

**Документация по территориальному планированию
МО "Городское поселение "Поселок Донское"
Светлогорского района Калининградской области**

**Генеральный план
МО городское поселение "Поселок Донское"**

**ПОЛОЖЕНИЯ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

г. Калининград, 2011 г.

Генеральный план муниципального образования городского поселения "Поселок Донское" является документом территориального планирования.

Территориальное планирование направлено на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, интересов Российской Федерации, интересов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Генеральный план муниципального образования городского поселения "Поселок Донское" содержит текстовую часть – "Положения о территориальном планировании"– и соответствующие карты (схемы).

ОГЛАВЛЕНИЕ

Стр.

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
1.1.	Назначение и содержание генерального плана МО "Городское поселение "Поселок Донское".....	6
1.2.	Общая характеристика территории.....	7
2.	ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	9
2.1.	Цели территориального планирования.....	9
2.2.	Задачи территориального планирования.....	9
3.	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.....	12
3.1.	Зонирование территорий. Функциональное зонирование территорий (по категориям земель).....	12
3.1.1.	Земли населенных пунктов.....	13
3.1.1.1.	<i>Жилые функциональные зоны.....</i>	<i>13</i>
3.1.1.2.	<i>Общественно-деловые функциональные зоны.....</i>	<i>15</i>
3.1.1.3.	<i>Производственные функциональные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.....</i>	<i>16</i>
3.1.1.4.	<i>Функциональные зоны сельскохозяйственного использования.....</i>	<i>17</i>
3.1.1.5.	<i>Функциональные зоны рекреационного назначения.....</i>	<i>17</i>
3.1.1.6.	<i>Функциональные зоны спецназначения.....</i>	<i>18</i>
3.1.1.7.	<i>Прочие функциональные зоны.....</i>	<i>18</i>
3.1.2.	Земли особо охраняемых территорий и объектов.....	19
	<i>Земли собственности Российской Федерации. Земли региональной собственности Калининградской области.....</i>	<i>19</i>
3.2.	Размещение объектов местного значения муниципального образования "Городское поселение "Посёлок Донское", местоположение этих объектов и их основные характеристики	19
3.2.1.	Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, объекты водоотведения.....	20

3.2.2. Автомобильные дороги местного значения (улично-дорожная сеть).....	26
3.2.3. Транспортное обслуживание населения в границах поселения, объекты общественного транспорта.....	26
3.2.4. Защитные сооружения и другие объекты, сооружаемые для предотвращения или минимизации ущерба от чрезвычайных ситуаций муниципального характера.....	27
3.2.5. Места дислокации подразделений пожарной охраны – пожарных депо.....	27
3.2.6. Территории мест массового отдыха населения.....	28
3.2.7. Кладбища, иные объекты, предназначенные для организации ритуальных услуг.....	28
3.2.8. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) местного (муниципального) значения.....	29
3.3. Сведения о планируемом размещении в границах функциональных зон объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.....	29
3.3.1. Сведения о планируемом размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения Калининградской области.....	30
3.3.2. Сведения о планируемом размещении объектов местного значения Светлогорского района.....	30
3.4. Очередность выполнения мероприятий по территориальному планированию.....	31
4. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ.....	34
5. ПРЕДОТВРАЩЕНИЕ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....	36
6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "ПОСЁЛОК ДОНСКОЕ"....	38
7. КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ	

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.
КАРТЫ (СХЕМЫ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб	Примечание (отображено на схеме в соответствии с Градостроительным кодексом РФ)
1	2	3	4	5
1.	Схема генерального плана МО "Городское поселение "Поселок Донское" (основной чертёж)	ГП – 1	1 : 5000	Границы: городского поселения, сложившиеся и проектные границы населенных пунктов; границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон, границы территорий с особыми условиями использования; границы земельных участков планируемых объектов кап строительства областного и муниципального значения
2.	Схема границ размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения и границ зон их негативного воздействия	ГП – 2	1 : 5000	Земельные участки объектов, объекты капитального строительства областного и муниципального значений (существующие и планируемые), с размещением границ зон инженерной и транспортной инфраструктур

Приложение № 1. Схема землепользования (приложение к ГП-1 "Схема генерального плана" (основной чертеж), где показаны границы территорий по категориям.

Приложение № 2. Схема границ населенных пунктов, входящих в состав МО "Городское поселение "Поселок Донское", приложение к ГП-1 "Схема генерального плана" (основной чертеж).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Назначение и содержание генерального плана МО "Городское поселение "Поселок Донское"

Генеральный план муниципального образования городского поселения "Поселок Донское" является документом территориального планирования.

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учёта интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

На основе документов территориального планирования осуществляется управление градостроительным развитием территории муниципального образования. Управление градостроительным развитием территории - один из инструментов повышения качества жизни населения этой территории, повышения инвестиционной привлекательности территории, локальный инструмент реализации региональных и национальных программ.

Документы территориального планирования, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации этих решений.

Генеральный план МО "Городское поселение "Посёлок Донское"" подготовлен ООО "Никор Проект", согласно постановлению главы муниципального образования "Посёлок Донское" "О разработке проекта генерального плана МО "Посёлок Донское" № 37 от 29 сентября 2009 г., постановлению временно исполняющего обязанности Главы муниципального образования "Светлогорский район" "О разработке проекта генерального плана МО "Посёлок Донское" № 489 от 29 сентября 2009 г., техническому заданию на разработку проекта генерального плана МО "Посёлок Донское" (Приложение № 1 к муниципальному контракту № 41 от 02.08.2010 г.)

Генеральный план определяет основные направления территориального

планирования в границах МО "Городское поселение "Посёлок Донское", включающие цели и задачи территориального планирования, мероприятия по их реализации. Решения генерального плана основаны на положениях Стратегии социально-экономического развития Калининградской области на средне- и долгосрочную перспективу (приложение к постановлению Правительства Калининградской области от 09 марта 2007 года № 95), Программы социально-экономического развития Калининградской области на 2007 - 2016 г. (закон Калининградской области № 115 от 28 декабря 2006 г.), Стратегии развития Светлогорского района до 2016 года.

Территориальное планирование определяет принципиальную структуру территориального развития муниципального образования в соответствии с основными направлениями социально-экономического развития, определёнными указанными документами.

Расчётный срок реализации генерального плана городского поселения "Посёлок Донское" генеральным планом установлен до 2031 г.

Срок реализации первой очереди генерального плана городского поселения "Посёлок Донское" принят - до 2016 года. Срок реализации первой очереди генерального плана соответствует сроку реализации Программы социально-экономического развития Калининградской области на 2007 - 2016 г.

1.2. Общая характеристика территории

Муниципальное образование "Городское поселение "Посёлок Донское" входит в состав Светлогорского района, который находится на западе Калининградской области. Административный центр Светлогорского района – город Светлогорск – находится на расстоянии 32 км (39 км – по автодороге) от областного центра – города Калининграда, в 10 км от города Светлогорск.

