



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
Р О С С И Й С К И Й
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ОАО «РосНИПИУрбанистики»

196191, Санкт-Петербург, ул. Басейная, д.21, лит.А

E-mail: mail@urbanistika.ru

vasch@peterstar.ru

тел. / факс: +7(812)370-1176; тел.: 370-1023, 370-3471

<http://www.urbanistika.ru>

Несекретно

Инв.№ 2932 н/с

Экз.№__

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОЛОВКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

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.

Руководитель проекта,
ведущий архитектор

Новинькова Н.Н.

Главный инженер проекта

Егорова Г.Л.

Санкт-Петербург
2013

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ.....	3
ВВЕДЕНИЕ	4
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	6
2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.....	8
2.1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ	8
2.2. ПРОЕКТНАЯ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА	10
2.3. ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	14
2.4. СИСТЕМА СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	17
2.5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	18
2.6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	20
2.7. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.....	23
2.8. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	24
3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ. ОПТИМИЗАЦИЯ СТРУКТУРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА.....	29

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п.п.	Наименование	Гриф	Инв. №	Масштаб
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОЛОВКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»				
1	Положения о территориальном планировании	НС	2932	-
карты (схемы)				
2	Предложения по территориальному планированию МО «Головкинское сельское поселение (основной чертеж). Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема размещения объектов социально-культурного назначения	НС	6410	б/м
3	Схема размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Границы территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера.	НС	6411	б/м
4	П.Головкино. Схема планируемых границ функциональных зон и транспортной инфраструктуры: лист 1 Схема транспортной инфраструктуры лист 2 Схема планируемых границ функциональных зон	НС	7587	б/м
5	П.Головкино Схема планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, инженерная подготовка территории	НС	7588	б/м
6	П.Заливино. Схема планируемых границ функциональных зон и транспортной инфраструктуры: лист 1 Схема транспортной инфраструктуры лист 2 Схема планируемых границ функциональных зон	НС	7589	б/м
7	П.Заливино. Схема планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, инженерная подготовка территории	НС	7590	б/м
8	CD диск	НС-к	1304	-

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план МО «Головкинское сельское поселение» разработан согласно муниципальному контракту №000055 от 05.05.2010 г., на основании Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Земельного Кодекса Российской Федерации, Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления».

Проект Генерального плана выполнен в соответствии с техническим заданием на проектирование и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Калининградской области.

Генеральный план муниципального образования (ГП) – один из основных видов документации по территориальному планированию, инструмент управления территориями, позволяющий органам местного самоуправления принимать решения по земельным вопросам (резервирование земель под хозяйственные нужды, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд, осуществление перевода земель из одной категории в другую), ориентировать градостроительную политику в МО, формировать планы мероприятий по благоустройству и строительству. Кроме того, ГП позволяет регулировать отношения между администрацией, населением и инвесторами.

Генеральный план МО «Головкинское сельское поселение» основывается на предложениях СТП МО «Полесский район».

Генеральный план МО «Головкинское сельское поселение» содержит **Положения о территориальном планировании** и соответствующие схемы. В целях утверждения ГП подготовлены **Материалы по обоснованию** проекта в текстовой форме и в виде схем.

Проектные материалы предоставляются Заказчику в электронном виде (2 экз.), на бумажном носителе (4 экз.)

Генеральный план включает 2 раздела:

- Положения о территориальном планировании,
- Материалы по обоснованию.

Генеральный план МО «Головкинское сельское поселение» разработан на период до 2030 года (расчетный срок) с выделением I очереди – 2020 год.

Исходные данные предоставлены Заказчиком на 01.01.2009 год.

Генеральный план МО «Головкинское сельское поселение» разработан творческим коллективом АПМ-1 ФГУП «РосНИПИ Урбанистики».

Руководитель АПМ -1 – Енина О.С.

Ведущий архитектор – Новинькова Н.Н.

Главный инженер проекта – Егорова Г.Л.

Ведущий экономист – Резников И.Л.

Отдельные разделы проекта выполнены:

Функционально-планировочная организация территории	ведущий архитектор Новинькова Н.Н.
Основные направления социально-экономического развития, жилищное строительство, система культурно-бытового и социального обслуживания населения	ведущий инженер Резников И.Л.
Природные условия и ресурсы	ГИП Егорова Г.Л. главный специалист Путина М.В. инженер Боблак О.М.
Земельный фонд, комплексная оценка территории, охрана окружающей среды	ГИП Егорова Г.Л.
Транспортная инфраструктура	главный специалист Цыркунова А.В.
Электро-, тепло-, газоснабжение	ведущий инженер Сухов Р.В.
Связь	ведущий инженер Сухов Р.В.
Водоснабжение, водоотведение	инженер Боблак О.М.
Инженерная подготовка территории	главный специалист Путина М.В.
Основные факторы риска возникновения природных и техногенных ЧС	ведущий инженер Сухов Р.В.
Оформление графических материалов в цифровом виде	инженер Петренко А.В.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Генеральный план муниципального образования - это инструмент управления территорией, в котором все пространственно-территориальные факторы представлены в системной взаимосвязи.

Генеральный план МО – это:

- формулирование целей муниципальной политики в области градостроительства с учетом социально-экономических и природно-климатических условий, ресурсного потенциала;
- гипотеза развития экономики на основе прогноза социально-экономического развития МО, оценка ресурсного потенциала и проектные решения по отраслям хозяйственного комплекса с вытекающими отсюда предложениями по развитию системы расселения;
- функциональное зонирование и планировочная организация территории, определение перспективных площадок градостроительного освоения;
- планирование инженерно – транспортной инфраструктуры местного значения;
- обязательный комплекс мероприятий по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- мероприятия по улучшению экологии градостроительными средствами и сохранению историко-культурного и природного наследия района.

В проекте ГП отражается принципиальное видение социально-экономического развития муниципального образования на долгосрочную перспективу, направленное на повышение качества жизни населения и повышение конкурентоспособности территории на региональном рынке.

В Генеральном плане определяются планировочные и функциональные проектные решения организации территории МО «Головкинское сельское поселение», определяется оптимальный пространственный каркас системы расселения, распространяющий современные стандарты качества жизни, как на административный центр, так и на периферийные сельские территории, определяются новые точки экономического роста.

Данный документ, как система представлений о стратегических целях, задачах и интересах муниципального образования, является первым шагом в формировании идеологии, направленной на обеспечение интересов поселения. При этом на первое место выходит согласованность и взаимоувязка всех проектных решений, как с интересами населения, так и с интересами власти и бизнеса.

Основная цель Генерального плана МО «Головкинское сельское поселение» – разработка долгосрочной территориальной стратегии на основе принципов устойчивого развития, создания благоприятной среды обитания, достижение баланса экономических, социальных и экологических интересов.

Устойчивое развитие поселения предполагает обеспечение роста экономики муниципального образования с выделением основных приоритетных направлений секторов экономики, повышение инвестиционной привлекательности территории, повышение уровня жизни и условий проживания населения, достижение долговременной экологической безопасности, рациональное использование всех видов ресурсов.

