



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФГУП РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
НАУЧНО - ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ

ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ФГУП РосНИПИУрбанистики

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

E-mail: mail@urbanistika.ru

vasch@peterstar.ru

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

<http://www.urbanistika.ru>

Несекретно

Инв.№ 3493 н/с

Экз.№__

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗАЛЕСОВСКОЕ 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

2011

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ.....	4
ВВЕДЕНИЕ	5
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	7
2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.....	9
2.1. Социально-экономическое развитие	9
2.2. Проектная функционально-планировочная структура	11
2.3. Жилищное строительство	13
2.4. Система социального и культурно-бытового обслуживания	16
2.5. Транспортная инфраструктура	17
2.6. Инженерная инфраструктура	21
2.7. Инженерная подготовка территории.....	24
2.8. Природоохранные мероприятия	25
3. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ОПТИМИЗАЦИИ СТРУКТУРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА	28

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п.п.	Наименование	Гриф	Инв. №	Масштаб
ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ЗАЛЕСОВКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»				
1	Положения о территориальном планировании карты (схемы)	НС	3493	-
2	Предложения по территориальному планированию МО «Залесовское сельское поселение (основной чертеж). Границы зон с особыми условиями использования территории. Размещение объектов капитального строительства.	НС	7685	б/м
3	Схема планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры.	НС	8171	б/м
4	Схема планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры. Охрана окружающей среды. Границы территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера и воздействия их последствий.	НС	8172	б/м
5	Схема планируемых границ функциональных зон и транспортной инфраструктуры лист 1 - центральный планировочный узел, в т.ч.: п. Залесье, Александровка, Ближнее, Полевой лист 2 - поселок Дальнее	НС	8173	б/м
6	Схема планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, инженерная подготовка территории лист 1 - центральный планировочный узел, в т.ч.: п. Залесье, Александровка, Ближнее, Полевой лист 2 - поселок Дальнее	НС	8175	б/м
7	CD диск 2-ой экземпляр	НС-к	1499	-

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план МО «Залесовское сельское поселение» разработан согласно муниципальному контракту №000108 от 20.09.2010 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 «Залесовское сельское поселение» основывается на предложениях Схемы территориального планирования МО «Полесский район».

Генеральный план МО «Залесовское 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.)

Проект генерального плана включает 2 раздела:

- Положения о территориальном планировании
- Материалы по обоснованию.

Схема территориального планирования разработана на период до 2030 года (расчетный срок) с выделением I очереди – 2020 год.

Исходные данные предоставлены Заказчиком на 01.01.2009 год.

Схема территориального планирования разработана 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	ведущий инженер Резников И.Л.
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 «Залесовское 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 «Залесовское 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 «Залесовское 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

Залесовское сельское поселение		численность населения, чел.		
		2009	2020	2030
1	п.Залесье	1295	1450	1650
2	п.Александровка	205	220	240
3	п.Ближнее	62	65	75
4	п.Виноградное	111	110	110
5	п.Дальнее	388	420	450
6	п.Заречье	17	18	20
7	п.Зеленово	63	65	65
8	п.Зуевка	6	6	5
9	п.Искрово	32	30	30
10	п.Каштаново	86	83	80
11	п.Краснохолмское	46	48	50
12	п.Новосельское	15	15	15
13	п.Новая жизнь	19	22	25
14	п.Октябрьское	38	35	35
15	п.Пески	5	5	5
16	п.Полевой	15	15	15
17	п.Ягодное	25	28	30
Итого		2428	2635	2900

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

- высокотехнологичный агропромышленный бизнес, включающий в себя:
 - сельское хозяйство
 - пищевую промышленность.
 - развитие фермерских и личных подсобных хозяйств.
- сельский туризм,
- развитие придорожного сервиса.

Развитие сельского хозяйства

Основными задачами (мероприятиями) в области сельского хозяйства на территории Залесовского поселения являются:

- Развитие отраслей животноводства и растениеводства:
 - научно-техническое и технологическое обновление отраслей,
 - внедрение современных ресурсосберегающих технологий,
 - повышение генетического потенциала скота и внедрение новых более эффективных сортов сельскохозяйственных культур,
 - повышение качества семеноводства
 - привлечение инвесторов в данные отрасли.
- Развитие земельного рынка, повышение эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения

- Развитие малых форм хозяйствования крестьянских (фермерских), личных подсобных хозяйств, сельскохозяйственных кооперативов на селе, с учетом государственной поддержки.
- Создание социальных условий жизни и развития инженерной инфраструктуры в сельской местности.

Основными целями, с точки зрения растениеводства и животноводства, являются: долговременная стабилизация и развития молочного скотоводства, дальнейший рост отрасли растениеводства и достижение рентабельности за счет интенсификации производства, внедрение новейших технологий по производству молока и мяса. В соответствии с ростом поголовья скота планируется и расширение сельхозугодий для производства необходимых кормов.

Базовое хозяйство для развития отрасли животноводства на протяжении расчётного срока – ООО «Новое Высоковское». В отрасли растениеводства базовое хозяйство - ЗАО «Залесское молоко».

