	0,5	1
Всего	-	0,5	1
Прозорово			
Зеленая зона вдоль ручья	-	3,2	3,2
Сквер	-	-	1
Сквер	-	-	0,5
Всего	-	3,2	4,7
Итого в целом по поселению	1	14,2	20,5

Обеспеченность зелеными насаждениями по всем населенным пунктам МО «Сельское поселение Дивное» будет выше норматива.

3.8 Предложения по изменению границ земель различных категорий в МО «Сельское поселение Дивное».

Мероприятие	Содержание	Период реализации, гг
Увеличение площади земель населенных пунктов	Проектом генерального плана МО «Сельское поселение Дивное» предлагается увеличить площади земель населенных пунктов: Дивное, Цветное, Крыловка, Черемухино, Тихореченское, Нивы, Прозорово. Увеличение площади земель населенных пунктов произойдет за счет земель сельскохозяйственного назначения. Таким образом, площадь земель населенных пунктов увеличится на 439,2 га и составит 460,1 га.	2010-2020
Увеличение площади земель промышленности и	Проектом предлагается осуществить перевод земель иных категорий (земли сельскохозяйственного назначения и земли, категория которых не установлена) в земли промышленности, транспорта, ... обороны, безопасности и иного специального назначения следующих объектов: <ul style="list-style-type: none"> ▪ отвод железной дороги (площадь земель составит - 12,95 га); ▪ две автомобильные дороги регионального значения - автодорога Калининград-Балтийск и а/д Зеленоградск-Приморск через Светлогорск, а также автодорога местного значения между п.Дивное и г.Приморск (площадь земель составит – 54,7 га); ▪ новые производственные площадки в южной части поселения (площадь земель составит – 64,55 га); ▪ участок площадью 1,8 га, который принадлежит военному объекту Парусное; ▪ участок площадью 10,4 га под новое кладбище. 	2010-2020

Проектное распределение земель по категориям в границах МО «Сельское поселение Дивное» представлено в таблице 5

Таблица 5

Существующие и проектные площади земель по категориям в границах МО «Сельское поселение Дивное»

№	Категории земель	Площадь земель существующая, га	Площадь земель на расчетный срок, га
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	1256,7	2903,2
2.	Земли населенных пунктов	20,9	460,1
3	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, энергетики, обороны, безопасности и иного специального назначения, из них:	249,4	392,0
3.1	Земли обороны	71,2	73
4.	Земли лесного фонда	148,8	148,8
5.	Земли водного фонда	5,3	5,3
6.	Категория земель не установлена	2228,3	0
Итого земель в административных границах		3909,4	3909,4

4. УЧЕТ ИНТЕРЕСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, КАЛИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, МО «БАЛТИЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН» ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МО «СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ДИВНОЕ»

Мероприятия по развитию системы электроснабжения

№ пп	Перечень мероприятий	Содержание мероприятий с указанием на последовательность их выполнения			
		2010-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
<u>Федеральный уровень</u>					
1	Строительство линий сверхвысокого класса напряжения для выдачи мощности проектной теплоэлектроцентрали «Приморской ТЭЦ»	-	-	Строительство линии сверхвысокого класса напряжения 330 кВ «Приморская ТЭЦ»-ПС «Центральная-330», «Приморская ТЭЦ»-ПС 330/110 кВ «Северная-330» (с заходами на проектную ПС 330/110/15 кВ «Игорная» и проектную «Пионерскую ГРЭС»); предварительно выбранный коридор прохождения ВЛ 330 кВ приведён на «Схеме планируемого размещения объектов электро-, тепло-, газоснабжения и связи» генерального плана МО «сельское поселение Дивное» в масштабе 1:100 000).	
<u>Региональный уровень</u>					
1	Развитие энергосистемы Калининградской области	-	Строительство к юго-востоку от п.Дивное теплоэлектроцентрали- «Приморской ТЭЦ» ориентировочной электрической мощностью 50-190 МВт; предварительно выбранная площадка размещения станции приведена на «Схеме планируемого размещения объектов электро-, тепло-, газоснабжения и связи» генерального плана МО «сельское поселение Дивное» в масштабе 1:100 000).	-	-
		-	Перевод линий напряжением 60 киловольт «ГРЭС-2 (г.Светлый)»-ПС «О-8 Янтарное» (дис.№№60-17 и 60-19), проходящих по территории сельского поселения Дивное, на напряжение 110 киловольт. строительство заходов линий 110 кВ «ГРЭС-2 (г.Светлый)»-ПС «О-8 Янтарное» на «Приморскую ТЭЦ»	-	-

Мероприятия по развитию системы газоснабжения

№ пп	Перечень мероприятий	Содержание мероприятий с указанием на последовательность их выполнения			
		2010-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
<i>Региональный уровень</i>					
	Развитие газоснабжения и газификации Калининградской области	Строительство межпоселковых газопроводов высокого давления от ГРС «Светлый и ГРС «Светлогорск». Предварительно выбранные трассы прохождения межпоселкового газопровода высокого давления и распределительных газопроводов высокого давления приведены на «Схеме планируемого размещения объектов электро-, тепло-, газоснабжения и связи» генерального плана МО «сельское поселение Дивное» в масштабе 1:100 000.		-	-

Мероприятия по развитию транспортной системы

Региональный уровень

1. Генеральным планом учитывается проект автодороги "Кольцевой маршрут в районе Приморской рекреационной зоны и реконструкция Северного и Южного обходов г. Калининграда", разрабатываемый Саратовским филиалом ГипродорНИИ. На территории МО "Сельское поселение Дивное" проектируется трасса кольцевого маршрута и автодорога регионального значения "Подъезд к г. Балтийску" по нормам I-б технической категории со строительством автотранспортных развязок в разных уровнях.
2. В соответствии с проектом "Схема территориального планирования Калининградской области" предусматривается строительство новой трассы Балтийск – Калининград, которая подключается к кольцевому маршруту в узле пересечения с автодорогой "Подъезд к г. Балтийску".
3. Возобновление железнодорожного движение по законсервированному участку железнодорожной трассы Приморск-Янтарный. Предусматривается прокладка однопутной электрифицированной железнодорожной линии.
4. Строительство на территории поселения 2-х путепроводов через железнодорожную линию Приморск – Янтарный.
5. Строительство автодороги Приморск-Лунино-Янтарный.
6. По проекту "Схема территориального планирования Калининградской области" предусматривается создание велопешеходных трасс международных туристических маршрутов вдоль Балтийского побережья Калининградской области – "Янтарный берег". По территории МО "Сельское поселение Дивное" велотрасса проектируется вдоль автодороги Приморск – Лунино – Янтарный.

Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры

Районный уровень

Мероприятия развитию объектов социальной инфраструктуры			
	мероприятие	Населенный пункт	период реализации
1.1	Реконструкция здания для размещения начальной школы (50 мест), совмещенной с детским садом (100 мест)	п.Дивное	2015-2020гг
1.2	Строительство начальной школы (20 мест), совмещенной с детским садом (50 мест)	п.Черемухино	2015-2020гг
1.3	Организация офиса врача общей практики	п.Дивное	2015-2020гг
1.4	Организация фельдшерско-акушерского пункта	п.Цветное	2020-2030гг