Задачи Генерального плана МО «Головкинское сельское поселение» конкретизируются по следующим направлениям:

- Экономическое развитие – определение специализации территорий, направленное на оптимизацию системы расселения, выявление точек роста
- Достижение социальной стабильности, заключающееся в развитии человеческого потенциала, обеспечении конституционных, социальных прав гарантий населению с использованием социальных стандартов и норм.
- Формирование благоприятной среды обитания, то есть улучшение планировочной структуры территории, рациональная прокладка инженерных и транспортных

коммуникаций, охрана и улучшение окружающей среды, инженерная защита населения и коммуникаций от опасных природно-техногенных процессов.

Рациональное природопользование – комплексное использование земельных, водных, лесных и минерально-сырьевых ресурсов.

2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

2.1. Социально-экономическое развитие

Прогноз численности населения по населённым пунктам представлен в следующей таблице.

Таблица 2.1

Головкинское сельское поселение		2009	2020	2030
1	п. Головкино	501	525	550
2	п. Беломорское	55	57	60
3	п. Матросово	142	145	150
4	п. Малая Матросовка	22	25	30
5	п. Разино	72	90	110
6	п. Красное	126	138	150
7.	п. Заливино	773	810	850
Итого		1691	1790	1900

В проекте Генерального плана учитывается, что на территории МО жилищный фонд приобретается гражданами, проживающими на постоянной основе за её пределами (жителями как Калининграда и области, так и других регионов РФ). Определено, что максимально возможная прогнозируемая численность временного населения может составить:

- п. Головкино – 500 человек.
- п. Красное – 130 чел.,
- Матросово – 20 чел.,
- Разино – 20 чел.,
- Беломорское – 20 чел.

Перспективы развития хозяйственного комплекса Головкинского сельского поселения на протяжении расчётного срока будут связано со следующими направлениями хозяйства:

- различные виды туризма,
- рыболовство и высокотехнологичная переработка рыбы,
- развитие фермерских и личных подсобных хозяйств.

Развитие туризма и рекреации

Основными задачами в области развития с туризма на территории Головкинского поселения являются:

- содействие развитию водного туризма,
- развитие экологического и сельского туризма.

Мероприятия в части содействия развитию водного туризма:

- Строительство яхт-клуба и марины в п. Заливино,
- Создание новых и развитие имеющихся водных маршрутов, включающих в себя катание пассажиров по каналам (с остановками в усадьбах), реке Дейма и Куршскому заливу.
- Реализация инвестиционного проекта по всестороннему развитию туристического бизнеса по набережной залива и канала, включающего все населённые пункты поселения: посёлки Заливино, Беломорское, Красное, Разино, Головкино, Матросово, Малое Матросово.

Мероприятия в части содействия развитию экологического и сельского туризма:

- Разработка и внедрение единой сети экологических маршрутов и троп.
- Оснащение экологических маршрутов и троп соответствующим оборудованием (информационные щиты, указатели, смотровые площадки, беседки для отдыха, места для разведения костров).
- Развитие сети сельских усадеб, где каждый объект будет иметь собственные особенности и отличительные черты.
- Разработку рекомендаций по развитию и основам сельского и экологического туризма для желающих осуществлять этот вид деятельности.

Строительство новых мест размещения туристов на 1-ую очередь проектирования:

- Строительство загородного клуб-отеля на берегу Куршского залива в Полесском районе Калининградской области (п. Красное) - Элиза Кантри Клуб & Семейный Парк Развлечений;
- Этнографический комплекс «Прусская деревня» (п. Красное);
- Бальнеологический комплекс (п. Красное).

В перспективе суммарное количество мест размещения туристов на территории Головкинского сельского поселения сможет возрасти в 4-5 раз относительно современного уровня, ориентировочно до уровня 400-500 мест: Красное – 200 мест, Головкино – 150 мест, Матросово – 50 мест, Малое Матросово – 50 мест, Заливино – 50 мест.

Ожидается появление и реализация новых инвестиционных проектов в области туризма по всей территории поселения.

Наиболее перспективным является строительство небольших частных гостевых домов и отелей с общим количеством мест не более 15-20 каждый. Предлагается размещать подобные гостевые дома вдоль побережья Куршского залива, рек и каналов, на определённом расстоянии друг от друга (по хуторской системе) в посёлках: Красное, Разино, Матросово, Малое Матросово, Головкино.

Для размещения рекреационных объектов в рамках Генерального плана Головкинского сельского поселения были выделены наиболее перспективные для этих целей территории: как непосредственно в населённых пунктах, так и за их пределами.

В границах населённых пунктов:

- п. Головкино: туристско-развлекательный центр на острове на левом берегу Полесского канала (5 га); спортивно развлекательный центр на въезде в населённый пункт, включающий в себя кроме мест размещения туристов, теннисные корты и спортивные площадки (6га.), территория для размещения баз отдыха на берегу реки Немонин в западной части посёлка (10 га);
- п. Красное: два участка 8 и 10 га на правом берегу Полесского канала (между каналом и побережьем Куршского залива), 9 га в северной части посёлка на левом берегу канала;
- п. Заливино: территория для размещения сра-отеля, кемпинга и яхт-клуба в юго-восточной части населённого пункта (3 га.);
- п. Матросово: территории для размещения туристических баз и гостевых домов – 1,5 га на левом берегу реки Матросовка, 1,5 га - на правом берегу;
- п. Разино: территории для размещения туристических баз и гостевых домов в центральной части посёлка – 9 га;
- п. Малое Матросово – 2 га.

Развитие прочих отраслей хозяйства.

Источником устойчивого экономического роста в поселении будет стабильный рост инвестиций в основной капитал уже существующих рыбодобывающих предприятий, а так же

организация новых производств. Возможна организация современных высокотехнологичных цехов по переработке рыбы.

Важным направлением развития Головкинского сельского поселения является поддержка малых форм хозяйствования (крестьянских фермерских хозяйств, личных подсобных хозяйств, кооперативов).

Учитывая перспективное развитие Головкинского сельского поселения как территории привлекательной для туризма, особую роль здесь будут играть отрасли торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

В рамках Генерального плана Головкинского сельского поселения территории для размещения объектов обслуживания были выделены во всех населённых пунктах, из них наиболее крупные:

- ярмарочная площадь в п. Головкино,
- многофункциональный центр торговли и культурно-бытового обслуживания в п. Красное.
- торговый центр в п. Заливино.

2.2 Проектная функционально-планировочная структура

Современное функциональное использование территории МО «Головкинское сельское поселение» обусловлено его географическим положением - поселение расположено на северо-востоке Полесского муниципального района по восточному берегу Куршского залива.