Другие перспективные точки роста в области сельского хозяйства, которые в перспективе смогут достичь высоких результатов по растениеводству: КФХ «Зелёное», КФХ «Мастер», по нетрадиционному направлению выращивание декоративных растений: ООО «Залесский питомник».

Ещё одним важным направлением развития сельскохозяйственного производства является поддержка малых форм хозяйствования (КФХ, ЛПХ, кооперативов).

Для повышения эффективности работы хозяйств необходимо техническое перевооружение и модернизация семеноводческой материально-технической базы. Приобретение оборудования новейших технологий позволит заметно улучшить качество элитных семян сельскохозяйственных культур, увеличить объемы их производства.

В настоящее время администрацией Полесского района и частным бизнесом разработаны следующие инвестиционные проекты в области сельского хозяйства и агропромышленного комплекса, реализация которых намечена на ближайшие годы в Залесовском поселении:

1. Расширение производства ООО «Залесский питомник» (п. Залесье),
2. Создание малого предприятия ООО «Балтийский сад» (п. Залесье).

В перспективе ожидается возникновение и реализация новых инвестиционных проектов в отрасли сельского хозяйства на территории Залесовского поселения. В частности, предлагается восстановление работы ферм в посёлках Ближнее и Виноградово, реконструкция фермы в Каштаново.

Развитие прочих отраслей хозяйства.

Среди остальных перспективных для развития отраслей хозяйства Залесовского сельского поселения: пищевая промышленность, туризм, торговля, придорожный сервис.

На 1-ую очередь проектирования ожидается реализация инвестиционного проекта по реконструкции (восстановлению) существовавшего ранее Залесского сыродельного завода, с перепрофилированием его в производство мясных изделий. На протяжении расчётного срока ожидается появление новых инвестиционных проектов в области пищевой промышленности.

Развитие сельского туризма в Залесовском сельском поселении предполагает реализацию следующих мероприятий:

- Разработка и внедрение единой сети экологических маршрутов и троп по Полесскому району, включающую в себя объекты Залесовского поселения;
- Развитие сети сельских усадеб, где каждый объект будет иметь собственные особенности и отличительные черты;

- Участие в создании кредитно-инвестиционного фонда поддержки местных инициатив в сфере развития сельского туризма;
- Разработку рекомендаций по развитию и основам сельского и экологического туризма для желающих осуществлять этот вид деятельности.

Развитие туристической отрасли в муниципальном образовании потребует так же строительства новых объектов размещения туристов (предлагается организация гостиницы в историческом здании рядом с администрацией поселения на Большаковской улицы в посёлке Залесье), а также объектов торговли и общественного питания. Развитию транзитного туризма будет способствовать восстановление главной достопримечательности посёлка Залесье – кирхи, расположенной в центре населённого пункта.

Учитывая перспективное развитие Залесовского сельского поселения, увеличение численности населения на расчётный срок, улучшение качества жизни, увеличится значение отраслей торговли, придорожного сервиса, общественного питания.

В рамках Генерального плана Залесовского сельского поселения, территории для размещения объектов обслуживания были выделены в следующих населённых пунктах:

- Ярмарочная площадь в п. Залесье (площадь для проведения, в том числе, культурно-массовых мероприятий, на пересечении Большаковской и Садовой улиц в центре посёлка Залесье),
- Центр придорожного сервиса и торговли в посёлке Дальнее (на пересечении автодорог Залесье – Дальнее и федеральной автотрассы Калининград – Талпаки – Советск – республика Литва).

2.2 Проектная функционально-планировочная структура

Современное функциональное использование территории МО «Залесовское сельское поселение» обусловлено его географическим положением - поселение расположено на востоке Полесского муниципального района по восточной границе Полесского леса. Его ландшафты преимущественно образованы сельскохозяйственными угодьями: пашнями, пастбищами и садами.

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

- выявление планировочных ограничений – зон с особыми условиями использования территорий;
- формирование границ населенных пунктов с учетом сложившейся системы расселения и необходимых территорий для дальнейшей урбанизации;
- определение зон размещения объектов капитального строительства местного значения;
- выявление территорий для рекреации общего пользования и развития туристско-рекреационного бизнеса;
- рациональная прокладка инженерных коммуникаций
- охрана и улучшение состояния окружающей среды.

Проектная планировочная организация территории Залесовского сельского поселения совершенствует 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.

Проектные границы населенных пунктов сформированы с учетом территорий необходимых для дальнейшей урбанизации, которые включают:

- проектные и существующие участки жилой застройки различной плотности, по возможности с прилегающими участками личных подсобных хозяйств (в пределах 0.25 – 0.5 га);
- участки для размещения объектов социально-культурного назначения, поселковой инженерной и транспортной инфраструктуры;
- участки для развития производственной и хозяйственной деятельности, не оказывающей вредного воздействия на окружающую среду;
- участки, резервируемые для возможного развития застройки сверх рассчитанной нормы или на ближайшее после расчетного срока время.

Структура населенных пунктов Ближнее, Зеленово, Искрово, Новая жизнь, Октябрьское учитывает сложившуюся хуторную форму освоения пространства, в связи с чем, в этих поселках зона жилой застройки будет иметь дисперсный характер.