Граница городского поселения "Посёлок Донское" с запада и севера омывается водами Балтийского моря, с юга городское поселение граничит с Янтарным городским округом, с юго-востока и востока – с Красноторовским сельским поселением Зеленоградского муниципального района, на северо-западе на небольшом протяжении границы поселения – с городским поселением "Посёлок Приморье" Светлогорского района.

В состав городского поселения "Посёлок Донское", в соответствии с Законом

Калининградской области от 01 июля 2009 года № 370 "О составе территорий муниципальных образований Калининградской области", входят следующие населённые пункты: посёлок Донское (административный центр), посёлки Марьинское, Маяк и Молодогвардейское.

Городское поселение "Посёлок Донское" занимает площадь 819,4 га из 3234 га общей площади Светлогорского района, протяжённость границ поселения около 20,9 км.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

2.1. Цели территориального планирования

Целями генерального плана МО "Городское поселение "Посёлок Донское" являются обеспечение устойчивого развития городского поселения и создание безопасной и благоприятной среды жизнедеятельности населения на основе рациональной функциональной и планировочной организации использования территории поселения с учетом градостроительных особенностей, развития транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения интересов жителей поселения.

Территориальное планирование МО "Городское поселение "Поселок Донское" направлено на определение назначения территорий муниципального образования, исходя из:

- обеспечения развития муниципального образования в соответствии с концепцией "устойчивого развития",
- повышения качества среды;
- развития производственной инфраструктуры;
- развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур;
- обеспечения учёта интересов Российской Федерации, муниципалитетов, жителей муниципального образования и их объединений;

2.2. Задачи территориального планирования

Основными задачами генерального плана МО "Городское поселение "Посёлок Донское", на решение которых направлены основные разделы этого документа, являются:

- определение перспективных границ функциональных зон, и в этих границах – определение мест расположения перспективных площадок для размещения объектов федерального и регионального значения, местного значения Светлогорского района, местного значения городского поселения "Посёлок Донское";
- охрана окружающей среды и обеспечение экологической безопасности, ограничение негативных воздействий существующих и планируемых объектов капитального строительства на окружающую среду;

- учёт факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- сохранение существующих природных и озелененных территорий, водных объектов, расширение территорий озеленения и формирование системы ландшафтно-рекреационных зон;

- сохранение территорий, представляющих культурную, историческую, архитектурную и градостроительную ценность.

- разработка мероприятий по качественному улучшению состояния среды обитания, в том числе:

- *реконструкция и благоустройство всех типов территорий населённых пунктов, сохранение и развитие жилых зон посредством комплексной реконструкции и благоустройства существующих и создания новых жилых комплексов;*

- *создание на общественно-деловых территориях пешеходных зон и коммуникаций, изолированных от транспортных магистралей;*

- *проведение мероприятий по озеленению и благоустройству населенных пунктов, развитию транспортной и инженерной инфраструктуры;*

- *реорганизация территорий существующих производственных зон, состояние которых не соответствует экологическим, санитарно-гигиеническим и градостроительным требованиям; вынос источников загрязнения окружающей среды за границы территорий жилой застройки;*

- повышение эффективности, надежности и безопасности функционирования транспортной инфраструктуры за счет развития инженерного оборудования транспортной улично-дорожной сети поселения путем создания системы путепроводов, пересечений и примыканий, пешеходных переходов и иных объектов, связанных с обеспечением безопасности и комфортности жизнедеятельности населения;

- развитие инженерной инфраструктуры с учетом целевых программ развития сетей;

- обеспечение рационального использования существующих спецтерриторий, в том числе объектов, размещение которых недопустимо в иных территориальных зонах. Общее состояние и качество среды обитания является одним из факторов в конкурентной борьбе муниципалитетов за размещение инвестиций.

Подготовка генплана МО "Городское поселение "Посёлок Донское" должна рассматриваться, в том числе, как подготовка документа, решающего задачи оптимизации среды.

3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и на основании основных направлений комплексного развития городского поселения "Посёлок Донское" в предложениях генерального плана поселения решаются вопросы:

- **состава и развития функциональных зон поселения;**

- **размещения объектов местного (муниципального) значения поселения,** и, кроме этого: вопросы размещения объектов производственного направления – с удобством доступности для будущих сотрудников и возможностью строительства для них качественного в средовом отношении и экономичного жилья; вопросы улучшения жилищной ситуации существующего населения в населённых пунктах сельского поселения; вопросы развития транспортной инфраструктуры поселения; вопросы развития инженерной инфраструктуры поселения;

- **иные вопросы,** решаемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об общих принципах организации местного самоуправления.

3.1. Зонирование территории. Функциональное зонирование территорий (по категориям земель)

Генеральным планом МО "Городское поселение "Поселок Донское" произведён анализ территориальных резервов, с использованием которых предложено развитие основных функциональных зон, в границах которых впоследствии, при подготовке проектов планировки территории, должны быть определены границы участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства соответствующего назначения.

При оценке возможностей территорий и перспектив развития планировочной структуры городского поселения, следует исходить из того, что большую часть муниципального образования составляют территории, по состоянию на 2010 год занятые объектами Министерства обороны Российской Федерации (спецтерритории), которые планируется освободить от этих объектов. В случае вывода частей и подразделений Министерства обороны за границы муниципального образования, высвобождаемые территории можно использовать в качестве резерва для развития

жилой, общественной и производственной застройки пос. Донское, в том числе – для нужд военнослужащих. Для этого необходимо изменение разрешенного использования земель, принадлежащих Министерству обороны. Для каждой из функциональных зон муниципального образования "Городское поселение "Посёлок Донское", развитие которых предполагается на территории, высвобождаемой Министерством обороны, соответствующие части функциональных зон в настоящих Положениях определены как функциональные зоны, развивающиеся *при изменении разрешённого использования соответствующих земельных участков* на указанных территориях.

Для уточнения функционального назначения таких территорий и мест размещения соответствующих объектов капитального строительства жилого, общественного или производственного назначения необходимо проведение процедур, связанных с выполнением и утверждением проектов планировки территории и проектов межевания.

На территории муниципального образования городское поселение "Поселок Донское", в соответствии с Земельным и Градостроительным кодексами Российской Федерации, нормативной документацией, генеральным планом указаны *категории земель* и, в границах земель различных категорий определены *функциональные зоны*, перечень и назначение которых указано в п.п. 3.1.1.1 – 3.1.1.7.

В границах муниципального образования городского поселения "Поселок Донское" выделены, по категориям земель:

3.1.1. Земли населённых пунктов

Земли населённых пунктов в проектных границах зонированы по функциональному назначению территорий (функциональное зонирование). Функциональное зонирование земель населённых пунктов более детально рассмотрено в подпунктах 3.1.1.1 - 3.1.1.7 пункта 3.1.1 "Земли населённых пунктов"):

3.1.1.1. Жилые функциональные зоны

Жилые зоны предусмотрены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилых зонах могут быть размещены: жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения; гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты. Допускается размещать в жилых зонах отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

В состав жилых зон в соответствии с предложениями генерального плана городского поселения "Посёлок Донское" включены территории застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными средней этажности (территории жилой застройки).