Предложения по территориальному планированию МО «Головкинское сельское поселение», которые отражены на основном чертеже, опираются на Схему территориального планирования МО «Полесский муниципальный район». На основании современного функционального использования территории и анализа ее комплексного развития сформулированы задачи, решение которых вошло в проектные предложения Генерального плана МО «Головкинское сельское поселение»:

- развитие транспортной инфраструктуры, способствующей как внешним удобным связям в поселении, так и развитию внутренней инфраструктуры в населенных пунктах;
- формирование границ населенных пунктов с учетом необходимых территорий для дальнейшего развития;
- определение функционального зонирования территорий населенных пунктов;
- выявление планировочных ограничений – зон с особыми условиями использования территорий, включая территории памятников истории и культуры, предлагаемых к постановке на учет;
- определение зон размещения объектов социально-культурного назначения местного значения;
- выявление территорий для развития рекреационной деятельности и территорий, требующих обязательной охраны (ООПТ);
- рациональная прокладка и развитие структуры инженерных коммуникаций на уровне поселения и в населенных пунктах;
- охрана и улучшение состояния окружающей среды;
- инженерная защита населенных пунктов и коммуникаций от опасных природных и техногенных процессов.

Проектная планировочная организация территории Головкинского сельского поселения усовершенствует существующую. Во всех населенных пунктах поселения предусмотрены достаточные резервы для размещения необходимых функциональных зон, в расчете на развитие

инфраструктуры и рост нормы жилищной обеспеченности. Новых населенных пунктов для развития системы расселения не требуется.

Развитие транспортной инфраструктуры Головкинского сельского поселения предусматривает прокладку межмуниципальной дороги по восточному берегу Полесского канала, с выходом в районе п. Головкино на существующую дорогу вдоль Приморского канала в Славском муниципальном районе, что приведет к развитию туристско-рекреационной деятельности в поселении.

Графическая информация по развитию транспортной инфраструктуры отражена на чертеже «Схема размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры».

Проектные границы населенных пунктов и их функциональное зонирование сформированы с учетом территорий, необходимых для дальнейшего развития функциональных зон, которые включают:

- проектируемые и существующие зоны жилой застройки,
- зоны размещения объектов социально-культурного назначения,
- зоны производственных и коммунальных предприятий, не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду;
- зоны сельскохозяйственного использования - участки для ведения личного подсобного хозяйства в пределах предусмотренных Положением «О порядке предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков» Полесского муниципального района (см. приложение);
- зоны объектов рекреации местного значения;
- зоны рекреации для развития предпринимательской деятельности в области туризма и отдыха;
- зоны поселковой инженерной и транспортной инфраструктуры;
- зоны объектов специального назначения - кладбищ
- участки, резервируемые для возможного развития застройки сверх рассчитанной нормы или на период, ближайший после расчетного срока.

Зонирование населенных пунктов Беломорское, Красное, Разино учитывает сложившуюся хуторскую форму освоения пространства, в связи с чем, в этих поселках зона жилой застройки имеет дисперсный характер.

Все существующие территории кладбищ в поселках Головкинского сельского поселения находятся в водоохранной зоне, что является нарушением режима охраны водных объектов. В связи с этим, существующие кладбища предлагается закрыть. Захоронения для населенных пунктов Беломорское, Красное, Разино предлагается производить на новом кладбище, территория для которого (из расчета 0.24 га на 1 тыс.жит.) предусмотрена в п. Красное (0.12 га на 0.5 тыс. жит.). Для п. Головкино захоронение предусматривается на новом поселковом кладбище вне водоохранной зоны (0.13 га на 0.55 тыс. жит.). Для п. Заливино захоронения предлагается производить на кладбище г. Полесска, для чего потребуется участок – 0.2 га на 0.85 тыс. жит..

Планировочные ограничения формируют *зоны с особыми условиями использования* на территории поселения и в населенных пунктах, которые влияют на результаты планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального значения.

На территории Головкинского сельского поселения проектом выявлены *объекты культурного наследия*.

Проектом предлагается включить в реестр памятников Калининградской области и поставить на учет следующие объекты:

Наименование объекта	Место нахождения	Состояние объекта
Здание маяка Риндерорт	п. Заливино, пер. причальный	Здание частично разрушено, состояние маяка удовлетворительное, требуется восстановление исторического облика
Участок традиционной застройки усл. назв. «рыбацкая деревня»	п. Малое Матросово, дома № 11,12,13, хоз. Постройки № 9с,д,г, 10а.	Хорошее, требуется организация охранной зоны.
Участок традиционной застройки усл. назв. «Малая Голландия»	п. Матросово, дома № 22, 23, 24, 25	Хорошее, требуется организация охранной зоны.
Усадьба «Гильге»	п. Матросово, дом №19	Хорошее, требуется организация охранной зоны.
Насосная станция	п. Головкино, ул. Школьная	Хорошее, требуется организация охранной зоны.

Предлагается рассмотреть вопрос о постановке на учет зоны сложившегося исторически ценного ландшафта вдоль рек Немонин, Матросовка и Полесского канала, с целью сохранения исторического облика всего комплекса водных артерий.

Проектом определены направления развития социально-культурной инфраструктуры поселенческого значения. При этом выделены две зоны:

- объектов социально-культурного назначения,
- туристско-развлекательных объектов инвестиционного освоения.

Перечень объектов и зоны их размещения отражены на «Схеме размещения объектов социально-культурного назначения»

Проектом предусмотрено развитие зоны рекреации регионального и местного (муниципального) значения. С этой целью выявлены территории, как для размещения объектов общего муниципального пользования, так и для развития туристско-рекреационного бизнеса.

Перечень объектов и виды туризма представлены в главе «Экономическая база МО, раздел – туризм», графическая информация – на схемах: «Предложения по территориальному планированию МО «Головкинское сельское поселение» (основной чертеж), «П. Головкино. Схема планируемых границ функциональных зон и транспортной инфраструктуры».

Проектные предложения по развитию инженерной инфраструктуры, рациональной прокладке инженерных коммуникаций, охране и улучшению состояния окружающей среды, инженерной защите населенных пунктов и коммуникаций от опасных природных и техногенных процессов отражены в соответствующих главах, графическая информация о предложениях по развитию - на чертеже «Схема размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры».

Материалы по инженерной защите населенных пунктов и коммуникаций от опасных природных и техногенных процессов отражены в соответствующей главе, графическая информация – на чертеже «Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера и воздействия их последствий».

Функционально-планировочная организация территории п. Головкино

Планировочная организация п. Головкино предусматривает:

- Развитие жилой зоны за счет рационального использования имеющихся территорий и включения участка земель сельхозназначения из муниципального фонда перераспределения;
- Развитие транспортной инфраструктуры;
- Развитие общественно-деловой зоны за счет реконструкции существующих и строительства новых объектов;
- Создание поселковой зоны отдыха и зон для развития туристско-рекреационной деятельности.

Функциональное зонирование территории поселка опирается на проектную планировочную структуру и является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности.

Территория поселка согласно проекту включает следующие функциональные зоны:

- жилую:
 - малоэтажной многоквартирной застройки (п. Заливино),
 - малоэтажной усадебной застройки (с прилегающими участками личных подсобных хозяйств)
 - коттеджной застройки – «второго жилья» (п. Головкино);
- общественно-деловую;
 - объектов социально-культурного назначения,
 - туристско-развлекательных объектов инвестиционного освоения,
- производственную;
- сельскохозяйственного использования;
- рекреационную:
 - зеленых насаждений общего пользования,
 - спортивной зоны,
 - поселковой зоны отдыха,
 - для развития туристско-рекреационной деятельности;
- особо охраняемых территорий – орнитологического экопарка «Риндерорт» (п. Заливино);
- объектов специального назначения;
- с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитные зоны, охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, объектов культурного наследия.