Проектом предусмотрено формирование зоны рекреации. С этой целью выявлены территории, как для размещения объектов муниципального назначения, так и для развития туристско-рекреационного бизнеса.

Проектная планировочная организация территории Залесовского сельского поселения отражена на схеме «Предложения по территориальному планированию (основной чертеж)».

Функционально-планировочная организация территории центрального планировочного узла, в т.ч.: п. Залесье, Александровка, Ближнее, Полевой; поселка Дальнее

Планировочная организация поселков предусматривает:

- Развитие жилой зоны за счет рационального использования имеющихся территорий и включения участков 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 поселков 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 с приквартирными участками (1200 м²)
 - малоэтажной усадебной застройки (с прилегающими участками личных подсобных хозяйств 0.25 - 1 га)
- общественно-деловую;
 - объектов административного и социально-культурного назначения,
 - объектов делового назначения, предпринимательской деятельности
 - туристско-рекреационных объектов инвестиционного освоения,
- производственную;
 - коммунальных и складских объектов
 - производственных объектов,
- сельскохозяйственного использования – для личных подсобных хозяйств,
- рекреационную:
 - зеленых насаждений общего пользования,
 - спортивной зоны,
 - поселковой зоны отдыха,
 - зеленых насаждений специального назначения;
- специального назначения;

- кладбища,
- с особыми условиями использования территорий: зона охраны объекта культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры и др.

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 *центрального планировочного узла, в т.ч.: п. Залесье, Александровка, Ближнее, Полевой; поселка Дальнее* этапы освоения и проектное зонирование территории показаны на "Схеме планируемых границ функциональных зон и транспортной инфраструктуры центрального планировочного узла, в т.ч.: п. Залесье, Александровка, Ближнее, Полевой; поселка Дальнее".

Первоочередными мероприятиями по развитию планировочной структуры и формированию документации по территориальному планированию МО представлены в таблице:

№ п/п	Мероприятия
2	правовое оформление границ населенных пунктов: – Залесье, Александровка, Ближнее, Полевой – Дальнее
3	разработка Правил Землепользования и застройки МО «Залесовское сельское поселение»,
4	Разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в границах МО «Залесовское сельское поселение», Закрепление границ зон охраны объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения с привязкой их к конкретным точкам на картах (географическим координатам, ориентирам на местности и др.).
5	Разработка проектов планировки населенных пунктов – Залесье, Александровка, Ближнее, Полевой – Дальнее
6	проект реализации генерального плана МО «Залесовское сельское поселение».

2.3. Жилищное строительство

Проектом Генерального плана для территории МО «Залесовское сельское поселение» принимается жилищная обеспеченность – в среднем на уровне **35 кв.м./чел.** Для посёлков Зуевка и Пески этот показатель предусматривается на уровне 32 и 30 м²/чел соответственно, по причине малой численности их населения, рост которой не прогнозируется.

Для достижения к расчётному сроку (2030 год) заявленной жилищной обеспеченности общий объём жилищного фонда должен составить **102,0 тыс.кв.м.**

С учётом сноса не представляющей ценности части ветхого жилого фонда в границах поселения до 2020 года необходимо построить 25,7 тыс.кв.м (2,57 тыс.кв.м. в год), а до

расчётного срока (2010-2030год) общий объём строительства составит 57,0 тыс.кв.м. (3,13 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, тыс. кв.м.		
		2009	2020	2030	2009	2020	2030	2009	2020	2030
1	п. Залесье	1295	1450	1650	19,9	28	35,2	25,8	40,6	58,1
2	п. Александровка	205	220	240	20,4	28,5	35,2	4,2	6,3	8,4
3	п. Ближнее	62	65	75	24,2	29,7	35,2	1,5	1,9	2,6
4	п. Виноградное	111	110	110	20,4	27,8	35,2	2,3	3,1	3,9
5	п. Дальнее	388	420	450	21,0	28,1	35,2	8,2	11,8	15,8
6	п. Заречье	17	18	20	21,8	28,5	35,2	0,37	0,51	0,70
7	п. Зеленово	63	65	65	18,4	26,8	35,2	1,2	1,7	2,3
8	п. Зуевка	6	6	5	26,7	26,7	32,0	0,16	0,16	0,16
9	п. Искрово	32	30	30	27,2	31,0	35,2	0,87	0,93	1,06
10	п. Каштаново	86	83	80	23,7	29,5	35,2	2,0	2,4	2,8
11	п. Краснохолмское	46	48	50	20,7	28,0	35,2	0,95	1,34	1,76
12	п. Новосельское	15	15	15	18,7	27,0	35,2	0,28	0,41	0,53
13	п. Новая жизнь	19	22	25	23,7	29,5	35,2	0,45	0,65	0,88
14	п. Октябрьское	38	35	35	20,4	28,0	35,2	0,78	0,98	1,23
15	п. Пески	5	5	5	30,0	30,0	30,0	0,15	0,15	0,15
16	п. Полевой	15	15	15	23,3	29,5	35,2	0,35	0,44	0,53
17	п. Ягодное	25	28	30	23,2	29,2	35,2	0,58	0,82	1,06
	Всего	2428	2635	2900	20,6	28,2	35,2	50,0	74,2	102,0