Жилые зоны по предложениям генерального плана размещены в районах: существующей жилой застройки посёлка Донское (от южной границы спецтерритории посёлка Донское до улицы Железнодорожная); в южной части территории посёлка Молодогвардейское; в северо-восточной части поселения (район посёлка Филино). Территории под развитие жилых зон в случае изменения разрешённого использования соответствующих земельных участков: южнее посёлка Молодогвардейское, к востоку от линии железной дороги и в южной (юго-восточной) части спецтерритории посёлка Донское. Резерв территории под развитие жилых зон предложен: вдоль восточной границы муниципального образования, южнее посёлка Молодогвардейское.

Параметры развития жилых зон по предложениям генерального плана: на расчетный срок – 50,6 га (к существующим 21,6 га; всего – 67,1 га), включая 40,1 га территории на земельных участках, для которых предполагается изменение разрешённого использования. Из них на первую очередь реализации генерального плана, до 2016 г. предусмотрено освоение 5,6 га под индивидуальное и малоэтажное жилищное строительство.

С целью обеспечения жильём растущего населения, расчётная численность которого принята генеральным планом в соответствии с программами социально-экономического развития района и городского поселения, за расчетный срок действия генерального плана предусмотрен резерв территории под развитие жилых зон в

размере 34,3 га.

3.1.1.2. *Общественно-деловые функциональные зоны*

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

В состав общественно-деловых зон по решениям генерального плана городского поселения "Посёлок Донское" входят зоны (территории) размещения объектов общественного, коммунально-бытового и коммерческого назначения, в том числе: торговли и культуры, объектов дошкольного, начального общего и среднего образования, объектов социального назначения и здравоохранения.

Общественно-деловые зоны по предложениям генерального плана размещены в районах: существующей жилой застройки посёлка Донское: на участке от железнодорожного переезда до улицы Янтарной в районе улиц Садовая и Привокзальная (территория существующей средней общеобразовательной школы). Территории под развитие общественно-деловых зон, возможное при изменении разрешённого использования соответствующих земельных участков, предложены: к югу (близ южной границы) посёлка Молодогвардейское.

Параметры развития территорий общественно-деловых зон по предложениям генерального плана: на расчетный срок 19,3 га (14,6 га под объекты делового, общественного и коммерческого назначения и 4,7 га под объекты образовательного назначения), в том числе на I очередь – 4,1 га, из которых территорий объектов образовательного назначения – 0,3 га. Развитие общественно-деловых зон на территориях с изменением разрешённого использования земельных участков предусмотрено: 11,5 га (9,2 га под объекты делового, общественного и коммерческого назначения и 2,3 га под объекты образовательного назначения).

3.1.1.3. Производственные функциональные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

- производственные зоны – зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, как правило, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей;

- иные виды производственной (научно-производственные зоны), инженерной и транспортной инфраструктур.

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Согласно Программе социально-экономического развития МО "Светлогорский район", генеральным планом МО "Городское поселение "Поселок Донское" представлены территориальные резервы для развития экологически чистых производств на территориях, которые в дальнейшем должны быть обеспечены удобным транспортным сообщением в связи с развитием железнодорожного и автомобильного транспорта. Развитие производственных зон рассматривается генеральным планом, наряду с развитием жилых зон, как приоритетное.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, по предложениям генерального плана городского поселения "Посёлок Донское" входят территории для размещения объектов производственного, транспортного назначения, коммунальных, складских и прочих объектов с разной степенью вредного воздействия на окружающую среду, с санитарно-защитными зонами до 100 м: производства – до 50 м (до V класса вредного воздействия), транспорта – 50 м или 100 м (V или IV класса вредного воздействия).

Для размещения производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры генеральным планом предусмотрено территорий, исключая

озеленение санитарно-защитных и охранных зон, 51,9 га. Из них: 33,5 га – территории существующих объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры; 4,2 га объектов коммунальной инфраструктуры I очереди реализации генерального плана – под организацию водозабора, на ул. Янтарной и в центральной части поселения, к западу от посёлка Молодогвардейское; 14,2 га территории под размещение экологически чистых производств с санитарно-защитными зонами до 50 м, возможного при изменении разрешённого использования соответствующих земельных участков, восточнее и северо-восточнее существующей жилой застройки посёлка Донское, вдоль линии железной дороги к востоку от неё.

Территория возможного перспективного размещения объектов транспорта – лётного поля и аэродромной инфраструктуры для самолётов легкомоторной авиации – предусмотрена генеральным планом в размере 199,0 га в юго-восточной части муниципального образования.

3.1.1.4. Функциональные зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов городского поселения "Посёлок Донское" входят территории, на которых расположены некоммерческие садоводческие и огороднические объединения граждан.

Зоны указанных территорий находятся в южной части муниципального образования, южнее существующей жилой застройки посёлка Донское, и занимают большую (северную) часть посёлка Молодогвардейское. Общая площадь зон сельскохозяйственного использования в городском поселении "Посёлок Донское" составляет 113,0 га, решениями генерального плана развитие этих зон не предусмотрено.

3.1.1.5. Функциональные зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В пределах границы населённых пунктов могут выделяться зоны особо охраняемых территорий, в которые включаются земельные участки, имеющие особое

природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение. На территории рекреационных зон и зон особо охраняемых территорий не допускаются строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

В состав зон рекреационного назначения в границах городского поселения "Посёлок Донское" входят территории размещения скверов и парков – 0,5 га, территории пляжа, территории размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения и баз и лагерей отдыха, предназначенных, в том числе, для круглогодичного проживания отдыхающих – 5,2 га и 64,0 га соответственно, прочие рекреационные территории – 43,7 га существующих зелёных зон вдоль побережья в юго-западной части городского поселения. Общая площадь зон рекреационного назначения Большая часть территорий под развитие рекреационных зон по предложениям генерального плана, в том числе – 64,0 га под размещение комплексов отдыха с возможностью круглогодичного проживания отдыхающих, может быть использована по назначению, определённому генеральным планом, после изменения разрешённого использования соответствующих земельных участков.

Территории возможного перспективного размещения объектов рекреации за расчётным сроком действия генерального плана могут составлять, дополнительно к описанным выше территориям, ещё 102,3 га.

3.1.1.6. Функциональные зоны спецназначения

В составе зон спецназначения – участок территории на северо-западе муниципального образования, в посёлке Маяк (мыс Таран).

3.1.1.7. Прочие функциональные зоны

В состав прочих зон входят территории водных объектов, прочие (в том числе – прочие природные) территории.