Зонирование устанавливает параметры использования территории населенного пункта, обязательные для всех участников градостроительной деятельности, в части функциональной принадлежности, плотности и характера застройки, ландшафтной организации территории.

Развитие планировочной структуры н.п. Головкино и проектное зонирование территории показаны на "Схеме планируемых границ функциональных зон и транспортной инфраструктуры".

Первоочередными мероприятиями по развитию планировочной структуры и формированию документации по территориальному планированию МО является разработка правил землепользования и застройки (ПЗЗ) МО "Головкинского сельское поселение", правовое оформление границ населенных пунктов МО "Головкинского сельское поселение", а также разработка проектов планировки населенных пунктов Головкино и Заливино.

2.3. Жилищное строительство

Проектом Генерального плана для территории МО «Головкинское сельское поселение» принимается жилищная обеспеченность – в среднем на уровне **35 кв.м./чел.** Для п. Заливино этот показатель предусматривается на уровне 30 м²/чел.

Для достижения к расчётному сроку (2030 год) заявленной жилищной обеспеченности общий объём жилищного фонда должен составить **62,75 тыс.кв.м.**

с учётом сноса не представляющей ценности части ветхого жилого фонда, в современных границах поселения, до 2020 года необходимо построить 12,32 тыс.кв.м (1,23 тыс.кв.м. в год), а до расчётного срока (2010-2030год) общий объём строительства составит 30,32 тыс.кв.м. (1,8 тыс.кв.м. в год с 2021 по 2030 год).

Таблица 2.3.1

№ п/п	Название населённого пункта	население, чел.			жилищная обеспеченность, кв.м./чел.			объём жилфонда, кв.м.		
		2009	2020	2030	2010	2020	2030	2010	2020	2030
1	Головкино	501	525	550	19,6	25	35	9810	13125	19250
2	Малая Матросовка	22	25	30	20,5	25	36	450	625	1080
3	Матросово	142	145	150	20,1	25	36	2860	3625	5400
4	Красное	126	138	150	19,9	25	36	2510	3450	5400
5	Разино	72	90	110	20,8	25	36	1500	2250	3960
6	Беломорское	55	57	60	21,8	25	36	1200	1425	2160
7	Заливино	773	810	850	18,2	25	30	14100	20250	25500
	Итого	1691	1790	1900	19,2	25	35	32430	44750	62750

Основные проектные предложения (мероприятия) по МО «Головкинское сельское поселение»:

- Сохранение существующей застройки. Точечный снос аварийного жилого фонда с возведением на освободившихся площадках новых зданий без изменения типа застройки и без существенного наращивания их площади.
- Новое строительство в поселении будет вестись на свободных территориях во всех населённых пунктах сообразно увеличению численности населения в них.
- Сохранение существующего типа застройки и плотности застройки. Строительство более плотной застройки (в том числе двухэтажных двухквартирных домов) в п. Заливино. Во всех остальных посёлках тип застройки – коттеджный. В посёлках Головкино и Матросово новая застройка будет вестись линейно по улицам, в посёлках Разино, Малое Матросово, Красное и Беломорское – точно, сохраняя сложившуюся здесь хуторскую систему расселения.
- Во всех населённых пунктах предлагается выделять новые участки под жилищное строительство величиной в 12 соток, кроме того для постоянного населения предусматривается выделение участков под личные подсобные хозяйства непосредственно внутри населённых пунктов площадью до 1 га.
- Предусматривается улучшение жилищных условий населения муниципального образования – жилищная обеспеченность к 2020 году составит 25 м²/чел, к 2030 году – 35 м²/чел.
- Наращивание темпов строительства жилья.

Первая очередь проектирования

Проектируется застройка следующих участков:

- п. Головкино - в центральной части населённого пункта, 4 га, 30-32 участка для многоквартирных коттеджей – 3,32 тыс.м².
- п. Заливино – 3,4 га для многоквартирных коттеджей (28-30 участков), 1,8 га для многоквартирных двухэтажных домов (10 многоквартирных зданий) – 6,2 тыс.м².
- п. Матросово – 1,2 га. на левом берегу р. Матросовка – 10-12 участков – 0,77 тыс.м².
- п. Малое Матросово – 0,3 га.
- п. Разино - 1,2 га. на правом берегу Полесского канала – 10-12 участков – 0,75 тыс.м².
- п. Красное - 1,2 га. на правом берегу Полесского канала – 10-12 участков – 0,95 тыс.м²
- п. Беломорское – 0,5 га. на правом берегу Полесского канала – 4-5 участков.

Расчётный срок

Проектируется застройка следующих участков:

- п. Головкино - в центральной и западной частях посёлка, на Набережной улице – 7 га, 55-66 участков для многоквартирных коттеджей – 6,2 тыс.м²
- п. Заливино – 1,4 га для многоквартирных коттеджей (12-14 участков), 3,2 га для многоквартирных двухэтажных домов (18 многоквартирных зданий) – 5,25 тыс.м²
- п. Матросово – 2,8 га. на левом берегу р. Матросовка – 20-25 участков – 1,8 тыс.м².
- п. Малое Матросово – 0,75 га.
- п. Разино – 2,5 га на левом берегу Полесского канала – 20 участков – 1,7 тыс.м²
- п. Красное - 3 га на левом берегу Полесского канала – 25 участков – 2,0 тыс.м²
- п. Беломорское – 1,2 га на левом берегу Полесского канала – 14-15 участков.

Динамика жилищного строительства в МО «Головкинское сельское поселение». Расчёт территории для размещения нового строительства.

Таблица 2.3.2

		объём строительства, кв.м.			площадь застройки, га		
		2010- 2020	2020- 2030	2010- 2030	2010	2020	2030
1	Головкино	3315	6125	9440	36	39,8	46,8
2	Заливино	6150	5250	11400	12,2	17,4	22,1
3	Малое Матросово	175	455	630	2,5	2,7	3,5
4	Матросово	765	1775	2540	12,2	13,4	16,2
5	Красное	940	1950	2890	23,6	24,8	27,8
6	Разино	750	1710	2460	19	20,2	22,6
7	Беломорское	225	735	960	10	10,5	11,7
	Всего	12320	18000	30320	115,5	128,9	150,6

В границах населённых пунктов муниципального образования выделены дополнительные территории под жилищную застройку («второе жильё», используемое периодически временным населением). Для этих территорий в качестве типа застройки предлагается коттеджный.

- п. Головкино – юго-восточная часть посёлка - 24 га «деревня в голландском стиле» и 8 га в центральной части.
- п. Красное – 5 га в центральной части посёлка вдоль восточного берега Полесского канала.