Основные проектные предложения (мероприятия) по МО «Залесовское 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 (кроме п. Зуевка и п. Пески) сообразно увеличению численности населения в них.
- Сохранение существующего типа застройки и плотности застройки (хуторская система). Строительство более плотной застройки в п. Залесье. Во всех остальных посёлках тип застройки – коттеджный. В посёлках Дальнее, Александровка и Каштаново новая застройка будет вестись линейно по улицам, в остальных населённых пунктах – точечно, 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 (в зависимости от плотности застройки) площадью от 0.25 до 1 га.
- Предусматривается улучшение жилищных условий населения муниципального образования – жилищная обеспеченность к 2020 году составит 28,2 м²/чел, к 2030 году – 35 м²/чел.
- Наращивание темпов строительства жилья.

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

Таблица 2.3.2

		объём строительства, тыс. кв.м.			площадь застройки, га		
		2010- 2020	2020- 2030	2010- 2030	2010	2020	2030
1	п.Залесье	15,7	19,6	35,3	63	120	187
2	п.Александровка	2,3	2,7	5,0	19	50	82
3	п.Ближнее	0,43	0,76	1,2	8	15	26
4	п.Виноградное	0,9	1,0	1,9	6,6	12	16
5	п.Дальнее	3,9	4,5	8,4	26	37	49
6	п.Заречье	0,14	0,19	0,33	1,2	2	2,5
7	п.Зеленово	0,6	0,6	1,2	3,0	7,5	11,5
8	п.Зуевка	0	0	0	0,5	0,5	0,5
9	п.Искрово	0,06	0,13	0,19	4,0	5,4	6,5
10	п.Каштаново	0,46	0,47	0,93	5,4	8	10
11	п.Краснохолмское	0,39	0,47	0,86	3,1	7	9,3
12	п.Новосельское	0,13	0,12	0,25	1,2	2,5	5
13	п.Новая жизнь	0,20	0,23	0,43	1,5	2,7	4
14	п.Октябрьское	0,21	0,25	0,46	2,5	4,5	7
15	п.Пески	0	0	0	0,5	0,5	0,5
16	п.Полевой	0,09	0,09	0,18	1,7	3	4
17	п.Ягодное	0,24	0,24	0,48	3,0	7	10
	Всего	25,73	31,30	57,02	150	285	422

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
Залесовское сельское поселение					
* Детский сад совмещённый с начальной школой	●		строительство	30 мест	п. Дальнееё
* Детский сад	●		строительство	70 мест	п. Залесье
* Средняя школа	●		расширение	+100 мест	п. Залесье
* ФАП	●		реконструкция	-	п. Залесье
* ФАП		●	реконструкция	-	п. Дальнее
Дом культуры		●	строительство	250 мест	п. Залесье
Библиотека	●		реконструкция	-	п. Залесье
Сельский дом культуры	●		реконструкция и возобновление работы	-	п. Дальнее
Библиотека		●	реконструкция	-	п. Залесье
Стадион	●		строительство	0,6 га	п. Залесье
Физкультурно-оздоровительный комплекс		●	строительство	1200 кв.м.	п. Залесье
Спортивная площадка		●	организация	0,2 га	п. Дальнее

* примечание - Согласно Федеральному закону №131 «Об общих принципах организации. Местного самоуправления в Российской Федерации» полномочиями местного значения муниципального района являются (и не относятся к полномочиям поселения):

- оказание первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях скорой медицинской помощи, медицинской помощи женщинам в период беременности, во время и после родов
- предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования, а так же организация предоставления дополнительного образования детям и общедоступного бесплатного дошкольного образования

Следовательно, расчёты по развитию систем образования и здравоохранения в сельском поселении носят только рекомендательный характер. Однако в Генеральном плане МО «Залесовское сельское поселение» данные расчёты были выполнены (с учётом решений проекта Схемы территориального планирования Полесского района), как неотъемлемая часть прогноза развития системы культурно-бытового обслуживания, так же были определены предлагающиеся площадки для размещения объектов образования и здравоохранения.

2.5. Транспортная инфраструктура

1. Автомобильные дороги общего пользования

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

На I-ю очередь предусматривается:

- Реконструкция участка дороги Полесск–Большаково в населённых пунктах Александровка и Залесье – замена дорожного покрытия с брусчатки на асфальтобетон;
- Реконструкция участка автодороги местного значения – автоподъезд к п. Искрово и устройством асфальтобетонного покрытия (0,5 км);
- Реконструкция железнодорожного переезда в посёлке Залесье - переоборудование переезда в охраняемый - установка шлагбаумов и введение поста дежурного.

На расчетный срок предусматривается:

- реконструкция автодороги Богатово – Зеленово – Залесье (в границах Залесовского поселения) с заменой покрытия на асфальтобетонное, техническая категория – IV.