3.1.2. Земли особо охраняемых территорий и объектов

Кроме категории "земли населённых пунктов", в границах муниципального образования "Городское поселение "Посёлок Донское" находятся земли категории "земли особо охраняемых территорий и объектов" – особо охраняемые природные территории.

Особо охраняемые природные территории находятся в северо-восточной части муниципального образования, в районе посёлка Филино. В состав зон особо охраняемых территорий входят следующие земельные участки кадастровых кварталов 39:17:04003 – 39:17:04005. Общая площадь особо охраняемых территорий в границах муниципального образования в генеральном плане указана 22,0 га.

Земли собственности Российской Федерации. Земли региональной собственности

В федеральной собственности на территории муниципального образования "Городское поселение "Посёлок Донское" находятся земли особо охраняемых территорий (п. 3.1.3 "Земли особо охраняемых территорий и объектов" Положений о территориальном планировании). Границы земель федеральной собственности генеральным планом не изменялись. Назначение (категирию) этих земель генеральным планом предложено привести в соответствие с федеральными законами от 14 марта 1995 г. №33-ФЗ, от 3 декабря 2008 г. №244-ФЗ и с земельным законодательством Российской Федерации в части соответствия категории земель состоянию и фактическому использованию территории.

Земель региональной собственности на территории городского поселения нет.

3.2. Размещение объектов местного значения муниципального образования "Городское поселение "Посёлок Донское", местоположение этих объектов и их основные характеристики

К объектам местного значения городского поселения, в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации, относятся: объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения; автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные

сооружения в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения; иные объекты, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения, состав которых определяется законодательством об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации.

3.2.1. Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, объекты водоотведения

Расчётами, произведёнными при подготовке генерального плана городского поселения "Посёлок Донское", определены максимальные нагрузки на сети **электроснабжения**, которые, с учётом реализации решений генерального плана, могут составить 5050 кВт и 4660 кВт для летнего и зимнего периода соответственно.

Для обеспечения потребителей электрической энергией в объёмах, предусмотренных документами территориального планирования, по предложениям генерального плана городского поселения необходимы:

- ремонт и реконструкция существующих распределительных сетей с учетом возрастающих нагрузок;
- замена трансформаторов на существующих понизительных подстанциях с учетом возрастающих нагрузок;
- строительство распределительной сети в районах перспективной индивидуальной и малоэтажной жилой застройки и общественных зданий;
- строительство понизительных подстанций и сетей для подключения потребителей в районах новой застройки.

Объекты электроснабжения подлежат размещению в жилых зонах, производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур (раздел 3.1. "Зонирование территории. Функциональное зонирование").

Места размещения объектов электроснабжения в границах населённых пунктов должны быть определены при подготовке проектов планировки территории населённых пунктов поселения. При определении мест размещения трансформаторных подстанций следует учитывать требования санитарных норм.

В соответствии с генеральным планом городского поселения "Посёлок Донское", проектная схема **теплоснабжения** поселения предполагает сохранение централизованного теплоснабжения на территории существующей застройки с переводом существующей котельной на газовое топливо.

В районах новой застройки отопление и горячее водоснабжение генеральным планом предполагается осуществлять:

- для жилых домов от поквартирных водонагревателей на газовом топливе;
- для общественных зданий от автономных котельных на газовом топливе (сосредоточенные потребители газа).

Тепловой поток по жилым зданиям от существующей котельной и от поквартирных водонагревателей должен составить 10,6 Гкал/ч (в т.ч. от котельной 6,0 Гкал/ч), по общественным зданиям от автономных котельных – 9,1 Гкал/ч.

Степень централизованного теплоснабжения в соответствии с решениями генерального плана должна составить 30%, индивидуального (автономного) теплоснабжения – 70%.

Объекты теплоснабжения подлежат размещению подлежат размещению в жилых зонах, производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур (раздел 3.1. "Зонирование территории. Функциональное зонирование").

Места размещения объектов теплоснабжения в границах населённых пунктов должны быть определены при подготовке проектов планировки территории населённых пунктов поселения.

Схема **газоснабжения** поселения генеральным планом решена исходя из условий расположения перспективных и существующих потребителей газа.

Источник газоснабжения – межрайонный газопровод высокого давления от АГРС г. Светлогорска.

Распределение газа принято по 2-х ступенчатой системе – высокое и низкое давление. Для снижения давления газа с высокого до низкого предусматривается установка газорегуляторных пунктов шкафного типа (ШРП). Распределительные газопроводы низкого давления генеральным планом не рассматриваются. Газопроводы высокого давления приняты разветвленными тупиковыми с сосредоточенными нагрузками (автономными котельными).

Для существующей малоэтажной и среднеэтажной застройки предусматривается подача газа на пищеприготовление. Теплоснабжение данной застройки централизованное от существующей котельной. По новой (перспективной) застройке теплоснабжение жилых зданий предусматривается от поквартирных газовых водонагревателей. Теплоснабжение общественных зданий осуществляется от автономных котельных на природном газе (сосредоточенные потребители газа).

Расчетное потребление газа определено исходя из норм расхода теплоты на различные нужды и составляет 8400 тыс.куб.м./год.

Основные мероприятия по системе газоснабжения, предусмотренные генеральным планом, это:

- проектирование и строительство газопроводов высокого давления, в первую очередь к сосредоточенным потребителям (автономным котельным общественных зданий);

- проектирование ШРП и газопроводов низкого давления с подключением потребителей жилой застройки.

Степень газификации при условии выполнения проектных предложений генерального плана составит 100%.

Объекты газоснабжения могут размещаться в жилых и общественно-деловых зонах, производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур (раздел 3.1. "Зонирование территории. Функциональное зонирование").

Места размещения объектов газоснабжения быть определены при подготовке проектов планировки территории.

В связи с наличием проектируемых объектов рекреации сезонного действия и кратковременно отдыхающих, расчетные расходы **водопотребления** определены для двух сезонов: лето, зима.

Максимальный суточный расход в период курортного сезона "Лето" составляет 2,9 тыс.куб.м/сут, в период межсезонья "Зима" - 2,2 тыс.куб.м/сут. Существующий водозабор может обеспечить максимальное водопотребление 1,4 тыс.куб.м/сут. Для покрытия дефицита генеральным планом предусматривается организация нового водозаборного узла из четырех скважин. Суммарная мощность перспективного водозабора должна составить 1,5 тыс.куб.м/сут.

В состав водозаборного узла кроме скважин входят водопроводные сооружения: станция обезжелезивания, резервуары чистой воды, насосная станция второго подъема с бактерицидными установками. Основные характеристики и состав водозабора должны уточняться на последующих стадиях проектирования на основании материалов гидрогеологических изысканий.