В остальных населённых пунктах, на протяжении расчётного срока, так же появится «второе жильё», расположенное дисперсно внутри существующих и в проектируемых жилых зонах.

Таким образом, максимальный прогнозируемый объем жилищного фонда дополнительных жилых территорий может составить:

Размещение временного населения

Таблица 2.3.3

	Дополнительные жилые территории	Максимальное количество временного населения	Максимальный объем жилищного фонда
п. Головкино	32 га.	500 чел.	20 тыс.м ²
п. Красное	5 га.	130 чел.	5 тыс.м ²
п. Матросово	1 га.	20 чел.	0,7 тыс.м ²
п. Разино	1 га.	20 чел.	0,7 тыс.м ²
п. Беломорское	1 га.	20 чел.	1,8 тыс.м ²

2.4 Система социального и культурно-бытового обслуживания

Генеральным планом, предлагаются следующие мероприятия по развитию сети учреждений социального и культурно-бытового обслуживания:

	1 оч.	р.с.	вид мероприятия	ёмкость	Местоположение
Головкинское сельское поселение (с/п)					
средняя школа (ООШ)	●		возобновление работы	150 мест	п. Головкино
детский сад		●	реконструкция и расширения д/с	+20 мест	п. Головкино
ФАП		●	строительство	объект	п. Красное
физкультурно-оздоровительный центр (ФОК)	●		строительство	300 кв.м.	п. Головкино
футбольное поле	●		строительство (восстановление)	0,4 га.	п. Головкино
п. Заливино					
начальная школа	●		возобновление работы (или новое строительство)	50 мест	п. Заливино
детский сад	●		расширение существующего д/с	+20 мест	п. Заливино
сельский дом культуры/библиотека		●	ремонт/реконструкция	-	п. Заливино
ФОК		●	строительство	300 кв.м.	п. Заливино
футбольное поле	●		реконструкция	0,4 га.	п. Заливино

2.5. Транспортная инфраструктура

1. Автомобильные дороги общего пользования

На территории МО "Головкинское сельское поселение" намечены следующие мероприятия по развитию сети автодорог местного значения.

На I-ю очередь предусматривается:

- реконструкция автодороги Полесск – Головкино – Матросово на участке Головкино – Матросово, техническая категория – IV, протяженность – 5 км;
- организация понтонной переправы через реку Матросовка;
- строительство подъезда к автостоянке и кемпингу в п. Красное, техническая категория – IV, протяженность – 0,7 км;
- строительство проезда по дамбе вдоль Куршского залива в п. Красное в рекреационной зоне, протяженность – 3,3 км;

Протяженность нового строительства автодорог местного значения на I-ю очередь составит 4 км.

Общая протяженность автодорог общего пользования на I-ю очередь в пределах МО увеличится до 34,5 км, плотность составит 288 км/1 тыс. кв. км.

На расчетный срок предусматривается:

- строительство проезда по дамбе вдоль Куршского залива в п. Разино в рекреационной зоне, протяженность – 1,5 км;
- строительство подъезда к автостоянке и кемпингу в п. Разино, техническая категория – IV, протяженность – 0,5 км;
- строительство подъездов от автодороги регионального значения в п. Красное, протяженность – 2 км;
- строительство подъезда в п. М. Матросово, протяженность – 0,5 км;
- строительство подъезда к рекреационной зоне на острове в п. Головкино, протяженность – 0,5 км;

Протяженность нового строительства автодорог местного значения на расчетный срок составит 5 км.

Протяженность автодорог общего пользования к расчетному сроку увеличится до 49 км, плотность увеличится до 386 км/1 тыс. кв.км.

2. Внутрипоселковые улицы и дороги

Поселок Головкино

На I-ю очередь строительства предусматривается:

- реконструкция ул. Школьная на участке до ул. Морской, протяженность 0,3 км,
- строительство жилой улицы в квартале на участке между улицами Морская и Молодежная, протяженность 0,9 км,
- строительство улицы перпендикулярной ул. Молодежной до ул. Морской, протяженность 0,4 км,
- строительство дуговой улицы в квартале нового строительства между ул. Школьной и автодорогой на с. Матросово, протяженность 0,4 км,
- 1-й этап строительства улицы в квартале между улицами Морской, Школьной и автодорогой на п. Матросово, протяженность 0,3 км.

Общая протяженность первоочередного строительства – 2,0 км.

На расчетный срок:

- 2-й этап строительства улицы в квартале между улицами Морской, Школьной и автодорогой на п. Матросово со строительством моста через канал, протяженность 0,5 км,

- строительство улицы параллельной ул. Морской от ул. Школьной в западном направлении, протяженность 1,4 км,
- строительство второй дуговой улицы между ул. Школьной и автодорогой на п. Матросово, протяженность 0,4 км,
- строительство улицы вдоль канала, протяженность 0,4 км,
- строительство подъездов в квартале между улицами Школьная, Молодежная, Набережная, протяженность 0,4 км.

Общая протяженность нового строительства – 3,1 км.

Генеральным планом предусматривается строительство и благоустройство улично-дорожной сети во всех населенных пунктах МО.

Таблица 2.5.1

Протяженность улично-дорожной сети населенных пунктов МО "Головкинское сельское поселение" по этапам развития (км)

№ п/п	Наименование поселений	Существ. положение	I-я очередь	Расчетный срок
	п. Головкино	6,5	8,5	11,6
	п. Заливино	4,5	5,7	7,5
	п. Красное	0,8	2,8	3,9
	п. Разино	1,7	1,7	3,2
	п. Беломорское	-	0,8	0,8
	п. Мал. Матросово	1,1	1,1	1,3
	п. Матросово	3,4	4,2	5,6
	ИТОГО:	18,0	24,8	33,9

2.6. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение и водоотведение

Таблица 2.6.1

№пп	Содержание	Срок реализации
I	Водоснабжение	
1	Разработка и реализация программы развития систем водоснабжения населенных пунктов Головкинского сельского поселения.	2010 – 2020
2	Организация гарантированного водоснабжения и обеспечения населения качественной питьевой водой:	2010 – 2020
	– проведение поисково-разведочных работ для обеспечения заявленной водопотребности,	
	– утверждение запасов на действующих водозаборах,	
	– разработка проектов зон санитарной охраны, 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 (п. Головкино),	
	– реконструкция существующих сетей на участках, требующих замены.	
3	Рациональное использование воды:	2010 – 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.	
II	Водоотведение	
1	Разработка и реализация программы развития систем водоотведения в населенных пунктах Головкинского сельского поселения.	2010 – 2020
2	Организация централизованных систем водоотведения (п. Головкино).	2010 – 2020
3	Установка станций биологической очистки сточных вод модульного типа (п. Головкино).	2010 – 2020
4	Реконструкция и модернизация существующих сетей и сооружений.	2010 – 2030