Суммарная протяженность автодорог общего пользования федерального, регионального, межмуниципального и местного (муниципального) значения (без учёта поселковых дорог и улиц) составит 67,4 км, плотность автодорожной сети общего пользования – 640 км/тыс.км². К расчётному сроку доля автодорог с твёрдым покрытием составит 98%, с переходным покрытием – 2%.

2. Автобусное сообщение

Проектом предусматривается развитие сети автобусного сообщения на территории Залесовского сельского поселения с учётом решений предложенных в проекте Схемы территориального планирования Полесского района.

Новые автобусные линии предусматривается организовать по следующим пригородным маршрутам:

- Полесск – Ильичёво – Заповедники – Богатово – Зеленово – Залесье по трассам реконструируемых автодорог;
- Полесск – Сосновка – Залесье – Дальнее;
- Полесск – Сосновка – Залесье – Виноградное.

Протяженность автобусной сети к расчетному сроку составит 46 км.

На территории Залесовского сельского поселения предусматривается строительство крытых павильонов на конечных пунктах автобусных маршрутов и остановочных пунктах по всей маршрутной автобусной сети.

3. Внутрипоселковые улицы и дороги

п. Залесье

На I-ю очередь строительства предусматривается:

№ п/п	объект строительства	протяженность, м
1	Строительство продолжения 1-ой Совхозной улицы в западном направлении (от Искровской улицы до Большаковской)	550
2	Строительство улицы параллельной Искровской (западнее Искровской улицы)	350
3	Строительство продолжения Большаковского переулка в юго-восточном направлении до пересечения с Большаковской улицей	550
4	Строительство продолжения Высоковской улицы в северном направлении до пересечения с проектирующимся продолжением Большаковского переулка	150

5	Строительство продолжения 2-ой Рабочей в северо-восточном направлении до пересечения с Большаковской улицей	350
6	Строительство новой жилой улицы в северном направлении от дома 71 по Большаковской улице (в сторону железной дороги)	750
7	Строительство продолжения 2-ой Совхозной улицы в южном направлении до пересечения с проектируемой южной дуговой улицей	100
8	Строительство 1-ой очереди (центральная часть) южной дуговой улицы от проектируемого продолжения 2-ой Совхозной улицы до Высоковской улицы	400
9	Строительство 1-ой очереди (южная часть) новой улицы параллельной Октябрьской и Искровской улицам (восточнее них), от Большаковской улицы до Совхозного переулка	400

Общая протяженность первоочередного строительства – 3,6 км.

На расчетный срок:

	объект строительства	протяженность, м
10	Строительство 2-ой очереди южной дуговой улицы - участки от Искровской улицы до 2-ой Совхозной и от Высоковской до Большаковской улицы	1000
11	Строительство 2-ой очереди (северной части) новой улицы параллельной Октябрьской и Искровской улицам (восточнее них), от линии отвода железной дороги до Большаковской улицы	350
12	Строительство продолжения 1-ой Рабочей в восточном направлении	550
13	Строительство продолжения Октябрьской улицы за железнодорожной линией	250
14	Строительство улицы связывающей между собой Садовую улицу и продолжение Октябрьской улицы за железнодорожной линией	300
15	Строительство новой улицы в восточной части посёлка в северном направлении от Большаковской улицы (вдоль реки Мучная)	950
16	Строительство новой улицы параллельной Высоковской улице в южной части посёлка	700

Протяжённость строительства на расчётный срок (2020-2030 г.г.) – 4,1 км.

Общая протяженность нового строительства (2011-2030 г.г.) – 7,7 км.

п. Дальнее

На I-ю очередь строительства предусматривается:

	объект строительства	протяженность, м
1	Строительство улично-дорожной сети в существующем квартале ограниченном улицами Полесская, Полевая, Калининградская	650
2	Строительство 1 очереди (южной части) улицы параллельной Полесской (юго-западнее Полесской улицы)	1100
3	Строительство улицы перпендикулярной Полесской улице в центральной части посёлка	350
4	Продолжение Советской улицы в северо-восточном направлении до соединения её с автодорогой "А-216" Талпаки - Советск	200

Протяженность первоочередного строительства (2010-2020 г.г.) – 2,3 км.

На расчетный срок:

	объект строительства	протяженность, м
5	Строительство 2-ой очереди (северной части) улицы параллельной Полесской (юго-западнее Полесской улицы)	900
6	Строительство новой жилой улицы параллельно Молодёжной улице (северо-восточнее неё)	700

Протяжённость строительства на расчётный срок (2020-2030 г.г.) – 1,6 км.

Общая протяженность нового строительства (2010-2030 г.г.) – 3,9 км.