Генеральным планом предусматривается следующая схема водоснабжения:

На первом этапе (водопотребление поселения не превышает производительность существующего водозабора), на базе существующей схемы водоснабжения:

- запустить в эксплуатацию новую ВНС с бактерицидными установками;
- в районе существующей накопительной емкости 1000 куб.м разместить станцию (установку) обезжелезивания;
- осуществлять плановую реконструкцию водопроводной сети (замену изношенных труб и арматуры, закольцевание тупиковых участков, подключение новой застройки к водопроводной сети и т.д.);
- провести гидрогеологические изыскания на предполагаемой площадке нового водозаборного узла с целью определения эксплуатационных запасов подземных вод и основных параметров водозаборных скважин.

На втором этапе (водопотребление поселения превышает производительность существующего водозабора), в развитие существующей схемы водоснабжения:

- произвести поэтапный ввод в эксплуатацию объектов нового водозаборного узла;
- осуществлять развитие существующей водопроводной сети согласно реальным темпам новой застройки поселения.

Основные мероприятия по схеме водоснабжения, предусмотренные генеральным планом:

- модернизация и развитие головных водопроводных сооружений действующей схемы водоснабжения;
- реконструкция сетей водопровода на участках требующих замены;
- трассировка водопроводных сетей по кольцевой схеме;
- оценка запасов подземных вод на площадке нового водозабора;
- разработка проекта границ зон санитарной охраны водозаборов;
- разработка проектной, рабочей документации по объектам водоснабжения;
- резервирование и последующее оформление земельных участков под объекты водозаборов;

- строительство сетей и сооружений для новых районов строительства;
- подключение к системе централизованного водоснабжения строящихся объектов строительства;
- введение повсеместного приборного учета расходов воды, подаваемой потребителям.

Степень централизованного водоснабжения поселения при условии выполнения проектных предложений составит 100%.

Объемы бытовых стоков по сезонам "Лето" и "Зима" составляют, соответственно, 2,6 тыс.куб.м/сут и 2,2 тыс.куб.м/сут.

Генеральным планом предусматривается следующая схема **водоотведения**.

На первом и втором этапе (водоотведение поселения не превышает производительность существующих очистных сооружений) – эксплуатация действующей системы водоотведения и создание канализационной сети на территории перспективной индивидуальной и малоэтажной застройки, соответственно.

На третьем этапе (водоотведение поселения превышает производительность существующих очистных сооружений) – переключение бытовых стоков в магистральный напорный коллектор (МНК) ОКОС и транспортирование их на объединенные канализационно-водопроводные очистные сооружения курортной группы городов (ОКОС). Предложение по третьему этапу схемы водоотведения основано на Схеме территориального планирования Калининградской области в части водоотведения Приморской рекреационной зоны (на основании ГП ПФРЗ), ООО "Институт Ленгипрогор", 2008 г. и проектной документации магистрального напорного коллектора, выполненной ОАО "ОКОС".

Основные мероприятия (по этапам) схемы водоотведения:

Первый этап:

- инвентаризация сетей и сооружений хозяйственно-бытовой канализации;
- разработка проектной, рабочей документации по реконструкции канализационных сетей с разделным канализованием бытовых и дождевых стоков;
- реконструкция канализационной сетей на участках требующих замены труб с учетом разделного канализования и подключения новых объектов капитального строительства;
- строительство сетей отдельной дождевой канализации с автономными очистными сооружениями (установками).

Второй этап:

- разработка проектной, рабочей документации по объектам водоотведения;
- резервирование и последующее оформление земельных участков (трасс) под объекты системы водоотведения;
- создание отдельной сети канализования бытовых и дождевых стоков на территории перспективной индивидуальной и малоэтажной застройки;
- строительство автономных очистных сооружений (установок) дождевого стока;
- строительство КНС для канализационных сетей перспективной индивидуальной и малоэтажной застройки;
- трассировка и строительство напорного канализационного коллектора от КНС до существующих ОС.

Второй этап:

- принципиальное решение вопроса водоотведения Приморской рекреационной зоны.

Как вариант, переключение бытовых стоков в МНК и их транспортирование для очистки на ОКОС. Для этого варианта: разработка проектной, рабочей документации согласно ТУ ОКОС по переключению канализационной сети поселения в МНК; строительство в районе действующих ОС главной канализационной станции (ГКНС) для перекачки всех бытовых стоков в МНК; подключение ГКНС к МНК; в случае положительного опыта эксплуатации системы водоотведения Приморской рекреационной зоны на ОКОС, существующие ОС ликвидируются, территория рекультивируется для последующего использования.

Степень канализования поселения при условии выполнения предложений генерального плана составит 100%.

Объекты водоснабжения и водоотведения подлежат размещению в жилых зонах, общественно-деловых зонах, производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур (раздел 3.1. "Зонирование территории. Функциональное зонирование").

Места размещения объектов водоснабжения и водоотведения в границах населённых пунктов должны быть определены при подготовке проектов планировки территории.

3.2.2. Автомобильные дороги местного значения (улично-дорожная сеть)

Протяжённость улично-дорожной сети в городском поселении "Посёлок Донское" определена документами территориального планирования исключительно для целей генерального плана муниципального образования и должна быть уточнена при подготовке генеральных планов или проектов планировки территории населённых пунктов муниципального образования.

Суммарная протяжённость существующих и планируемых к строительству улиц и основных проездов в границах городского поселения "Посёлок Донское" должна составлять: 9,2 км, то есть, увеличиться по сравнению с состоянием 2011 г. на 5,4 км.

В составе общей улично-дорожной сети: к числу строящихся реконструируемых по предложениям документации по территориальному планированию улиц главных улиц в жилой застройке относятся улицы: жилой застройки посёлка Донское (в том числе: строящиеся улицы в проектируемой жилой застройке в створе ул. Садовая, западнее ул. Янтарная); улица направлением "железнодорожный переезд- посёлок Донское (в районе посёлка Филино)"; улицы в застройке, возможной к строительству при изменении соответствующего разрешённого использования земельных участков севернее существующей жилой застройки посёлка Донское.

Автомобильные дороги общего пользования местного значения в границах населённых пунктов городского поселения "Посёлок Донское", за исключением проездов, размещаются в зонах инженерной и транспортной инфраструктур. Проезды, в том числе – внутриквартальные, могут размещаться в жилых зонах.

3.2.3. Транспортное обслуживание населения в границах поселения, объекты общественного транспорта

Все перевозки в границах Светлогорского района в настоящее время осуществляются частным коммерческим предприятием ЗАО "СветлогорскАвто".

На срок действия генерального плана городского поселения "Посёлок Донское" участия органа местного самоуправления либо муниципального предприятия в обеспечении перевозок населения, создания объектов общественного транспорта в границах муниципального образования не планируется.

Объекты общественного транспорта местного значения размещаются в зонах инженерной и транспортной инфраструктур. Остановочные пункты размещаются в зонах инженерной и транспортной инфраструктур (раздел 3.1. "Зонирование территории. Функциональное зонирование").