Энергоснабжение

Таблица 2.6.2

№пп	Мероприятие	Содержание	Срок выполнения, гг.
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ			
1.	Развитие системы электро-снабжения и обеспечение надёжности электро-снабжения потребителей Головкинского поселения	провести оценку технического состояния оборудования электроподстанций 15 кВт для установления сроков замены или сроков дальнейшей службы трансформаторного оборудования, проведения ремонтных и профилактических работ в проектный период до 2030 года	2010-2020
2.		внедрить систему АИИС КУЭ (автоматическая информационно-измерительная система коммерческого учёта электроэнергии)	
3.		модернизация трансформаторных подстанций 15 кВт в местах нового строительства	2021-2030
4.		замена кабеля основной ВЛ, идущей от подстанции «Полесск»	2020
5.	Проведение энерго-сберегающих мероприятий	внедрить на объектах промышленности и жилищно-коммунального комплекса энергосберегающие технологии, позволяющие при тех же технологических режимах сократить потребление электроэнергии	2010-2030
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ			
1.	Направление развития системы тепло-снабжения		2010-2020
2.		осуществить снижение потерь теплоэнергии в зданиях и сооружениях за счёт проведения дополнительных мероприятий по утеплению «теплого контура» и внедрению механизмов стимулирования экономного потребления тепловой энергии (установка современных приборов учета теплопотребления с переходом к оплате по количественным и качественным параметрам теплоносителя)	
3.		провести энергоаудит объектов, расположенных на территории поселения, для оценки эффективности использования топливно-энергетических ресурсов и определения экономически эффективных мероприятий по повышению энергоэффективности в период до 2030 года	
4.		Строительство индивидуальных котельных работающих на природном газе	2020-2030
5.		Перевод существующих котельных на оборудование, работающее на природном газе	

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ			
1.	Развитие системы газоснабжения	Строительство системы межпоселковых газопроводов ШРП-3 Стройный - Беломорск и Беломорск - Красное	2010-2020
2		Строительство шкафных распределительных пунктов в н.п. Красное и Беломорск	2010-2020

Связь

Таблица 2.6.3

№ п/п	Мероприятия	Содержание	Срок реализации
1	Развитие Телефонной связи	Увеличение емкости АТС н.п. Головкино на 105 №№	2020
2		Замена АТС на цифровое оборудование	2020
3		создание новой АТС -320 в п.Матросово;	2020
5		Увеличение емкости АТС н.п. Головкино на 70 №№	2030
10		Развитие внутризоновой сети передачи данных, модернизация оконечных устройств систем ВОЛС	2030
11		появление сетей сотовой связи третьего поколения (3G)	2020-2030
12		Развитие информационного вещания	развитие широкополосного доступа к сети Интернет xDSL
13	Развитие Интернета с использованием сетей оптоволоконной связи		2030

2.7. Инженерная подготовка территории

Таблица 2.7.1

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке Муниципального образования «Головкинское сельское поселение»

Инженерно-технические мероприятия муниципального уровня			
1. Защита от затопления 2. Реконструкция и новое строительство сетей и сооружений дождевой канализации, строительство очистных сооружений дождевого стока 3. Дренаж территории новой застройки 4. Благоустройство водотоков и водоемов, реконструкция гидротехнических сооружений, строительство причалов 5. Вертикальная планировка 6. Обустройство зон отдыха 7. Обустройство пляжей			
<i>№ пп</i>	<i>Населенные пункты</i>	<i>Мероприятия, объемы работ (всего / I очередь)</i>	<i>Сроки реализации</i>
1	<i>п. Головкино</i>	<u>Дождевая канализация:</u> Коллекторы дождевой канализации – 9.5км / 8км (общесплавная) Очистные сооружения <u>Дренаж</u> - 43га / 4га <u>Вертикальная планировка</u> – 7.5 га/ 5 га <u>Организация рельефа</u> – 32га / - <u>Организация зоны отдыха</u> Общепланировочные мероприятия Организация пляжа <u>Превентивные мероприятия по защите от затопления и подтопления</u>	2010 – 2030 гг.
2	<i>п. Матросово</i>	<u>Дождевая канализация</u> открытая сеть (лотки) локальные очистные сооружения <u>Дренаж</u> – 4га / 1.2 га <u>Вертикальная планировка</u> (выборочно) <u>Организация зоны отдыха</u> Планировочные мероприятия на площади 3га <u>Превентивные мероприятия по защите от затопления и подтопления</u>	2010 – 2030 гг.
3	<i>п. Красное</i>	<u>Дождевая канализация</u> открытая сеть (лотки) локальные очистные сооружения <u>Дренаж</u> – 4.4га / 1.2 га <u>Вертикальная планировка</u> (выборочно) <u>Организация зоны отдыха</u> – на площади 27га Организация пляжа <u>Превентивные мероприятия по защите от затопления и подтопления</u>	2010 – 2030 гг.
4	<i>п. Разино</i>	<u>Дождевая канализация</u> открытая сеть (лотки) локальные очистные сооружения <u>Дренаж</u> – 3.7га / 1.2 га <u>Вертикальная планировка</u> (выборочно) <u>Организация зоны отдыха</u> – на площади 9га Организация пляжа <u>Превентивные мероприятия по защите от затопления и подтопления</u>	2010 – 2030 гг.

5	<i>п. М. Матросово</i>	<u>Дождевая канализация</u> открытая сеть (лотки) локальные очистные сооружения <u>Дренаж</u> – 1 га / 0.3 га <u>Вертикальная планировка</u> (выборочно) <u>Превентивные мероприятия по защите от затопления и подтопления</u>	2010 – 2030 гг.
6	<i>п. Беломорское</i>	<u>Дождевая канализация</u> открытая сеть (лотки) локальные очистные сооружения <u>Дренаж</u> – 1.7 га / 0.5 га <u>Вертикальная планировка</u> (выборочно) <u>Превентивные мероприятия по защите от затопления и подтопления</u>	2010 – 2030 гг.

2.8. Природоохранные мероприятия

Согласно закону РФ № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления» (ст.14) к вопросам местного значения поселения в сфере охраны и оздоровления окружающей среды относятся следующие:

- организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;
- организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения,
- создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения.

Приоритетным направлением развития территории принята рекреационная деятельность, которая должна сочетать в себе возможности использования природных объектов с их обязательной охраной и поддержанием их основных функций.

Общепланировочные и организационные мероприятия

В целях решения задач охраны окружающей среды в настоящем проекте использованы общепланировочные мероприятия:

а) мероприятия, призванные планировочными средствами обеспечить благоприятные санитарно-гигиенические условия для проживания населения, к которым относятся:

- обеспечение необходимых разрывов между селитьбой и источниками вредности путем организации санитарно-защитных зон;
- оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории муниципального образования для обеспечения рационального природопользования: изменение границ категорий земель, выделение территорий для организации особо охраняемых природных территорий и рекреационных зон;
- закрытие свалок ТБО и жидких бытовых отходов с рекультивацией их территории.

б) мероприятия, способствующие снижению антропогенных нагрузок на природную среду, или сокращающие негативные воздействия этих нагрузок. К ним относятся, прежде всего, технические мероприятия – применение более экологически чистого вида топлива, внедрение современного очистного оборудования, использование природоохранных технологий, контроль состояния природной среды (воздуха, воды, почвы).