В остальных населённых пунктах предусматриваются следующие мероприятия:

	Объект строительства	протяжённость, м.	
		1-ая оч.	р.с.
	п. Александровка	1550	950
1	Строительство улицы в юго-западной части посёлка	1550	
2	Строительство продолжения Калининградского переулка в северо-западном направлении		550
3	Строительство улицы в южном направлении в центральной части посёлка		400
	п. Ближнее	900	0
4	Строительства улицы к новым жилым домам	900	
5	Реконструкция Липовой улицы с укладкой асфальтобетонного покрытия		3500
	п. Искрово	0	1700
6	Продолжение Колхозной улицы в южном направлении		700
7	обеспечение подъезда к хуторам в южной части посёлка (продолжение существующего автоподъезда в западном направлении)		1000
	п. Виноградное	500	0
8	Продолжение Берёзовой улицы в юго-восточном направлении до пересечения с автодорогой «Громово – Красное»	500	
	п. Зеленово		
9	Реконструкция Липовой улицы с укладкой асфальтобетонного покрытия		3600

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 "Залесовское сельское поселение" по этапам развития (км, по обмеру чертежа) *

№ п/п	Наименование поселений	Существ. положение	I-я очередь	Расчетный срок
1	2	4	5	6
1	п.Залесье	6,3	9,9	14,0
2	п.Александровка	2,1	3,65	4,6
3	п.Ближнее	3,1	4,0	4,0
4	п.Виноградное	0,9	1,4	1,4
5	п.Дальнее	3,8	6,1	7,7
6	п.Заречье	0,0	-	-
7	п.Зеленово	3,6	3,6	3,6
8	п.Зуевка	0,0	-	-
9	п.Искрово	1,0	1,0	2,7
10	п.Каштаново	0,0	-	-
11	п.Краснохолмское	0,0	-	-
12	п.Новосельское	0,0	-	-
13	п.Новая жизнь	0,5	0,5	0,5
14	п.Октябрьское	1,1	1,1	1,1
15	п.Пески	0,0	-	-
16	п.Полевой	0,0	-	-
17	п.Ягодное	2,1	2,1	2,1
	ИТОГО:	24,5	33,4	41,7

* - указана протяжённость поселковых улиц и дорог местного (муниципального) значения. Протяжённость автодорог общего пользования: федерального, регионального и межмуниципального, а так же местного (межпоселкового) значения, проходящих в границах населённых пунктов, не указана.

2.6. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение и водоотведение

Таблица 2.6.1

№ п/п	Содержание	Срок реализации
I	Водоснабжение	
1	Разработка и реализация программы развития систем водоснабжения населенных пунктов Залесовского сельского поселения.	2011 – 2020
2	Организация гарантированного водоснабжения и обеспечения населения качественной питьевой водой:	2011 – 2020
	– обустройство централизованного водозабора – п. Александровка,	
	– проведение поисково-разведочных работ для обеспечения заявленной водопотребности (по населенным пунктам),	
	– разработка проектов и обустройство зон санитарной охраны водозаборов и соблюдение в их границах всех нормативных регламентов,	
	– оформление лицензий на водопользование, упорядочение и контроль при лицензировании водопользователей,	
	– техническая реконструкция водозаборных скважин,	
	– организация сети наблюдательных скважин, обеспечивающих мониторинговые наблюдения за уровнем режимом и качеством подземных вод,	
	– общее оздоровление обстановки в зоне основного питания подземных вод, на водосборах малых рек, оврагов с целью устранения загрязнения,	
	– внедрение современных станций водоподготовки (п. Залесье, Александровка, Дальнее),	
– реконструкция изношенных сетей,		
– строительство новых сетей и сооружений.		
3	Рациональное использование воды:	2011 – 2020
– введение повсеместного приборного учета расхода подаваемой воды.		
– внедрение водосберегающих технологий,		
– применение современных инженерно-технических решений в работе систем водоснабжения,		
– повышение качества эксплуатации систем водоснабжения,		
– повышение культуры водопользователей,		
– разработка и внедрение экономического стимулирования рационального использования питьевой воды потребителями и производителями,		
– внедрение автоматических систем регулирования работы сооружений водоснабжения.		
II	Водоотведение	
1	Разработка и реализация программы развития систем водоотведения в населенных пунктах Залесовского сельского поселения.	2011 – 2020
2	Организация централизованных систем водоотведения (Александровка, Дальнее).	2011 – 2020
3	Установка станций биологической очистки сточных вод модульного типа (Александровка, Дальнее).	2011 – 2020
4	Реконструкция и модернизация с увеличением проектной производительности канализационных очистных сооружений в п. Залесье.	2011 – 2020
5	Реконструкция изношенных сетей.	2011 – 2020
6	Строительство новых сетей и сооружений	2011 – 2020

Энергоснабжение

Таблица 2.6.2

№пп	Мероприятие	Содержание	Срок выполнения, гг.
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ			
1.	Развитие системы электроснабжения и обеспечение надёжности электроснабжения потребителей сельского поселения	строительство новой подстанции ПС 110 кВ Залесье мощностью - 2х10 МВА	2010-2020
2.		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	
3.		замена кабеля на Линиях ВЛ-110 кВт с АС-95 на АС-240	
4.		внедрить систему АИИС КУЭ (автоматическая информационно-измерительная система коммерческого учёта электроэнергии)	
5.		строительство новых трансформаторных подстанций 15 кВт в местах нового строительства.	
6.	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 теплоснабжения	осуществить снижение потерь теплоэнергии в тепловых сетях за счёт постепенной ежегодной замены не менее 5% изношенных тепловых сетей на современные энергоэффективные теплопроводы	2010-2020
2.		осуществить снижение потерь теплоэнергии в зданиях и сооружениях за счёт проведения дополнительных мероприятий по утеплению «теплового 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 района 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	