3.2.4. Защитные сооружения и другие объекты, сооружаемые для предотвращения или минимизации ущерба от чрезвычайных ситуаций муниципального характера

Вероятные чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера местного (муниципального) характера, которые могут возникнуть на территории городского поселения "Посёлок Донское", не предусматривают строительства специальных защитных сооружений и других объектов для предотвращения или минимизации ущерба от таких чрезвычайных ситуаций.

3.2.5. Места дислокации подразделений пожарной охраны – пожарных депо

В соответствии с требованиями федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут. Подразделения пожарной охраны населенных пунктов должны размещаться в зданиях пожарных депо.

"Методическими рекомендациями органам местного самоуправления по реализации 131-ФЗ в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций...", п. 2 "Организация деятельности муниципальной пожарной охраны" указанных методических рекомендаций, на основании требований технического регламента определён радиус зоны деятельности подразделений муниципальной пожарной охраны, который должен составлять 12 км.

Подразделение пожарной охраны в поселке Донское расположено в пределах границ спецтерритории (территория Министерства обороны), это подразделение в дальнейшем ликвидируется, генеральным планом предусмотрено, при изменении

разрешенного использования спецтерритории, устройство пожарной части восточнее железной дороги в районе размещения перспективных производственных объектов.

Место размещения пожарного депо должно быть уточнено при подготовке соответствующего проекта планировки территории с учётом требований федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

3.2.6. Территории мест массового отдыха населения

Генеральным планом предлагается обустройство и использование в целях массового отдыха населения городского поселения "Посёлок Донское" тех мест, которые традиционно использовались для этих целей. Это: территории вдоль береговой линии Балтийского моря, вдоль западной границы городского поселения; территории существующей парковой зоны в посёлке Донское, между береговой линией и существующей застройкой посёлка Донское и садоводческих объединений в юго-западной части муниципального образования; территории, прилегающие к пруду в районе посёлка Филино.

В качестве территории мест массового отдыха возможно, после изменения разрешённого использования соответствующих земельных участков, использование перспективной рекреационной территории к северу от существующей жилой застройки посёлка Донское.

Места массового отдыха населения следует размещать в зонах рекреационного назначения в границах населённых пунктов.

3.2.7. Кладбища, иные объекты, предназначенные для организации ритуальных услуг

В границах муниципального образования "Городское поселение "Посёлок Донское" отсутствуют территории, пригодные для размещения поселковых кладбищ.

Для размещения кладбищ и иных объектов, предназначенных для организации ритуальных услуг, следует использовать территории, находящиеся в смежных муниципальных районах. Организация таких мест захоронений является вопросом местного значения муниципального района, решение которого должно быть

предложено при подготовке схемы территориального планирования Светлогорского района, в состав которого входит городское поселение "Посёлок Донское".

3.2.8. Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) местного (муниципального) значения

На территории муниципального образования "Городское поселение "Посёлок Донское" по состоянию на 2011 г. не находится выявленных и поставленных на государственный учёт и государственную охрану объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

В случае выявления на территории городского поселения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) или объектов археологического наследия, следует обеспечить сохранение таких объектов в их исторической среде в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия. В документы территориального планирования и документы градостроительного зонирования в этом случае должны быть внесены соответствующие изменения, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) и градостроительным законодательством Российской Федерации.

3.3. Сведения о планируемом размещении в границах функциональных зон объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района

По состоянию на первый квартал 2011 г. согласованные и утверждённые в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, документы территориального планирования Российской Федерации, Калининградской области и Светлогорского района Калининградской области отсутствуют.

Схема территориального планирования Российской Федерации подготавливается в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 марта 2008 г. №198 "О порядке подготовки и согласования проекта схемы территориального планирования Российской Федерации", по состоянию на первый квартал 2011 г. находится в стадии подготовки. Отдельные карты указанной

схемы доступны на сайтах профильных Министерств Российской Федерации, в том числе – для проведения независимых экспертиз.

Схема территориального планирования Калининградской области по состоянию на третий квартал 2011 г. также находится в стадии подготовки. Проект Положений о территориальном планировании и карты регионального документа территориального планирования размещены в сети Интернет на сайте правительства области.

В целях подготовки генерального плана городского поселения "Посёлок Донское" были использованы сведения об объектах федерального и регионального значения, планируемых для размещения на территории поселения, полученные в указанных выше исходных данных. Указанные сведения приводятся по состоянию на 2010 г. с корректировкой (уточнениями и дополнениями) на ноябрь 2011 г.

3.3.1. Сведения о планируемом размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения Калининградской области

Документами территориального планирования федерального и регионального уровней планируемого размещения объектов федерального значения на территории городского поселения "Посёлок Донское" не предусмотрено.

В соответствии с материалами Схемы территориального планирования Калининградской области, к числу объектов регионального значения, размещение которых предусмотрено на территории городского поселения "Посёлок Донское", относятся:

- автодорога – съезд с автомагистрали "Приморское транспортное кольцо" в посёлок Донское (с реконструкцией участка автодороги "Донское – Светлогорск, через Лесное, Приморье");
- участок оптоволоконной линии связи.

3.3.2. Сведения о планируемом размещении объектов местного значения Светлогорского района

К числу объектов местного значения Светлогорского района на территории городского поселения "Посёлок Донское" относятся: объекты электро- и газоснабжения поселений; объекты образования; объекты здравоохранения; объекты физической

культуры и массового спорта; объекты утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов; иные объекты, размещаемые с целью решения вопросов местного значения муниципального района.

К объектам местного (районного) значения Светлогорского района, планируемыми к размещению на территории городского поселения "Посёлок Донское" относятся:

- объекты электроснабжения поселения: высоковольтные воздушные линии электропередач (ВЛ) за пределами населенных пунктов, кабельные линии (КЛ) в населенных пунктах, распределительные пункты и трансформаторные подстанции, трассы и места размещения которых должны быть определены на последующих стадиях подготовки градостроительной документации, при подготовке генеральных планов населённых пунктов или проектов планировки территории населённых пунктов поселения;

- объекты газоснабжения поселения: межпоселковые газопроводы, шкафные распределительные пункты (ШРП);

- детские дошкольные учреждения – одно существующее и одно проектируемое – в посёлке Донское; общеобразовательная школа в посёлке Донское и проектируемая школа в посёлке Донское (южнее посёлка Молодогвардейское);

- отделение Светлогорской районной поликлиники в пос. Донское;

- проектируемые спортивные объекты севернее существующей жилой застройки посёлка Донское.

Размещение объектов утилизации и переработки бытовых отходов в границах городского поселения "Посёлок Донское" не планируется. Вопросы обращения с бытовыми отходами должны быть решены при подготовке схемы территориального планирования Светлогорского района.

3.4. Очерёдность выполнения мероприятий по территориальному планированию

Для реализации предложений по территориальному планированию городского поселения "Посёлок Донское" следует выделить первоочередные мероприятия и приоритетные задачи, решение которых способно обеспечить реализацию предложений генерального плана в полном объёме.