Охрана атмосферного воздуха

Наиболее предпочтительным с экологических позиций является осуществление газоснабжения Полесского района природным газом и перевод источников теплоснабжения на газ.

Для снижения количества выбросов вредных веществ в атмосферу от стационарных источников настоящим проектом предлагаются следующие мероприятия.

- перевод источников теплоснабжения на экологически безопасное топливо (природный газ, биотопливо);
- разработка томов нормативно-допустимых выбросов (НДВ) предприятиями и контроль соблюдения нормативов НДВ на источниках выбросов;

В целях снижения выбросов от автотранспорта проектом предлагается:

- рационально организовать дорожное движение;
- наладить контроль за техническим состоянием автотранспорта;
- обеспечить наличие в продаже только качественного топлива;
- обеспечить своевременный ремонт дорожного покрытия.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)

В целях предотвращения загрязнения окружающей среды и ликвидации источников высокого класса вредности, в СЗЗ которых попадает жилая и общественная застройка, проектом планируется закрытие и рекультивация отстойника жидких бытовых отходов в п.Головкино.

В целях соблюдения санитарного законодательства проектом предлагается вынос рыболовецкого предприятия в п.Головкино на другую территорию напротив п.Малое Матросово.

В соответствии с санитарно-экологическими требованиями необходимо обязать все предприятия разработать проекты нормативно допустимых выбросов (НДВ) и размеров санитарно-защитных зон.

Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является не превышение на ее внешней границе и за ее пределами предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.

Территории жилой застройки, попадающие в СЗЗ предприятий необходимо объявить зоной запрещения нового жилищного строительства.

Необходимо предусмотреть озеленение санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Площадь озеленения санитарно-защитных зон должна составлять для предприятий IV и V класса вредности не менее 60 % площади СЗЗ.

Проектными решениями на территории Головкинского поселения не планируется размещение предприятий 1,2 и 3 классов, т.е. требующих размеров нормативных СЗЗ от 1000 до 300 м.

Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности

Для оценки радиационной обстановки необходимо проводить систематический контроль с измерением мощности дозы гамма-излучения, отбором и анализом проб объектов окружающей среды (атмосферного воздуха, выпадающих осадков, поверхностных и подземных вод, почвы), сырья и пищевых продуктов.

В соответствии с требованиями Закона «О радиационной безопасности», санитарного и строительного законодательства, при отводе земельных участков для нового жилищного и гражданского строительства необходимо проведение обязательного контроля радоноопасности территории.

Мероприятия по охране поверхностных вод

В целях предотвращения или сокращения поступления загрязняющих веществ в водные объекты проектом предлагается:

- Полное централизованное канализование развивающихся населенных пунктов с численностью населения более 200 чел., в остальных - предлагается установка автономных систем водоотведения и очистки стоков заводского изготовления.

- Строительство очистных сооружений канализации с полной биологической очисткой и доочисткой в п.Головкино.
- Вынос кладбища из водоохранной зоны:
 - из п.Головкино - в п.Красное, где организуется новое кладбище на всю территорию Головкинского поселения.
- Вынос рыболовецкого предприятия из зоны санитарной охраны первого пояса поверхностного источника питьевого водоснабжения в п.Головкино.
- Обеспечение сбора льяльных вод и отходов с судов, недопущение попадания нефтепродуктов в водные объекты.
- Разработка проектов нормативно допустимых сбросов (НДС) предприятиями поселения.
- Организация и очистка поверхностного стока в населенных пунктах (см. раздел «Инженерная подготовка территории»).
- Установление границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос, соблюдение их охранного режима.
- Ликвидация и рекультивация отстойника жидких бытовых отходов в п.Головкино.

В целях организации централизованного водоснабжения настоящим проектом предлагаются следующие первоочередные мероприятия в п.Головкино:

- организация водозабора централизованного водоснабжения в п.Головкино от поверхностного водозабора;
- обустройство водозаборных сооружений;
- разработка проектов зон санитарной охраны источника питьевого водоснабжения в составе трех поясов и обеспечение их охранного режима;
- выявление и исключение источников загрязнения с территории зон санитарной охраны;
- выполнение ежемесячно бактериологических анализов воды источника, подаваемой потребителю и ежеквартально – химических;
- эксплуатирующим организациям получить разрешения на водопользование.

Обращение с отходами производства и потребления

На расчетный срок должен решиться вопрос о размещении объектов утилизации отходов на областном уровне. Согласно предложениям Схемы территориального планирования (СТП) Калининградской области ТБО Полесского района планируется вывозить на мусороперерабатывающий комплекс регионального значения в Гурьевском районе, который должен обслуживать г.Калининград и несколько муниципальных районов области.

До возведения этого объекта вывоз отходов Головкинского сельского поселения будет производиться на существующую свалку в г.Полесске (в проекте Схемы территориального планирования Полесского района предусмотрена санация данной свалки до 2013 г., при необходимости – с возможностью расширения).

В отношении утилизации биологических отходов существует решение Схемы территориального планирования (СТП) Калининградской области, по которому биологические отходы Полесского района предусматривается утилизировать на ветутильзаводе, который должен быть построен в Гвардейском районе уже на первую очередь (до 2020 г.).

Таблица 2.8

Количество ТБО, образующихся в Головкинском сельском поселении

Муниципальные образования	Численность населения, чел.	Количество ТБО ¹ , тонн в год
---------------------------	-----------------------------	--

¹ Количество образующихся в год ТБО рассчитывалось по норме 300 кг на чел./год с учетом общественных зданий (СНиП 2.07.01-89*).

	2020 г.	2030 г.	2020 г.	2030 г.
п.Головкино	525	550	157	165
п.Беломорское	57	60	17,1	18
п.Матросово	145	150	43,5	45
п.Малое Матросово	25	30	7,5	9
п.Разино	90	110	27	33
п.Красное	138	150	41,4	45
<i>Всего</i>	<i>1790</i>	<i>1900</i>	<i>536,5</i>	<i>570</i>
Коммерческие отходы (15%)			80	85
Общее количество ТБО по поселению (округленно) в год	980	1050	370	400

Примечание. Количество промышленных отходов следует рассчитывать, исходя из ТЭО инвестиционных проектов.

Исходя из прогнозного количества образующихся в поселении отходов, для обеспечения доступности пунктов сбора ТБО необходимо иметь по одному пункту сбора отходов в малых населенных пунктах и 4-5 пунктов в п. Головкино.

Размещение, размеры и конструкции площадок подлежат согласованию с жилищно-эксплуатационными организациями, органами Роспотребнадзора и организацией, осуществляющей вывоз ТБО.

На каждом пункте достаточно разместить по одному контейнеру емкостью 0,75 – 1,1 м³ при условии опорожнения и вывоза отходов 1 раз в два-три дня в холодный сезон (по мере заполняемости контейнеров) и ежедневно – в летний период.

Отдельно следует разместить на площадках контейнеры для сбора опасных отходов (батареек, ламп, аккумуляторов и пр.). Опорожнять их можно один раз в неделю и направлять на переработку или захоронение.