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ			
1.	Развитие системы газоснабжения	Строительство системы межпоселковых газопроводов высокого давления	2010-2020
2.		Строительство 15 ШРП и газопроводов низкого давления на территории населенных пунктов	2010-2030

Связь

Таблица 2.6.3

№ п/п	Мероприятия	Содержание	Срок реализации
1	Развитие Телефонной связи	Модернизация в пос. Залесье аналоговой АТС на цифровое оборудование емкостью 570 (рекомендуется тип АТС-320);	2020
2		Модернизация в пос. Дальнее аналоговой АТС на цифровое оборудование емкостью 170 №№ (рекомендуется тип АТС-320);	2020
3		Установка выноса АТС в населенном пункте Александровка емкостью 100№№	2020
4		Установка выноса АТС в населенном пункте Ближнее емкостью 50№№	2020
5		Установка выноса АТС в населенном пункте Виноградовка, емкостью 50№№	2020
6		Установка выноса АТС в населенном пункте Каштаново емкостью 50№№	2020
7		Установка выноса АТС в населенном пункте Зеленово емкостью 50№№	2020
8		Введение в строй транспортного кольца связи Калининград – Гвардейск – Черняховск – Гусев – Нестеров – Краснознаменск – Неман – Советск – Славск – Полесск – Гурьевск – Калининград.	2020
9		увеличение емкости АТС в п. Залесье на 100 №№.	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	2020
13		Развитие Интернета с использованием сетей оптоволоконной связи	2030
14		Переход на цифровое телерадиовещание, стандарта DVB	2020

2.7. Инженерная подготовка территории

Мероприятия по инженерной подготовке и защите территорий МО «Залесовское сельское поселение»

Таблица 2.7.1

№ п/п	Наименование объекта	Перечень мероприятий	Сроки реализации
Инженерно-технические мероприятия муниципального уровня			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1. Реконструкция и новое строительство сетей и сооружений дождевой канализации, строительство очистных сооружений дождевого стока ▪ 2. Дренаж территории новой застройки ▪ 3. Вертикальная планировка ▪ 4. Обустройство зон отдыха ▪ 5. Обустройство зон рекреации 			
2	п. Залесье, 1650 чел	<u>Дождевая канализация:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Коллекторы дождевой канализации, всего: 19 км, в тч. I очередь – 7.5 км ▪ Очистные сооружения – всего 6 шт, в тч. I очередь – 3 шт <u>Дренаж (новые участки освоения) - всего 11 га, в тч. I очередь – 8 га</u> <u>Вертикальная планировка</u> <u>Вертикальная планировка (организация рельефа) - всего 4 га, в тч. I очередь – 1га</u> <u>Обустройство зоны отдыха – всего 28 га (расчетный срок)</u> <u>Расчистка, дноуглубление пр. Залесинка, Мучная, Долгая (в рамках Федеральной целевой программы «Развитие Калининградской области на период до 2014 года»)</u>	2011 – 2030 2011 - 2012
3	п. Дальнее, 450 чел	<u>Дождевая канализация:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Коллекторы дождевой канализации - всего: 7 км, в тч. I очередь – 5 км ▪ Очистные сооружения - всего: 2 км (I очередь) <u>Дренаж (новые участки освоения) – 3.5 га (расчетный срок)</u> <u>Вертикальная планировка (организация рельефа) – 3.5 га (расчетный срок)</u>	2011 – 2030
4	п. Александровское, 240 чел	<u>Дождевая канализация:</u> Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения <u>Дренаж (новые участки освоения)</u> <u>Вертикальная планировка (организация рельефа)</u>	2011 – 2030
5	район п. Новосельское	<u>Обустройство зоны рекреации (со строительством детского оздоровительного лагеря) – 14 га (расчетный срок)</u>	2020 – 2030

*) защита от затопления осуществляется в рамках ФЦП «Развитие Калининградской области на период до 2014 года (реконструкция мелиоративных систем и сооружений)

2.8. Природоохранные мероприятия

Закон РФ № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления» (ст.14) к вопросам местного значения поселения, кроме прочих, относит 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, организация утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
- создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения.

Охрана атмосферного воздуха

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

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

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 Залесовского сельского поселения не планируется размещение предприятий 1 и 2 классов, т.е. требующих размеров нормативных СЗЗ от 1000 до 500 м.