Приоритетными задачами мероприятий, вытекающими из целей обеспечения сбалансированного и ускоренного развития территории городского поселения "Посёлок Донское", создания устойчивых предпосылок для последующих этапов развития, являются:

- осуществление первоочередных мероприятий по обеспечению экологической безопасности территории, охране окружающей среды, по снижению рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе - по пожарной безопасности;

- определение территориальных ресурсов для размещения объектов капитального строительства: производственных объектов, способных обеспечить население города местами приложения труда; объектах жилищного строительства, наличие которых обеспечивает размещение требуемых объемов ввода в эксплуатацию различных типов жилья и соответствие темпам жилищного строительства;

- установление границ комплексного освоения территорий и планирования, их соответствующей инженерной подготовки для перспективного жилищного строительства;

- обеспечение строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом реализации первоочередных мероприятий по комплексному развитию территории, перспективных задач генерального плана поселения;

- стимулирование создания новых и реконструкции существующих градостроительно значимых объектов их размещения в соответствующих зонах, предпроектного обеспечения и подготовки инвестиционных предложений;

- осуществление первоочередных мероприятий по развитию, благоустройству ландшафтно-рекреационных зон и озелененных территорий путем планирования специализированных парковых, спортивных, оздоровительных и развлекательных комплексов на базе сохранения и реконструкции существующих парков и спортивных зон, благоустройства прибрежных территорий, в том числе – пруда пос. Донское (в районе пос. Филино), установления границ водоохранных зон;

- создание условий для формирования рекреационных зон в местах, определённых генеральным планом как территории перспективного размещения объектов рекреационного назначения;

- создание условий для формирования новых и реорганизации существующих производственных и коммунально-складских зон путем подготовки (резервирования) земельных участков для размещения объектов;

Для обеспечения реализации первоочередных градостроительных мероприятий необходимы:

- подготовка и утверждение Правил землепользования и застройки городского поселения "Посёлок Донское" (2011-2012 год);
- разработка и утверждение проектов планировки и проектов межевания территорий (2012 - 2013 годы);
- продолжение работ по созданию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

4. ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

Источниками вредного воздействия на окружающую среду на территории городского поселения "Посёлок Донское" являются: производственные предприятия, коммунальные и коммунально-складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Для **производственных предприятий**, размещение которых планируется на территории поселения, приняты санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Размеры принятых санитарно-защитных зон указанных предприятий и прочих источников загрязнения окружающей среды – до 50 м (планируются к размещению экологически чистые предприятия).

Для **объекта инженерной и коммунальной инфраструктуры** – очистных сооружений пос. Донское – установлена санитарно-защитная зона 200 м. Санитарно-защитная зона гаражного общества гаражей индивидуального автотранспорта – 50 м.

К **объектам транспортной инфраструктуры** – источникам загрязнения окружающей среды относятся линейные объекты – автодороги и линия железной дороги. Для железной дороги установлена санитарно-защитная зона 100 м от крайнего рельса, которая может быть сокращена в южной части муниципального образования путём осуществления шумозащитных мероприятий до 50 м.

Утилизацию и переработку мусора предполагается организовать за пределами городского поселения.

Места погребения предполагается организовать за пределами городского поселения.

Котельные, топливо для котельных. Предлагается перевод всех (100%) котельных городского поселения (муниципальных и ведомственных) и котелковых обогревателей с твёрдого и жидкого топлива на природный газ.

Создание иных **объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду на территории Калининградской области** (в том числе – смежных муниципальных образований) генеральным планом не предусматривается.

Земли особо охраняемых природных территорий на территории городского поселения "Посёлок Донское" находятся в северо-восточной части муниципального образования, вблизи пос. Филино (17,0 га), границы этих территорий решением генерального плана изменялись исключительно в части корректировки и исключения из состава таких земель фактически используемых по иному назначению.

5. ПРЕДОТВРАЩЕНИЕ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций в границах городского поселения "Посёлок Донское" являются (в порядке убывания риска):

- природные опасности: метеорологические (шквалистые и нагонные ветры, сильные осадки и снегопады); гидрологические (затопления и подтопления); лесные пожары; геологические опасные явления.

- природно-техногенные опасности: аварии на системах жизнеобеспечения; аварии на транспорте; аварии на взрывопожароопасных объектах;

- биолого-социальные опасности:

К числу мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций и **мер по защите населения от чрезвычайных ситуаций** природного и техногенного характера, предлагаемых к принятию органам местного самоуправления поселения, относятся:

- защита систем жизнеобеспечения населения - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения;

- меры по снижению аварийности на транспорте - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях; защиту путей сообщения от высоких ветровых нагрузок, снегозаносов и обледенения путем устройства лесонасаждений, постановкой постоянных заборов или переносных решетчатых щитов;

- снижение возможных последствий ЧС природного характера - осуществление в плановом порядке противопожарных и профилактических работ, направленных на предупреждение возникновения, распространения и развития лесных пожаров, проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок, проведение сейсмического районирования территории;

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций

населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий и объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

В целом, мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций в муниципальном образовании должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 24 декабря 1994 г., №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций в муниципальном образовании должны осуществляться в соответствии с федеральными законами 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

**6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МО "ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "ПОСЕЛОК ДОНСКОЕ"**

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Современ. состояние 2011 г.	Расчетный срок (2030 г.)
1	2	3	4	6
I	ТЕРРИТОРИЯ, всего	га/%	818,2/100,0	818,2/100,0
	в том числе:	га/%		
1.1	Земли населенных пунктов	га/%	736,3/90,0	796,2/97,3
	из них:	га/%		
	<i>Жилые зоны</i>	га/%	<i>22,4/2,7</i>	<i>67,1/8,2</i>
	• зона застройки малоэтажных, среднеэтажных, индивидуальных жилых домов	га/%	22,4/2,7	72,1/8,8
	<i>Общественно – деловые зоны</i>	га/%	<i>3,7/0,5</i>	<i>17,8/2,2</i>
	• зона делового, общественного и коммерческого назначения	га/%	1,6/0,2	13,0/1,6
	• зона объектов образовательного назначения	га/%	2,1/0,3	4,8/0,6
	<i>Зоны рекреационного назначения</i>	га/%	<i>36,1/4,4</i>	<i>139,0/17,0</i>
	• зона объектов застройки, предназначенных для круглогодичного проживания	га/%	5,7/0,7	69,7/8,5
	• зона скверов, парков	га/%	-	33,7/4,1
	• зона объектов спортивно – оздоровительного назначения	га/%	-	5,2/0,7
	• зона пляжа	га/%	30,4/3,7	30,4/3,7
	<i>Зоны сельскохозяйственного использования и иного назначения</i>	га/%	<i>115,0/14,1</i>	<i>132,6/16,2</i>
	• зона садоводческих и огороднических объединений граждан	га/%	113,0/13,8	113,0/13,8
	• зона спецтерриторий	га/%	2,0/0,3	19,6/2,4