Количество образующихся отходов от отдыхающих составит в летний (пиковый) период до 500-600 кг в сутки (при норме образования 1 га в сутки на человека). Поэтому для сбора возросшего количества ТБО следует размещать дополнительные контейнеры небольшой емкости в местах массового отдыха (на пляжах, в парковых зонах, у причалов).

Для транспортировки ТБО из Головкинского поселения к месту захоронения необходимо приобрести мусоровоз емкостью 1,5 т. Ежедневно должен производиться объезд всех населенных пунктов поселения для сбора скопившихся ТБО.

Для усовершенствования системы сбора и вывоза ТБО в Головкинском сельском поселении проектом предлагаются следующие меры:

- ликвидация несанкционированных свалок мусора;
- организация отдельного сбора отходов на местах сбора путем установки специализированных контейнеров для стекла, макулатуры, пластмассы и прочих отходов;
- обеспечение отдельного сбора опасных отходов с их последующим вывозом на переработку или захоронение;
- для сбора и вывоза мусора необходимо обновить парк мусоровозов и мусороборочной техники, а также приобрести сменные контейнеры различной емкости для установки их в различных функциональных зонах (жилых, рекреационных);
- хранение отходов предприятий должно осуществляться в специально отведенных местах в герметичных контейнерах;
- предприятиям необходимо выполнить проекты нормативов образования и лимитов размещения отходов;

- биологические отходы предусматривается утилизировать на ветутильзаводе в Гвардейском районе к северо-востоку от Ельников (согласно предложениям «Схемы территориального планирования Калининградской области»). До ввода в эксплуатацию ветутильзавода следует использовать для утилизации биологических отходов инсинераторные установки.

Охрана почв и ландшафтов

С целью стабилизации и улучшения состояния природных и агроландшафтов проектом предлагаются следующие мероприятия:

- Ремонт и поддержание в исправном состоянии мелиоративных систем (постоянно).
- Прекращение сбросов сточных вод на рельеф и в водоемы (до 2015 г.).
- Организация и очистка поверхностного стока в населенных пунктах (см. раздел «Инженерная подготовка территории»).
- Строительство очистных сооружений канализации в населенных пунктах и на предприятиях (см. раздел «Водоотведение»).
- Организация ООПТ местного значения - орнитологического экопарка «Риндерорт» в п.Заливино.
- Обеспечение охранного режима памятников природы (постоянно).
- Выделение и благоустройство рекреационных зон (до 2020 г.).
- Своевременная рекультивация нарушенных земель на местах торфоразработок и добычи других полезных ископаемых.
- Соблюдение охранного режима лесов. Содействие в обеспечении мероприятий по охране лесов от пожаров (постоянно).

3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОПТИМИЗАЦИИ СТРУКТУРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА

Предложения по изменению границ земель

В связи с принятыми проектными решениями, в соответствии с законодательством РФ, необходимы изменения в структуре земельного фонда поселения.

Земли населенных пунктов

Схемой территориального планирования Полесского района предлагается оптимизировать территории сельских населенных пунктов, включив в их границы земли под существующей застройкой и примыкающие земли сельскохозяйственного назначения, необходимые для развития и благоустройства, согласно прогнозу экономического развития. Наибольшее расширение земель населенных пунктов предлагается в н.п.Разино, Беломорское, Красное.

Изменение границы населенного пункта п.Головкино

Согласно предложенной проектом планировочной структуре в границы поселка включаются территории всех предусмотренных функциональных зон. При проектировании границ учитывались материалы кадастровых планов ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Калининградской области по состоянию на 30.04.2010 г.

В состав территории п.Головкино дополнительно включаются участки в южной части поселка и с севера - за Полесским каналом. Эти земли в настоящее время относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения и находятся в ведении муниципального образования.

Предлагаемая граница п.Головкино показана на Схемах масштабов 1:10000 и 1:5000.

В связи с тем, что населенный пункт Заливино передается в Полесское городское поселение, площадь земель населенных пунктов в целом по поселению сократится по отношению к существующей на 13,7 га и составит 817,8 га.

Площади земель населенных пунктов по каждому из них представлены в таблице 3.1.

Земли сельскохозяйственного назначения

Площадь земель этой категории сократится за счет:

- расширения границ населенных пунктов;
- строительства автомобильных дорог;
- выделение земель ООТиО;
- передачи части территории поселения, прилегающей к п.Заливино, в состав Полесского городского поселения.

К переводу предлагаются земли сельскохозяйственного назначения, не используемые в настоящее время и не перспективные для сельскохозяйственного производства, не находящиеся в собственности граждан и юридических лиц.

Земли промышленности

Площадь земель промышленности увеличится за счет увеличения площади земель автодорожного транспорта. Проектом предлагается строительство в поселении автомобильных дорог, под которые потребуется перевод земель площадью около 15 га.

Земли особо охраняемых территорий и объектов

В настоящее время в поселении отсутствуют.

Проектом предлагается перевести в земли данной категории территории, выделяемые для рекреационных целей и развития туристско-рекреационного бизнеса за границами населенных пунктов.

Эти земли находятся вблизи следующих населенных пунктов: п.Красное, п.Разино, п.Головкино. В земли ООТиО рекреационного значения планируется перевести неиспользуемые земли сельскохозяйственного назначения.

Общая площадь земель ООТиО составит в поселении 208,5 га.

Земли лесного фонда в Головкинском поселении сокращаются в результате изменения границ поселения на 42,2 га.

Перевод оставшихся в составе поселения земель лесного фонда в другие категории проектом не предусматривается. В процентном соотношении доля земель лесного фонда в поселении возрастет до 68,7%.

Земли запаса

Сокращаются за счет перевода в земли населенных пунктов п.Разино на 17,5 га.

Земли водного фонда

Проектными решениями не меняются.

Таблица 3.1

Проектное распределение земельного фонда Головкинского сельского поселения по категориям земель (по обмеру чертежа)

Категории земель	Площадь, в га					
	2010 г.		2020 г.		2030 г.	
	га	%	га	%	га	%
Всего земель в административных границах поселения, в том числе:	12671	100	11462,5	100	11462,5	100
Земли с/х назначения	2629	20,7	1276,1	11,1	1271,1	11,1
Земли населенных пунктов, в том числе:	831,5	6,6	817,8	7,1	817,8	7,1
- п.Головкино	214		256,4		256,4	
- другие сельские нп	617,5		561,4		561,4	
- п.Заливино	143,1		-		-	
- п. Мал.Матросово	46,1		46,1		46,1	
- п.Матросово	96,7		85,9		85,9	
- п.Разино	98,4		116,1		116,1	
- п.Красное	183,3		195,2		195,2	
- п.Беломорское	49,9		118,1		118,1	
Земли промышленности, транспорта и др.	11,5	0,1	25	0,3	30	0,3
Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	0	208,5	1,8	208,5	1,8
Земли лесного фонда	7915	62,5	7872,8	68,7	7872,8	68,7
Земли водного фонда	443	3,5	443	3,8	443	3,8
Земли запаса	841	6,6	823,5	7,2	823,5	7,2