Охрана водных ресурсов

Поверхностные воды

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

- реконструкция и модернизация канализационных очистных сооружений в п.Залесье с увеличением проектной производительности;
- организация централизованного водоотведения и установка станций биологической очистки сточных вод модульного типа в п.Александровка, п.Дальнее;
- в остальных населенных пунктах предлагается установка автономных систем водоотведения и очистки стоков заводского изготовления (для каждого дома, либо для группы домов);

- разработка проектов нормативно допустимых сбросов (НДС) предприятиями поселения;
- организация и очистка поверхностного стока в населенных пунктах (см. раздел «Инженерная подготовка территории»);
- установление границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, соблюдение их охранного режима;
- вынос из водоохраной зоны реки Залесинки (п.Залесье) машино-тракторных мастерских и склада ГСМ на новую площадку возле железной дороги;
- организация рекреационной зоны вдоль русла р.Мучная (в районе п.Полевой);
- реконструкция зеленых насаждений общего пользования и создание зеленой зоны вдоль русла р.Залесинки в п.Залесье.

Подземные воды

Проектом предлагается разработка проектов зон санитарной охраны, обустройство зон санитарной охраны водозаборов и соблюдение в их границах всех нормативных регламентов.

Мероприятия по охране подземных вод, направленные на недопущение истощения ресурсов и защиту их от загрязнения:

- получение лицензии на водопользование при организации водозаборов;
- при обустройстве водозаборов необходимо:
 - обязательная герметизация оголовков каждой скважины;
 - герметичность помещений павильонов насосных станций 1 подъема для предотвращения попадания грунтовых и поверхностных вод;
 - наличие вокруг скважин огороженной зоны строго режима (I пояса ЗСО);
 - обеспечение отсутствия в пределах II пояса ЗСО всех потенциальных источников бактериологического загрязнения;
 - обеспечение отсутствия в пределах III пояса ЗСО всех потенциальных источников химического загрязнения;
- выполнение ежемесячно бактериологических анализов воды источника, подаваемой потребителю и ежеквартально – химических;
- организация сети наблюдательных скважин, обеспечивающих мониторинговые наблюдения за уровнем режимом и качеством подземных вод.

Обращение с отходами производства и потребления

Вывоз отходов Залесовского сельского поселения будет производиться на существующую свалку в г.Полеске (в проекте Схемы территориального планирования Полесского района предусмотрена санация данной свалки до 2013 г., при необходимости – с возможностью расширения).

На расчетный срок объект захоронения (переработки) отходов от Залесовского поселения (как и всего Полесского района) будет определен на областном уровне согласно решениям Схемы территориального планирования Калининградской области.

На расчетный срок в Залесовском сельском поселении будет образовываться 908,5 тонн ТБО в год.

Биологические отходы Полесского района предусматривается утилизировать на ветутильзаводе, который должен быть построен в Гвардейском районе уже на первую очередь (до 2020 г.) (решение Схемы территориального планирования Калининградской области).

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

- ликвидация несанкционированных свалок мусора;

- организация раздельного сбора отходов на местах сбора путем установки специализированных контейнеров для стекла, макулатуры, пластмассы и прочих отходов;
- обеспечение отдельного сбора токсичных 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.

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.
- Прекращение сбросов сточных вод на рельеф и в водоемы.
- 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»).
- Своевременная рекультивация нарушенных земель.
- Выделение и благоустройство рекреационной зоны на р. Мучная в районе п. Полевой.
- Реконструкция зеленых насаждений общего пользования в п. Залесье и создание зеленой зоны вдоль русла р. Залесинки.
- Соблюдение охранного режима лесов. Содействие в обеспечении мероприятий по охране лесов от пожаров.
- Выделение земель особо охраняемых территорий и объектов для территории рекреационного назначения местного значения в районе п. Новосельское.

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.

Настоящим проектом генерального плана указанные изменения конкретизируются, что выражается в предложениях новых границ по каждому населенному пункту. Таким образом, общая площадь земель населенных пунктов увеличится к расчетному сроку на 148,9 га.

Земли сельскохозяйственного назначения

Площадь земель этой категории сократится к расчетному сроку на 159,6 га за счет:

- расширения границ населенных пунктов (144,7 га);
- строительства автомобильных дорог (0,9 га);
- выделение земель ООТиО (14 га).

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 автомобильного транспорта. Проектом предлагается строительство в поселении автомобильных дорог, под которые потребуются перевод земель площадью около 1 га.

Земли особо охраняемых территорий и объектов

В настоящее время в поселении отсутствуют.

Проектом предлагается перевести в земли данной категории рекреационную территорию местного значения в районе п.Новосельское. Здесь предлагается организация детского оздоровительного лагеря.

Земли лесного фонда остаются без изменения.

Земли запаса полностью сократятся за счет включения в земли населенных пунктов (4,2га) и земли сельскохозяйственного назначения (2,2га).

Таблица №3.1

Проектное распределение земельного фонда Залесовского 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:	10406,8	100	10406,8	100	10406,8	100
Земли с/х назначения	9169,2	88,1	9024,1	86,7	9009,6	86,6
Земли населенных пунктов, в том числе:	687,1	6,6	836,0	8,1	836,0	8,1
- п.Залесье	238,4		330,9		330,9	
Земли промышленности, транспорта и др.	84,1	0,8	84,5	0,8	85,0	0,8
Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	0	-	0	14,0	0,1
Земли лесного фонда	460,0	4,4	460,0	4,4	460,0	4,4

Земли запаса	6,4	0,1	0	0	0	0
--------------	-----	-----	---	---	---	---