	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	га/%	40,1/4,9	103,7/12,6
	• зона производственных объектов	га/%	-	14,2/1,7
	• зона коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры	га/%	2,9/0,3	4,2/0,5
	• зона объектов транспортной инфраструктуры	га/%	30,6/3,8	30,6/3,8
	• зона улично – дорожной сети в красных линиях	га/%	6,6/0,8	19,2/2,3
	• зона озеленения охранных зон	га/%	-	35,5/4,3
	Прочие территории	га/%	519,0/63,4	336,0/41,1
	• зона размещения перспективной жилой застройки (за расчетный срок)	га/%	-	34,3/4,2
	• зона размещения перспективной застройки рекреационного назначения (за расчетный срок)	га/%	-	99,6/12,2
	• зона размещения летного поля и объектов обслуживания легкомоторной авиации (за расчетный срок)	га/%	-	199,3/24,4
	• водные поверхности	га/%	-	2,8/0,3
1.2	Земли не установленной категории	га/%	51,5/6,3	-
1.3	Земли особо охраняемых территорий и объектов, в том числе:	га/%	30,4/3,7	22,0/2,7
	• водные поверхности	га/%	2,8/0,3	-
II	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	Численность населения, всего	тыс. чел.	3,3	5,0
2.2	Показатели естественного движения населения:			
	- прирост	<u>чел.</u> % от общ. числен. насел.	36/1,1	нет данных
	- убыль	<u>чел.</u> % от общ. числен. насел.	16/0,5	нет данных
2.3	Возрастная структура населения:			
	- младше трудоспособного возраста	<u>тыс. чел</u> % от общ. числен. насел.	0,46 / 14,0	0,9 / 18,0

	- трудоспособного возраста	тыс. чел % от общ. числен. насел.	2,2 / 66,0	3,0 / 60,0
	- старше трудоспособного возраста	тыс. чел % от общ. числен. насел.	0,66 / 20,0	1,1 / 22,0
2.4	Численность занятого населения, всего в том числе:	тыс. чел.	нет сведений	3,4
	- в материальной сфере	тыс. чел.	нет сведений	0,5
	- в обслуживании	тыс. чел	нет сведений	2,9
2.5	Число населенных пунктов, всего	нас. пункт	4	1
III	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1	Всего:	тыс. кв. м общ. площ. квар.	50,0	116,0
3.2	Обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м/чел.	15,0	23,0
3.3	Обеспеченность жилищного фонда			
	водопроводом	%	100,0	100,0
	канализацией	%	100,0	100,0
	газопроводом:			
	- емкостным, сжиженным баллонным	%	100,0	-
	- сетевым	%	-	100,0
	теплом:			
	- центральным или автономным отоплением	%	85,0	100,0
IV	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО - БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ			
4.1	Учреждения образования: - средние общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	мест	330/100	650/130
	- детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	40/12	180/36
4.2	Объекты здравоохранения, социального обеспечения:			
	- больницы (стационары всех типов)	койка	6	68
	- поликлиники	посещ./ смену	-	103
	- аптеки	объект	1 – при амбулатории	по заданию на проектир.
4.3	Физкультурно - спортивные сооружения:			
	- спортивные залы, всего/на 1000 чел.	кв. м площади пола	250/76	452/90
	- бассейны крытые, всего/на 1000 чел.	кв. м зеркала воды	-	266/53

	Учреждения культуры и искусства			
4.4	- клубы, Дома культуры, всего/на 1000 чел.	место	-	850/170
	- библиотеки	тыс. ед. хранения	-	29/5,8
	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания			
	- магазины продовольственных и непродовольственных товаров, всего/на 1000 чел.	кв. м торговой площади	650/197	1602/320
4.5	- рыночные комплексы, всего/на 1000 чел.	кв. м торговой площади	-	120/24
	- предприятия общественного питания, всего/на 1000 чел.	место	-	346/69
	- предприятия бытового обслуживания всего/на 1000 чел.	рабочих мест	2/0,6	69/14
	- банно – оздоровительные комплексы, всего/на 1000 чел.	место	30/9	52/10
	Организации и учреждения управления			
4.6	- отделения связи IV-V категории	объект	-	1
	- филиалы сберегательного банка	операц. место	-	2
	Учреждения жилищно – коммунального хозяйства			
4.7	- жилищно – эксплуатационная организация	объект	-	1
	- гостиницы, всего/на 1000 чел.	место	-	30/6
4.8	Учреждения оздоровительные, отдыха и туризма	мест лето зима	<u>300</u> -	<u>1900</u> 700
V	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность основных улиц и проездов, всего	км	3,8	9,2
	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта:			
5.2	- автобус	км	1,8	2,6
	- железная дорога	км	5,6	5,6
VI	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
	Электроснабжение			
6.1	Потребность в электроэнергии, всего	млн. кВт ч. в год	нет сведений	23,0

	в том числе:- объекты рекреации	-//-	-//-	2,5
	- на производственные нужды	-//-	-//-	8,5
	- на коммунально – бытовые нужды	-//-	-//-	12,0
6.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт ч.	-//-	4600
	в том числе на коммунально – бытовые нужды	кВт ч.	-//-	2400
	Газоснабжение			
6.3	Суммарное потребление газа в целом по поселению	млн. м ³ /год	-	8,4
	в том числе: - объекты рекреации	млн. м ³ /год	-	2,4
	- на производственные нужды	млн. м ³ /год	-	2,0
	- на коммунально – бытовые нужды	млн. м ³ /год	-	4,0
6.4	Протяженность сетей	км	-	5,5
	Теплоснабжение			
6.5	Потребление тепла, всего	Гкал/час	нет данных	19,7
6.6	Производительность централизованных источников теплоснабжения, всего	Гкал/час	6,0	6,0
6.7	Протяженность сетей	км	2,2	2,7
	Водоснабжение			
6.8	Водопотребление, всего	тыс. м ³ /сут.	0,9	2,9
	в том числе: - объекты рекреации	-//-	нет данных	0,4
	- на производственные нужды	-//-	нет данных	0,7
	- на хозяйственно - питьевые нужды	-//-	нет данных	1,8
6.9	Производительность водозаборных сооружений	-//-	1,5	2,9
6.10	Среднесуточное потребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	455	580
	в том числе: - на хозяйственно - питьевые нужды	л/в сутки на чел.	нет данных	360
6.11	Протяженность сетей	км	7,5	15,9
	Канализация			
6.12	Общее поступление сточных вод, всего	тыс. м ³ /сут.	0,9	2,6
6.13	Производительность очистных сооружений	тыс. м ³ /сут.	1,5	-

6.14	Протяженность сетей	км	7,0	12,6
	Связь			
6.15	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100,0	100,0
6.16	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	1200	1870
VII	РИТУАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ			
7.1	Кладбища	га	(захоронения в пос. Янтарном)	(захоронения в пос. Янтарном)

7. КОПИИ ГРАФИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА