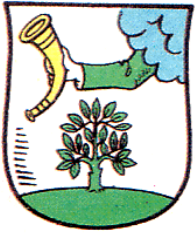


ООО «Ас-Проект»



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ПОЛЕССКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ»**



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**Положение о территориальном
планировании**

Том I



г. Калининград
2011

Оглавление

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ.....	4
ВВЕДЕНИЕ.....	5
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА.....	7
2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА.....	9
2.1. Прогноз численности населения.....	9
2.2. Прогноз развития хозяйственного комплекса.....	12
3. КОМПЛЕКСНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ.....	17
4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.....	20
4.1. Основные принципы проектной организации территории.....	20
4.2. Развитие планировочной структуры и функциональное зонирование территории.....	21
4.3. Жилой фонд. Зоны жилой застройки.....	23
4.4. Система культурно-бытового обслуживания и зоны общественно-деловой застройки.....	29
4.5 Развитие туризма и рекреации.....	32
4.6. Территории производственных и коммунально-складских зон. Территории специального назначения.....	33
4.7. Развитие транспортной инфраструктуры.....	34
4.8. Развитие инженерной инфраструктуры.....	35
4.8.1. Водоснабжение.....	35
4.8.2. Водоотведение.....	36
4.8.3. Электроснабжение.....	37
4.8.4. Теплоснабжение.....	38
4.8.5. Газоснабжение.....	40
4.8.6. Связь.....	40
4.9. Инженерная подготовка территории.....	41
4.10. Зеленые насаждения общего пользования.....	43
5. Охрана окружающей среды.....	46
6. ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД И МУНИЦИПАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО.....	50
7. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ.....	51
8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОСЕЛЕНИЯ. ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....	53

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п.п.	Наименование	Гриф		Масштаб
Проект генерального плана				
1	Проектный план (основной чертеж)	НС		1:5 000
2	Схема планировочной организации территории	НС		1:10 000
3	Схема планируемого размещения объектов капитального строительства	НС		1:10 000
4	Схема планируемого размещения объектов электро-тепло-газо- и водоснабжения населения в границах поселения	НС		1:10 000
5	Схема планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений	НС		1:10 000
6	Схема планируемого функционального зонирования территории с обозначением зон с особыми условиями использования территории.	НС		1:10 000
7	Схема границ территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий	НС		1:10 000
8	Том I. Положение о территориальном планировании	НС		-
9	CD диск	НС-к		-
Материалы по обоснованию проекта				
1	Схема использования территории муниципального образования с отображением границ земель различных категорий	НС		1:10 000
2	Схема границ объектов культурного наследия с границами зон с особыми условиями использования территорий	НС		1:10 000
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия	НС		1:10 000
4	Схема границ территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	НС		1:10 000
5	Схема с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения	НС		1:5 000
6	Схема планируемых границ функциональных зон с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения	НС		1:10 000
7	Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке. (I очередь).	НС		1:10 000
8	Схема существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи	НС		1:10 000
9	Схема архитектурно-ландшафтного анализа территории со схемой природно-рекреационного комплекса	НС		1:10 000
10	Схема транспортной инфраструктуры	НС		1:10 000
11	Схема инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территории.	НС		1:10 000
12	Материалы по обоснованию. Том II. Книга 1.	НС		-

13	Том II. Книга 2. Перечень основных факторов риска и возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по предотвращению их возникновения и защите территорий.	НС		-
14	CD диск	НС-К		-

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Полесского городского поселения выполняется ООО «Ас-Проект» по заказу Администрации МО «Полесское городское поселение» на основании Муниципального контракта № 1 от 29 марта 2010 года.

Генеральный план выполняется в соответствии с действующими нормативно-техническими документами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Калининградской области, в том числе Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003 г., а также в соответствии с заданием на проектирование.

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

Решения генерального плана детализируются на последующих стадиях проектирования в проектах планировки и целевых программах.

Настоящий генеральный план учитывает ранее выполненные градостроительную документацию и проекты по территориальному планированию:

- Генеральный план, совмещенный с проектом детальной планировки города Полеска, 1995 год (утвержденный Постановлением Главы администрации Полесского района № 411 от 12.07.1995 года, действующий);
- Территориальная комплексная схема градостроительного планирования развития территории Калининградской области и ее частей (действующая);
- Проект Схемы территориального планирования Калининградской области 2008 год (находится в стадии согласования).

Генеральный план Полесского городского поселения выполняется на следующие проектные периоды:

I этап (первая очередь строительства) – 2020 г.

II этап (расчетный срок) – 2030 г.

III этап (перспектива) - графическое отображение территорий, резервируемых для перспективного развития различных функциональных зон за пределами расчетного срока.

Графические материалы выполняются в программе совместимой с MapInfo-7.8 и представляются в электронном виде на CD-диске и на бумажных носителях в М 1:5 000 и М 1: 100 000.

Топографическая съемка М 1: 2000 представлена заказчиком.

В работе над проектом принимали участие:

Руководитель проекта - Селянина Елена Геннадьевна

Архитектор проекта - Аксёнов Алексей Александрович

Специалисты и инженеры:

Труханкина Ирина Николаевна

Радюк Елена Николаевна

Клименко Наталья Алексеевна

Сенченко Ольга Викторовна

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Основная цель генерального плана – разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития территории и создания благоприятной среды проживания, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и их объединений, во взаимосвязи с общей стратегией развития муниципального района и Калининградской области

Устойчивое развитие предполагает обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышение уровня жизни и условий проживания населения, достижения долговременной экологической безопасности территории Полесского городского поселения и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем.

Цель устойчивого развития градостроительной системы – сохранение и приумножение всех видов ресурсов для будущих поколений.

Основные задачи Генерального плана Полесского городского поселения, на решение которых направлены разделы проекта, следующие:

1. Проведение комплексной оценки природно-климатических, экологических, социально-экономических, планировочных, инфраструктурных условий с учетом местоположения Полесского ГП в структуре Полесского муниципального района и Калининградской области.

2. Установление границ населенных пунктов поселения.

3. Выработка на этой основе предложений по совершенствованию развития территории поселения во взаимосвязи с основными направлениями социально-экономической политики муниципального района и Калининградской области; защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, улучшению экологической обстановки с выделением территорий, выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции.

4. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления, в том числе определение территорий для жилищного строительства, объектов социальной инфраструктуры, а так же территорий под размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

5. Выработка предложений по формированию инвестиционных зон активного экономического развития производственного и общественно-делового назначения и определение первоочередных мероприятий по размещению объектов капитального строительства местного значения.

6. Обеспечение социально-экономической безопасности проживания населения на данной территории, повышение качества жизни путем реконструкции и благоустройства территории города. При этом необходимо сохранение многообразия городской среды, в которой должны сочетаться

различные типы застройки: сложившихся районов и районов, застраиваемых на I очередь, расчетный срок и на перспективу.

7. Вовлечение экономики Полесского городского поселения в экономический оборот региона, с учетом его выгодного экономико-географического положения.

8. Повышение экономической конкурентоспособности. Развитие промышленного потенциала. Повышение эффективности агропромышленного комплекса

9. Рациональное использование имеющегося культурно-рекреационного потенциала для развития и совершенствования различных видов и форм рекреационной деятельности. Развитие специализированного туризма и отдыха

10. Развитие транспортной и инженерной инфраструктур.

11. Возобновление системы зеленых насаждений и водной системы (расчистка и дноуглубление прудов и русел реки и канала, расширение пляжной зоны).

12. Разработка природоохранных мероприятий и оптимизация экологической ситуации.

В генеральном плане, наряду с поставленными задачами, на основании Стратегии социально-экономического развития Муниципального образования «Полесский муниципальный район» (на период до 2016 года) и Программы социально-экономического развития муниципального образования «Полесское городское поселение» на период 2011-2016 г.г. сформированы следующие принципиальные направления социально-градостроительной политики:

- г. Полесск – современный город с высоким качеством жизни населения, богатой, разнообразной, комфортной и экологически безопасной средой проживания;

- г. Полесск – город, обладающий высокой инвестиционной привлекательностью;

- г. Полесск – город, с перспективой развития высокотехнологичного агропромышленного комплекса и сборочных производств;

- г. Полесск – город, имеющий большой потенциал для развития специализированного туризма и отдыха.

Наличие многообразной транспортной инфраструктуры включающей железные и автомобильные дороги, речной транспорт, с учетом природных условий (мягкий климат, река Дейма, близость Куршского залива, обширный лугопарк) дают основание для развития рекреации и туризма, в том числе международного.

Разработка генерального плана Полесского городского поселения целиком направлена на оптимизацию пространственной структуры – рациональное размещение различных функциональных зон и транспортных

связей, управление земельными и водными ресурсами, что позволит обеспечить устойчивое развитие территории города.

2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА

2.1. Прогноз численности населения

Прогноз численности населения Полесского ГП выполнен на основе анализа сложившейся демографической динамики, а также на основании основных официально утвержденных стратегических документов регионального и муниципального уровней:

- Стратегия социально-экономического развития Калининградской области на средне- и долгосрочную перспективу, утвержденная Постановлением Правительства Калининградской области от 09 марта 2007 года № 95);

- Программа социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 годы, утвержденная Законом Калининградской области от 28 декабря 2006 года № 115;

- Программа по оказанию содействию добровольному переселению в Калининградскую область соотечественников, проживающих за рубежом на 2007-2012 годы, утвержденная постановлению Правительства Калининградской области от 21 мая 2007 г. № 276;

- Территориальная комплексная схема градостроительного планирования развития территории калининградской области и ее частей на период до 2030 года, утвержденная Постановлением Калининградской области от 24.12.2004 года № 600;

- проект Схемы территориального планирования Калининградской области (2008 г.);

- Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Полесский муниципальный район» на период до 2016 года.

В генплане Полесского ГП приняты следующие прогнозные периоды:

- первая очередь – 2020 г.;
- расчетный период – 2030 г.

Расчет прогнозной численности населения Полесского ГП выполнен по трем вариантам:

- инерционный вариант;
- целевой вариант;
- «энергетический» вариант.

Таблица № 2.1.1

Варианты прогноза численности населения Полесского ГП

Вариант прогноза	Численность населения, тыс. чел.		
	2010 г. (факт)	первая очередь 2020 г.	расчетный период 2030 г.
Инерционный	7,9	8,3	8,4
Целевой		9	10
«Энергетический»		13	15

Инерционный вариант

Прогноз численности населения Полесского ГП по инерционному варианту основан на экстраполяции темпов демографической динамики, сложившейся в последние 5 лет, на этапы расчетного периода.

Согласно данному прогнозу, численность населения Полесского ГП на расчетный период изменится незначительно, увеличившись приблизительно на 300 чел. Основными составляющими демографической динамики станет компенсация естественной убыли практически равнозначным ему миграционным притоком с небольшим перевесом в пользу последнего. Согласно наметившимся в последние годы тенденциям, естественная убыль будет иметь тенденцию к постепенному снижению, преимущественно за счет увеличения рождаемости и некоторого снижения уровня смертности, при постепенном ослаблении миграционного притока.

Целевой вариант

Прогноз численности населения Полесского ГП по «целевому» варианту предполагает значительное увеличение миграционного притока в рамках реализации Программы по оказанию содействию добровольному переселению в Калининградскую область соотечественников.

Согласно данному прогнозу, население Полесского ГП на расчетный период увеличится за счет восстановления режима простого воспроизводства и активного притока мигрантов со среднегодовыми темпами в 495 чел.

«Энергетический» вариант

«Энергетический» вариант прогноза численности населения основан на полномасштабной реализации областных стратегических программ социально-экономического развития и принят в качестве основного в проекте Схемы территориального планирования Калининградской области (2008 г.).

Согласно данному прогнозу, численность населения Полесского ГП на расчетный период увеличится в 2 раза, в первую очередь, за счет активного притока мигрантов и улучшения условий естественного воспроизводства.

Учитывая тот факт, что реальные темпы реализации Программы по оказанию содействия добровольному переселению в Калининградскую область соотечественников за 3 года с начала ее реализации существенно

ниже запланированных, а финансово-экономический кризис 2008-2009 гг. в значительной степени осложнил условия реализации программ стратегического развития по инновационному сценарию, прогнозное изменение численности населения по целевому варианту представляется наиболее вероятным и рекомендуется к рассмотрению в качестве основного.

Таблица № 2.1.2

**Источники формирования численности населения
(по целевому варианту)**

Период	Изменение численности населения, тыс. чел.	Средний прирост населения, всего тыс. чел.	Источники формирования	
			За счет среднего ест. прироста, всего тыс. чел.	За счет среднего мех. прироста, всего тыс. чел.
			Средний за год, тыс. чел.	Средний за год, тыс. чел.
			Средний за год, тыс. чел.	Среднее за год, чел./1000 чел.
2010 – 2020 гг.	7,9 – 9,0	1,1	-0,01	0,9
			-0,002	0,1
			-0,2	11,7
2020 – 2030 гг.	9,0– 10,0	1	0	1,3
			0	0,1
			0	11,3

На основе целевого варианта прогноза численности населения выполнен расчет перспективной динамики возрастного состава населения.

Таблица № 2.1.3

**Прогнозируемый возрастной состав населения
(по целевому варианту)**

Возрастная группа	Численность населения, %		
	2010 г. (факт)	первая очередь 2020 г.	расчетный период 2030 г.
Моложе трудоспособного возраста	15,4	16,1	17,0
Трудоспособного возраста	65,5	65,7	66,3
Старше трудоспособного возраста	19,1	18,2	16,7
ВСЕГО	100	100	100

Повышение уровня рождаемости и активный приток мигрантов, как правило, принадлежащих к числу лиц активного репродуктивного возраста, на перспективу будет определять изменение возрастного баланса населения Полесского ГП в сторону более демографически благоприятной и сбалансированной структуры. Прогнозируемое повышение относительных долей населения трудоспособного возраста и молодежи, и снижение доли пенсионеров будет на перспективе снижать нагрузку на трудоспособное население и улучшать условия естественного воспроизводства.

2.2. Прогноз развития хозяйственного комплекса

Город Полесск выполняет важные организационно-хозяйственные функции и административные функции одного из основных сельскохозяйственных районов Калининградской области. В перспективе предлагается сохранение и развитие данных функций.

Предприятия по переработке пищевых продуктов на перспективу будут определять производственный профиль экономической базы города. Увеличение объемов и расширение ассортимента выпускаемой продукции градообразующих предприятий обеспечено имеющимися возможностями сельскохозяйственными предприятиями района. Существенное значение в их перспективном развитии будет оказывать современное переоснащение производственного оборудования. В структуре агропромышленного комплекса значительные перспективы имеются для развития легкой промышленности.

Существенную роль в структуре экономической базы города будет продолжать играть малый бизнес, развитие которого необходимо стимулировать, поощрять и поддерживать.

Богатство и разнообразие туристско-рекреационного потенциала Полесского района создают благоприятные предпосылки для развития города в качестве опорного центра рекреационного комплекса района (организация охоты, рыбной ловли, речного туризма) и обуславливают необходимость учета в перспективной структуре градообразующих кадров обслуживающий персонал туристического центра.

Наличие местного сырья и растущие объемы жилищно-гражданского строительства обуславливают необходимость развития данной отрасли.

Проектом генерального плана предусматривается увеличение численности населения города, в основном, за счет притока мигрантов. Согласно основному варианту прогноза, численность трудоспособного населения увеличится к расчетному периоду на 1,4 тыс. человек. Как ожидается, доля трудоспособного населения также немного увеличится с 65,5% до 66,3%. Учитывая тот факт, что привлечение и закрепление мигрантов во многом определяет демографическую обстановку в городе и потенциал трудовых ресурсов, необходимо уделять существенное внимание

развитию рынка труда, мероприятиям по снижению уровня безработицы и повышению занятости, а также стимулированию малого предпринимательства в разных сферах.

На основе целевого варианта прогноза численности населения выполнен расчет перспективной динамики численности градообразующих кадров.

Таблица № 2.2.1

Динамика численности градообразующих кадров, тыс. чел.

№	Группа	2010 г. (факт)	первая очередь 2020г.	расчетный период 2030 г.
	Промышленность	0,6	0,65	0,8
	Строительные организации	0,5	0,55	0,7
	Административные, общественные и культурно-бытовые организации внегородского значения	0,6	0,6	0,6
	Сельскохозяйственные организации	0,2	0,25	0,35
	Рекреация, туризм	-	0,05	0,1
	Хозяйственные учреждения внегородского значения	0,5	0,5	0,55
	ИТОГО	2,4	2,6	3,1

По видам экономической деятельности наибольшая потребность в работниках в розничной торговле, а также в предоставлении коммунальных, социальных и персональных услуг.

В Полесском ГП имеется большой потенциал развития промышленности. На сегодняшний день уже разработано достаточное количество инвестиционных проектов в промышленной сфере, часть из которых находится в стадии реализации. Их перечень, с предполагаемым количеством занятых специалистов, представлен ниже в таблице № 2.2.2.

**Сводный перечень и характеристика инвестиционных проектов
(осуществляемых и готовящихся на перспективу)**

Таблица № 2.2.2.

Профессии, (специальности)	Требования к специалисту	Предполагаемая зарплатная плата тыс. рублей	Возможность обучения (переобучения)	Потребность в работниках		Жилищное обустройство		Доп. информация
				Кол-во	год ввода в эксплуатацию.	наличие общежития	Предоставление квартир	
1.Создание личных подсобных хозяйств на территории района								
1. Члены ЛПХ	Различный уровень квалификации	доходы личного подсобного хозяйства	имеется	500	с 2008 г.	нет	нет	по району
2.Инвестиционный проект строительства предприятия по производству питьевой воды ООО «Тайм»								
1. Руководящий состав и специалисты высшего уровня квалификации	Высокий уровень квалификации, управление персоналом, знание в области пищевого производства	от 15 тыс. руб. до 25 тыс. руб.		7	с 2010 г.	нет	нет	г. Полесск ул.Заводская,60
2. Водители, технологи, операторы, неквалифицированные рабочие	Среднее специальное образование	от 10 тыс. руб. до 15 тыс. руб.	имеется	23	с 2010 г.	нет	нет	
3.Инвестиционный проект строительства предприятия по производству мебели ООО «Балтсистем»								
1. Руководящий состав и специалисты высшего уровня квалификации	Высокий уровень квалификации, управление персоналом	от 25 тыс. руб. до 30 тыс. руб.		5	с 2009 г.	нет	нет	г. Полесск ул.Ж/д, 24
2. Водители, технологи, неквалифицированные рабочие	Среднее специальное образование	от 10 тыс. руб. до 15 тыс. руб.	имеется	45	с 2009 г.	нет	нет	
4.Инвестиционный проект строительства завода по розливу мин. воды и сокосодержащих напитков ООО «Понард»								
1. Руководящий состав и специалисты высшего уровня квалификации	Высокий уровень квалификации, управление персоналом, знания в области пищевого производства	от 20 тыс. руб. до 30 тыс. руб.		5	с 2010 г.	нет	нет	г. Полесск ул. Рабочая, 3в
2. Водители, технологи, операторы, неквалифицированные рабочие	Среднее специальное образование	от 10 тыс. руб. до 15 тыс. руб.	имеется	45	с 2015 г.	нет	нет	

Генеральный план МО «Полесское городское поселение»

Профессии, (специальности)	Требования к специалисту	Предполагаемая зарплатная плата тыс. рублей	Возможность обучения (переобучения)	Потребность в работниках		Жилищное обустройство		Доп. информация
				Кол-во	год ввода в эксплуатацию.	наличие общежития	Предоставление квартир	
5.Инвестиционный проект строительства туристического комплекса «Куршская слобода»								
Калининградский региональный экологический фонд «Зеленая планета»								
1. Руководящий состав и специалисты высшего уровня квалификации	Высокий уровень квалификации, управление персоналом	от 25 тыс. руб. до 30 тыс. руб.		10	с 2012 г.	нет	нет	г. Полесск
2. Водители, технологи, неквалифицированные рабочие	Среднее специальное образование	от 10 тыс. руб. до 15 тыс. руб.	имеется	90	с 2012 г.	нет	нет	
6.Инвестиционный проект открытие кондитерского цеха ЗАО «Экпол»								
Водители, технологи, неквалифицированные рабочие	Среднее специальное образование	от 10 тыс. руб. до 15 тыс. руб.	имеется	10	с 2009 г.	нет	нет	г. Полесск
7.Инвестиционный проект Расширение пр-ва по мясопереработке ОАО «КМПЗ «Дейма»»								
Водители, технологи, операторы, неквалифицированные рабочие	Среднее специальное образование	от 10 тыс. руб. до 15 тыс. руб.	имеется	100	с 2010г	нет	нет	г. Полесск
8.Инвестиционный проект Реконструкция предприятий по рыбопереработке ЗАО «Влага»								
1. Руководящий состав и специалисты высшего уровня квалификации	Высокий уровень квалификации, управление персоналом,	от 20 тыс. руб. до 30 тыс. руб.		10	с 2010г.	нет	нет	г. Полесск
2. Водители, технологи, операторы, неквалифицированные рабочие	Среднее специальное образование	от 10 тыс. руб. до 15 тыс. руб.	имеется	90		нет	нет	
9.Инвестиционный проект Строительство предприятия по изготовлению панелей для строительства жилых домов								
1. Руководящий состав и специалисты высшего уровня квалификации	Высокий уровень квалификации, управление персоналом,	от 20 тыс. руб. до 30 тыс. руб.		5	с 2009г.	нет	нет	п. Тюленино
2. Водители, технологи, операторы, неквалифицированные рабочие	Среднее специальное образование	от 10 тыс. руб. до 15 тыс. руб.	имеется	25				
10.Инвестиционный проект Строительство предприятия по производству безалкогольных напитков								

Генеральный план МО «Полесское городское поселение»

Профессии, (специальности)	Требования к специалисту	Предполагаемая зарботная плата тыс. рублей	Возможность обучения (переобучения)	Потребность в работниках		Жилищное обустройство		Доп. информация
				Кол-во	год ввода в эксплуатацию.	наличие общежития	Предоставление квартир	
1. Руководящий состав и специалисты высшего уровня квалификации	Высокий уровень квалификации, управление персоналом, знание в области пищевого производства	от 15 тыс. руб. до 25 тыс. руб.		5	с 2010г.	нет	нет	г. Полесск
2. Водители, технологи, операторы, неквалифицированные рабочие	Среднее специальное образование	от 10 тыс. руб. до 15 тыс. руб.	имеется	25		нет	нет	
11.Инвестиционный проект Полесского райпо – открытие кафе п.Головкино, реконструкция магазинов п.Разино, п.Сосновка, п.Тургенево, п.Залесье, г.Полесск								
Продавцы, технологи, неквалифицированные рабочие	Среднее специальное образование	от 10 тыс. руб. до 15 тыс. руб.	имеется	25	с 2009г г.	нет	нет	п.Головкино, п.Разино, п.Сосновка, п.Тургенево п.Залесье г. Полесск
ВСЕГО ТРЕБУЕТСЯ:								
Руководящий состав и специалисты высшего уровня квалификации				47				
Различный уровень квалификации				978				
Всего	11 проектов			1025				

3. КОМПЛЕКСНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

На основании комплексного градостроительного анализа территории выполнена оценка территориальных и функциональных возможностей Полесского городского поселения по планировочным районам:

Центральный район г. Полеска

- основной жилой район города, застроенный многоэтажной типовой застройкой послевоенного периода;
- сконцентрированы основные объекты социальной инфраструктуры;
- основное ядро исторического центра города;
- масштабность и зоны градостроительного регулирования исторической застройки нарушены типовой застройкой, лишенной эстетической привлекательности;
- общественный центр не сформирован;
- в жилой застройке расположен ряд крупных промышленных предприятий, санитарно-защитные зоны которых накладывают регламенты на развитие жилых зон;
- кварталы жилой застройки имеют относительно высокий уровень благоустройства;
- здания имеют высокий уровень износа, значительная часть их находится в неудовлетворительном техническом состоянии и нуждается в капитальном ремонте;
- сконцентрирован основной массив ветхого и аварийного жилья;
- уровень озеленения относительно высокий, имеются зеленые насаждения общего пользования;
- уровень обустройства зон массового отдыха (особенно в прирусловой части) невысок;
- экологическая ситуация относительно благоприятная; основная проблемы - деятельность промышленных предприятий и коммунально-складских объектов;

Перспективы развития связаны:

- с выносом промышленных предприятий из кварталов жилой застройки; с использованием высвободившихся территорий для развития общественных и туристско-рекреационных функций;
- с реконструкцией и модернизацией существующих зданий;
- с уплотнением застройки (надстройки, вставки и т.п.);
- с улучшением эксплуатационных качеств и архитектуры зданий;
- с переоборудованием первых этажей под объекты социальной инфраструктуры;
- с повышением уровня внешнего благоустройства, освещенности и т.п.;

- с развитием туристско-рекреационных функций общественного центра города.

Район пос. Подсобный

- существующий жилой фонд представлен индивидуальной застройкой; городская среда не сформирована;

- уровень качества существующей застройки в целом удовлетворительный;

- кварталы жилой застройки частично благоустроены;

- один из основных районов перспективного жилищного строительства (индивидуальная застройка);

- расположены значительные по площади объекты коммунально-складского, промышленного и инженерного назначения;

- наличие значительных территорий, предназначенных для ведения садово-огородной деятельности и ЛПХ;

- уровень озеленения района относительно высокий;

- экологическая ситуация благоприятная.

Перспективы развития района связаны:

- с развитием индивидуального жилищного строительства;

- с повышением уровня благоустройства жилого фонда;

- с развитием сельскохозяйственных видов землепользования (садово-огородной деятельности и ЛПХ);

- с развитием функций объектов коммунально-складского, промышленного и инженерного назначения; экологизацией их функционирования (перевод котельных на газ и пр.).

Южный район

- район компактного размещения объектов коммунально-складского, промышленного и инженерного назначения;

- основная промышленная зона поселения на перспективу;

- высокий уровень развития транспортной и инженерной инфраструктуры;

- в центральной части района расположен небольшой массив жилой малоэтажной застройки, часть которой попадает с санитарно-защитную зону предприятий;

- имеются относительно крупные водные объекты (пруды, озера);

- наличие значительных территориальных резервов для перспективного развития;

- уровень озеленения невысокий; отсутствует озеленение общего пользования;

- экологическая ситуация относительно благоприятная;

Перспективы развития района связаны:

- с перспективным развитием основной промышленной зоны МО;
- с выносом жилых зон из санитарно-защитных зон предприятий.

Загородный район

- существующий жилой фонд представлен индивидуальной застройкой; городская среда не сформирована;
 - уровень качества существующей застройки в целом удовлетворительный;
 - кварталы жилой застройки частично благоустроены;
 - один из основных районов перспективного жилищного строительства (индивидуальная застройка);
 - наличие значительных территорий, предназначенных для ведения садово-огородной деятельности;
 - уровень озеленения района относительно высокий;
 - экологическая ситуация благоприятная;
- Перспективы развития района связаны:
- с развитием индивидуального жилищного строительства;
 - с повышением уровня благоустройства жилого фонда;
 - с развитием сельскохозяйственных видов землепользования (садово-огородной деятельности).

Район Стройный-Ильинка-Дачный-Алеевка

- существующий жилой фонд представлен индивидуальной застройкой; городская среда не сформирована;
- уровень качества существующей застройки в целом удовлетворительный;
- кварталы жилой застройки частично благоустроены;
- один из основных районов перспективного жилищного строительства (индивидуальная застройка);
- расположены объекты коммунально-складского, промышленного и инженерного назначения;
- наличие значительных территорий, занятых садовыми обществами, а также предназначенных для ведения садово-огородной деятельности и ЛПХ;
- уровень озеленения района высокий;
- экологическая ситуация благоприятная;

Перспективы развития района связаны:

- с развитием индивидуального жилищного строительства;
- с повышением уровня благоустройства жилого фонда;
- с развитием сельскохозяйственных видов землепользования (садово-огородной деятельности и ЛПХ);
- с экологизацией функционирования объектов коммунально-складского, промышленного и инженерного назначения.

Район пос. Тюленино

- существующий жилой фонд представлен малоэтажной жилой и индивидуальной застройкой;
- городская среда в сформирована в районе, примыкающем к железной дороге;
- уровень качества существующей застройки в целом удовлетворительный;
- кварталы жилой застройки частично благоустроены;
- один из основных районов перспективного жилищного строительства (малоэтажная и среднеэтажная, индивидуальная застройка);
- расположены значительные по площади объекты коммунально-складского, промышленного и инженерного назначения;
- наличие значительных территорий, предназначенных для ведения садово-огородной деятельности и ЛПХ;
- наличие значительных площадей свободных территорий;
- уровень озеленения района относительно высокий; имеются зеленые насаждения общего пользования;
- экологическая ситуация благоприятная;

Перспективы развития района связаны:

- с развитием жилищного строительства;
- с повышением уровня благоустройства жилого фонда;
- с развитием сельскохозяйственных видов землепользования (садово-огородной деятельности и ЛПХ);
- с развитием функций объектов коммунально-складского, промышленного и инженерного назначения; экологизацией их функционирования.

4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

4.1. Основные принципы проектной организации территории

Основные направления градостроительного развития Полесского городского поселения отвечают определенным в проекты целым и поставленным задачам, базируются на прогнозе социально-экономического развития Полесского городского поселения на период до 2016 года. Проектные решения приняты с учетом природных особенностей города, комплексного анализа территории, существующего положения и современных тенденций в развитии городской среды и направлены на улучшение состояния городской среды и качества жизни.

Основные принципы проектной организации территории следующие:

- Сохранение и дальнейшее развитие сложившейся планировочной структуры города с выделением в ней новых районов.
- Создание устойчивых транспортных связей и выявление направлений для дальнейшего территориального развития города.
- Реконструкция и благоустройство всех функциональных зон Полесска в широком смысле — жилых и общественных, рекреационных, зеленых зон города, производственных.
- Сохранение и использование архитектурно-планировочных и ландшафтных особенностей города.
- Сохранение и развитие общественных центров в каждом районе города с комплексом обслуживающих и спортивных объектов, зеленой зоны.
- Реконструкция и благоустройство существующих площадей. Создание и дальнейшее развитие обслуживающих центров вдоль основных транспортных и пешеходных направлений, формирование въездных зон.
- Реконструкция и ремонт улично-дорожной сети и инженерных сетей и сооружений, организация системы автостоянок.
- Создание системы городских насаждений — благоустройство парков и скверов, создание новых массивов озеленения.
- Проведение комплекса мероприятий по улучшению экологического состояния окружающей среды.

4.2. Развитие планировочной структуры и функциональное зонирование территории

Планировочная структура и функциональное зонирование с выделением этапов освоения отражены на чертежах «Схема планировочной организации территории» и «Схема планируемого функционального зонирования территории с обозначением зон с особыми условиями использования территории».

Планировочная структура Полесска отражает целесообразность и удобство организации качества среды жизнедеятельности, взаиморазмещение и взаимодействие таких составляющих как природные факторы, жилые образования, зона общественно делового центра, рекреационные зоны, производственные зоны и зоны инженерных и транспортных инфраструктур, иные зоны.

Основу проектной планировочной структуры Полесского городского поселения составляют две взаимосвязанные системы — природный и урбанизированный каркас города.

Природный каркас — это система городских озелененных территорий: парков, скверов, бульваров, открытых пространств, водных ландшафтов.

Урбанизированный каркас — это основа общественной и производственной зоны города. Структурно он формируется следующими элементами:

- системой основных транспортных магистралей — главных планировочных осей города;

- основными градостроительными узлами, сформированными площадями города и системой центров во всех районах города;
- примагистральными территориями, где, преимущественно, размещены учреждения обслуживания.

Функциональное зонирование территории города — это один из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования городской территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности в части функциональной принадлежности, плотности и характеру застройки, ландшафтной организации территории.

При установлении функциональных зон учитывалась градостроительная специфика города, сложившиеся особенности использования городских земель. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормативным режимом градостроительной деятельности.

В проекте выделены следующие территориальные зоны:

- жилые — застройка различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью;
- общественно-деловые — многофункциональная общественно деловая застройка (административные и культурно-бытовые центры, культовые сооружения), учебно-образовательная застройка, учреждения здравоохранения и социальной защиты;
- рекреационные - спортивные объекты, турбазы);
- природно-рекреационные — зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы), лесной фонд, водный фонд;
- производственно-коммунальные — коммерческо-деловые объекты, промышленные и производственные, автосервисы, гаражи, АЗС;
- сельскохозяйственные — предприятия сельскохозяйственного назначения, пашни, луга, пастбища, сенокос;
- специального назначения — кладбище, железная дорога, иного специального назначения.
- зоны с особыми условиями использования.

В состав зон ограничений по использованию территорий входят:

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водоохраные и береговые полосы реки Деймы и Полесского канала, прибрежная защитная полоса;
- санитарно-защитные зоны охраны производственных и коммунально-складских объектов, объектов обслуживания транспорта;
- санитарно-защитная зона охраны от железной дороги, придорожная полоса дороги регионального значения;

- охранные зоны и территории объектов культурного наследия, зона охраняемого природного ландшафта;
- санитарно-защитная зона охраны от кладбища;
- зоны с опасным развитием природных процессов, зоны месторождений и проявлений полезных ископаемых.

Развитие планировочной структуры поселения происходит на основе сложившейся организации территории с выделением следующих планировочных районов:

- Центральный район г. Полеска;
- Южный район;
- Загородный район;
- район Стройный- Ильинка-Дачный-Алеевка;
- район пос. Подсобный;
- район пос. Тюленино.

В указанных районах проектом предлагается реализация произведенных и выделение новых земельных отводов под жилую застройку различного типа (средне и малоэтажную, индивидуальную застройку коттеджного типа), рекреационные, производственные и коммунальные объекты.

В проекте определены следующие этапы проектирования:

2020 г. - первая очередь строительства;

2030 г. - расчетный срок;

за 2030 г. - перспектива.

Проектные решения позволяют:

- сохранить историческую среду и отдельные памятники архитектуры;
- не нарушить природную составляющую, а именно: лесные массивы, зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, ландшафты прибрежных зон);
- создать благоприятную среду проживания для жителей города;
- максимально использовать имеющиеся территориальные резервы для развития различных функциональных зон города;
- усовершенствовать и развить транспортные и пешеходные связи во всех районах города и между ними путем строительства новых автодорог, путепроводов и пешеходных переходов;
- создать полноценную транспортную, инженерную и социальную инфраструктуру.

4.3. Жилой фонд. Зоны жилой застройки.

Основные проектные предложения по Полесскому городскому поселению (с выделением районов поселения и отдельных населенных пунктов).

Общий объем жилищного фонда на расчетный срок составит **335,2 ТЫС. КВ. М.**

Таблица № 4.3.1

Годы, расчетные периоды	Население, тыс. человек	Жилищная обеспеченность, кв.м./чел.	Жилищный фонд (всего), тыс.кв.м.
2010	7,9	19,5	153,8
2020	9	34,4	309,3
2030	10	33,5	335,2

- ▲ Сохранение и реконструкция центральной части города. Точечный снос аварийного жилого фонда с возведением на освободившихся площадках новых зданий без изменения типа застройки и без существенного наращивания их площади.
- ▲ Новое строительство будет вестись на свободных территориях в районах:
 - Центральный (84,8 тыс.кв.м., площадь застройки - 28,6 га);
 - Загородный (70,7 тыс.кв.м., площадь застройки - 26,5 га);
 - Стройный-Ильинка-Дачный-Алеевка (25,9 тыс.кв.м., площадь застройки - 12,5 га).
- ▲ Улучшение жилищных условий населения в городе — жилищная обеспеченность к 2020 году составит 34,4 м.кв./чел, к 2030 году — 33,5 м.кв./чел.
- ▲ Объёмы и темпы нового строительства приведены в таблице №4.3.2
- ▲ Наращивание темпов строительства жилья за счет всех источников финансирования.

Таблица № 4.3.2

Объёмы и темпы нового жилищного строительства			
	I очередь (2010-2020)	II очередь (2021-2030)	Расчетный срок (2010-2030)
Тыс. м. кв.	155,5	25,9	180,4
Тыс.м.кв./год	15,5	2,59	9,02

1. Центральный планировочный район.

Центральный планировочный район - район сохранения исторической городской среды. Каменные дома старой постройки подлежат реконструкции. Значительная часть ветхого жилья подлежит капитальному ремонту.

Убыль жилищного фонда незначительна — в основном снос домов, признанных аварийными.

Район обладает территориальными резервами в юго-западной части, а также в районе перекрестка улиц Заводской и Промкооперативной.

Застройка Центрального района города планируется на 1 очередь проектирования.

Уже к 2020 году здесь проектируется построить суммарно 84,8 тыс.кв.м. жилья (площадь застройки - 28,6 га), из которых:

- 84,3 тыс.м.кв. (28,1 га) - малоэтажная застройка (до 3 этажей);
- 0,5 тыс.кв.м. (0,5 га) — коттеджная застройка.

Плотность населения в данном районе:

- существующая — 40 чел./га.
- на расчетный срок — 40 чел./га.

2. Загородный планировочный район

Загородный планировочный район - район индивидуальной жилой застройки, с несформированной в достаточной мере городской средой.

В связи с наличием достаточных территориальных резервов в северо-восточной части и благоприятной экологической ситуацией, в Загородном районе также планируется первоочередное активное жилищное строительство. На 1 очередь проектирования запланировано строительство 70,7 тыс.кв.м. жилья (площадь застройки - 26,5 га), из которых:

- 66,3 тыс.м.кв. (22,1 га) - малоэтажная застройка (до 3 этажей);
- 4,4 тыс.кв.м. (4,4 га) — коттеджная застройка.

Плотность населения в данном районе:

- существующая — 30 чел./га.
- на расчетный срок — 30 чел./га.

3. Район Стройный-Ильинка-Дачный-Алеевка

Планировочный район Стройный-Ильинка-Дачный-Алеевка — район активного жилищного строительства, проектируемого преимущественно на расчетный срок. Как и Загородный, он является районом индивидуальной жилой застройки, с несформированной в достаточной мере городской средой. Застройка района приходится на 2 очередь проектирования. Всего к 2030 году запланировано строительство 25,9 тыс.кв.м. жилья (площадь застройки - 12,5 га), из которых:

- 20,1 тыс.м.кв. (6,7 га) - малоэтажная застройка (до 3 этажей);
- 5,8 тыс.кв.м. (5,8 га) — коттеджная застройка.

Плотность населения в данном районе:

- существующая — 6 чел./га.
- на расчетный срок — 15 чел./га.

4. Район пос. Подсобный, район пос. Тюленино, Южный планировочный район.

Существующий жилой фонд районов представлен индивидуальной и малоэтажной жилой застройкой. Большая часть района пос. Подсобный занята землями сельскохозяйственного использования. Южный планировочный район является основной промышленной зоной городского поселения. Район пос. Тюленино состоит из территорий предназначенных для ведения садово-огородной деятельности и землями сельскохозяйственного использования. В данных планировочных районах

Генеральным планом в пределах расчетного срока до 2030 года не предусмотрено новое жилищное строительство.

Плотность населения в указанных районах:

пос. Подсобный:

- существующая — 99 чел./га.
- на расчетный срок — 99 чел./га.

пос. Тюленино:

- существующая — 6 чел./га.
- на расчетный срок — 6 чел./га.

Южный планировочный район:

- существующая — 9 чел./га.
- на расчетный срок — 9 чел./га.

Подробная информация о перспективной динамике жилого фонда в Полесском городском поселении приведена в таблице №4.3.3

Динамика жилищного фонда в МО «Полесское городское поселение». Расчёт территории для размещения нового строительства.

Таблица № 4.3.3

I очередь	Центральный район города, существующий сохраняемый жилфонд			Загородный район		район Стройный-Ильинка-Дачный-Алеевка		район пос. Подсобный		Район пос. Тюлино		Южный район		Город МО
	до 5эт	до 3 эт	коттеджи	до 3эт	коттеджи	до 3 эт	коттеджи	до 3 эт	коттеджи	до 3эт	коттеджи	до 3 эт	коттеджи	
существующий сохраняемый жилфонд тыс.кв.м	24,3	66,4	20,3	10,8	6,5	9,0	6,2	0,7	1,4	2,6	1,9	3,4	0,3	153,8
	111,0			17,3		15,2		2,1		4,5		3,7		153,8
Территории существующего сохраняемого жилого фонда, га	12,6	39,0	44,4	12,2	49,5	9,0	76,9	0,3	6,75	1,2	15,8	6,6	4,9	279,2
	96,0			61,7		85,9		7,05		17,0		11,5		279,2
Новое строительство, тыс.кв.м.	0	84,3	0,5	66,3	4,4	0	0	0	0	0	0	0	0	155,5
	84,8			70,7		0		0		0		0		155,5
Территории под новое строительство, га	0	28,1	0,5	22,1	4,4	0	0	0	0	0	0	0	0	55,1
	28,6			26,5		0		0		0		0		55,1
Итого жилфонд, тыс.кв.м.	24,3	150,7	20,8	77,1	10,9	9,0	6,2	0,7	1,4	2,6	1,9	3,4	0,3	309,3
	195,8			88		15,2		2,1		4,5		3,7		309,3
Итого территории, га	12,6	67,1	44,9	34,3	53,9	9,0	76,9	0,3	6,75	1,2	15,8	6,6	4,9	334,3
	124,6			88,2		85,9		7,05		17		11,5		334,3
Плотность застройки, м ² /га.	1929	2246	463	2248	202	1000	80	2333	207	2166	120	515	61	925
	1571			998		177		298		265		322		925
Численность населения, чел	810	3625	613	2412	343	300	206	23	41	86	63	113	10	9000
Численность населения, тыс чел	5,0			2,7		0,5		0,6		0,1		0,1		9,0
Плотность населения, чел./га.	40			30		6		99		6		9		32

Генеральный план МО «Полесское городское поселение»

Расчётный срок	Центральный район города, существующий сохраняемый жилфонд			Загородный район		район Стройный-Ильинка-Дачный-Алеевка		район пос. Подсобный		Район пос. Тюленино		Южный район		Город МО
	до 5эт	до 3 эт	коттеджи	до 3эт	коттеджи	до 3 эт	коттеджи	до 3 эт	коттеджи	до 3эт	коттеджи	до 3 эт	коттеджи	
существующий сохраняемый жилфонд тыс.кв.м	24,3	66,4	20,3	10,8	6,5	9,0	6,2	0,7	1,4	2,6	1,9	3,4	0,3	153,8
	111,0			17,3		15,2		2,1		4,5		3,7		153,8
Территории существующего сохраняемого жилого фонда, га	12,6	39,0	44,4	12,2	49,5	9,0	76,9	0,3	6,75	1,2	15,8	6,6	4,9	279,2
	96,0			61,7		85,9		7,05		17,0		11,5		279,2
Новое строительство, тыс.кв.м.	0	84,3	0,5	66,3	4,4	20,1	5,8	0	0	0	0	0	0	180,4
	84,8			70,7		25,9		0		0		0		180,4
Территории под новое строительство, га	0	28,1	0,5	22,1	4,4	6,7	5,8	0	0	0	0	0	0	67,6
	28,6			26,5		12,5		0		0		0		67,6
Итого жилфонд, тыс.кв.м.	24,3	150,7	20,8	77,1	10,9	29,1	12	0,7	1,4	2,6	1,9	3,4	0,3	335,2
	195,8			88		41,1		2,1		4,5		3,7		335,2
Итого территории, га	12,6	67,1	44,9	34,3	53,9	15,7	82,7	0,3	6,75	1,2	15,8	6,6	4,9	346,7
	124,6			88,2		98,4		7,05		17		11,5		346,7
Плотность застройки, м²/га.	1929	2246	463	2248	202	1853	145	2333	207	2166	120	515	61	967
	1571			998		418		298		265		322		967
Численность населения, чел	810	3625	613	2412	343	970	490	23	41	86	63	113	10	10000
Численность населения, тыс чел	5,0			2,7		1,5		0,6		0,1		0,1		10,0
Плотность населения, чел./га.	40			30		15		99		6		9		33

4.4. Система культурно-бытового обслуживания и зоны общественно-деловой застройки.

Цель проекта — удовлетворение потребности населения Полесского городского поселения в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития и согласно существующим социальным нормативам и нормам. Обеспечение равных условий доступности для всего населения Полесска посредством оптимизации размещения сети объектов сферы обслуживания, с учетом трансформации планировочной и функциональной структуры территории города.

Учитывая прогноз численности населения и соотношение зон обслуживания учреждений (транспортную доступность) проектом предлагаются следующие мероприятия:

- строительство новой школы на 1400 мест – 1 очередь строительства;
- закрытие существующей школы и передача одного из её корпусов для организации в нём детского сада. – 1 очередь строительства;
- строительство двух новых детских садов (в районах Загородном и Центральном.);
- организация мощного комплекса учреждений детского дополнительного образования, со строительством необходимых зданий Дома детского творчества, Детской музыкальной школы и Детско-юношеской спортивной школы в районе существующего стадиона;
- для развития детского дополнительного образования, организации различных кружков, возможно использование части помещений Замка Лабиау, в составе проектирующегося на его территории культурно-туристического центра;
- суммарная нормативная ёмкость учреждений дополнительного образования на расчётный срок должна составить порядка 1300 мест;
- увеличение коечного фонда (расширение Центральной районной больницы) к расчётному сроку на 20 коек с возобновлением работы всех необходимых профильных отделений. Таким образом, общий коечный фонд составит 270 коек и будет соответствовать нормативу;
- увеличение пропускной способности поликлинического комплекса города Полесск на 150 посещений в смену к расчётному сроку;
- строительство крупного многопрофильного физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, с площадью спортзалов не менее 1000 кв.м. в Загородном районе ;
- организация спортивных площадок в границах территорий нового жилищного строительства общей площадью 1,5 га.
- строительство комплекса, состоящего из административного здания и вспомогательных построек, предназначенного для размещения

инспекторского отделения «Центра Государственной инспекции по маломерным судам (ГИМС) МЧС России по Калининградской области» и филиала Северо-западного регионального поисково спасательного отряда (РПСО) МЧС России.

Подробнее основные проектные мероприятия и предложения в области культурно-бытового обслуживания населения приведены в таблице № 4.4.1

Основные проектные мероприятия и предложения в области культурно-бытового обслуживания населения

Таблица № 4.4.1

	l оч.	р.с.	вид мероприятия	ёмкость	пооянения и примечания
Образование					
средняя школа	•		закрытие существующей	-1200 мест	Строительство новой школы (нескольких корпусов) взамен существующей. Передача одного из зданий существующей школы под детский сад. <i>Загородный район</i>
средняя школа	•		строительство	1400 мест	
детский сад	•		передача одного из зданий существующей школы под д/с	120 мест	<i>Центральный район</i>
детский сад	•		закрытие	-120 мест	закрытие существующего д/с №1 <i>Загородный район</i>
детский сад	•		строительство	45 мест	<i>Загородный район</i>
детский сад		•	строительство	120 мест	<i>Центральный район</i>
Детская музыкальная школа	•		реконструкция	до 1300 – 1500 мест	Организация в г. Полесск мощного комплекса учреждений детского дополнительного образования. Использования для этих целей, в том числе, помещений Замка Лабаиау.
Дом детского творчества	•		строительство нового здания		
ДЮСШ	•		организация		
Здравоохранение					
Центральная районная больница		•	увеличение коечного фонда	+20 коек	организация профильных отделений <i>Центральный район</i>
Поликлиника		•	увеличение пропускной способности	+150 пос/смена	<i>Центральный район</i>
Культура					
Районный дворец культуры	•		организация/строительство	не менее 500 мест	Организация культурно-туристического центра с использованием здания Замка Лабаиау, реализация проекта "Ворота Лабаиау" <i>Загородный район</i>
КДЦ "Знамя" (городской ДК)	•		реконструкция		
Спорт					
туристический центр (турбюро)	•		организация	-	деятельность по разработке туристических маршрутов, выявлению достопримечательностей, организации экскурсионного обслуживания и привлечению туристов на территорию района <i>Загородный район</i>

спорткомплекс с бассейном	•	•	Строительство крупного многопрофильного физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, площадь спортзалов не менее 1000 кв.м. <i>Загородный район</i>		
стадион	•		реконструкция	1 га.	<i>Центральный район</i>
спортплощадки	•	•	спортивные площадки в границах территорий нового жилищного строительства общей площадью 1,5 га		
Торговля и культурно-бытовое обслуживание					
Банно-оздоровительный комплекс		•	реконструкция		
Рыночный комплекс		•	реконструкция		<i>Загородный район</i>

Таким образом, после выполнения всех предложенных проектом мероприятий, обеспеченность населения Полесского ГП учреждениями культурно-бытового обслуживания составит:

Таблица № 4.4.2

Обеспеченность учреждениями культурно-бытового обслуживания					
Наименование учреждения	Ед.изм	МО "Полесское городское поселение"			
		I очередь - 2020 год		Расчетный срок -2030 год	
		потребность	Предлагается проектом	Потребность	Предлагается проектом
Учреждения общего и специального образования					
Детские дошкольные учреждения	мест	405	450	450	490
Общеобразовательные школы	мест	1080	1400	1200	1400
Учреждения внешкольного образования	мест	864	1300	960	1300
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения					
Больницы (стационары всех типов)	койка	122	250	135	270
поликлиники	посещ/смен	162	350	180	500
Физкультурно-спортивные учреждения					
Спортивные залы общего пользования (с бассейном)	М ² пола	720	500	800	1000
бассейны	М ² зеркала воды	180	400м2/500м2 зеркала воды	200	400м2/500м2 зеркала воды
территории	га	1,8	4,0	2,0	4,77
Учреждения культуры и искусства					
Дома культуры, клубы, молодежные досуговые учреждения	посет. мест	500	500	500	500
музеи	объект	-	1	-	1
библиотеки	тыс. экз	45	50	50	55
Предприятия торговли и общественного питания					

Рыночные комплексы	М ² .торг .площ	216	15000	240	15000
магазины	М ² .торг .площ	Ненормируемые показатели область интересов частного бизнеса			
Предприятия общественного питания	мест				
Предприятия и учреждения коммунально - бытового обслуживания					
Бани	мест	45	55	50	55
Предприятия бытового обслуживания	Раб. мест	Ненормируемые показатели область интересов частного бизнеса			

4.5 Развитие туризма и рекреации

Одной из наиболее перспективных отраслей хозяйства Полесского ГП в перспективе должен стать туризм.

Богатая фауна Куршского залива, обилие рыбы и водоплавающей птицы обуславливает развитие таких видов туризма и отдыха, которые связаны с водным туризмом, охотой, рыбалкой и т.д. Вместе с тем, наличие на территории поселения памятников археологии, истории, культуры, относящихся к прусскому, тевтонскому и германскому периодам, сложившиеся традиции за последние годы позволяют развивать культурно-познавательный и событийный туризм.

В части содействии развития водному туризму предполагается:

- Организация международного речного вокзала в центре города Полесск с гостиницей.
- Строительство новой современной гостиницы для туристов, пребывающих водным транспортом, на острове напротив центра г. Полесск.
- Создание новых и развитие имеющихся водных маршрутов, включающих в себя катание пассажиров с остановками в усадьбах по каналам, реке Дейма и Куршскому заливу.
- открытие водных туристических маршрутов «Калининград-Полесск-Клайпеда» и «Зеленоградск – Полесск», увеличение количества рейсов по маршруту «Полесск – Куршская коса»,

С точки зрения развития культурно-познавательного туризма необходимо создать центры притяжения туристов на базе существующих объектов историко-культурного наследия городского поселения. Необходимо реконструировать и восстановить, музеефицировать, такие историко-культурные объекты как: памятник XIV века – замок Лабиау, на основе которого можно организовать мощный культурно-туристический центр, включающий в себя: музей, концертный зал, театр, центр ремёсел, туристическое бюро и центральный информационный центр туризма в районе.

На территории города Полесска к реализации предложен проект строительства туристического комплекса «Куршская слобода», организация городского парка отдыха и развлечений. В поселении необходима

организация туристического центра (турбюро), который будет осуществлять деятельность по разработке туристических маршрутов, выявлению достопримечательностей, организации экскурсионного обслуживания и привлечению туристов на территорию района. Размещение указанного туристического центра (турбюро) запланировано проектом в г. Полесске, в здании замка Лабиау на ул. Калининградской, д. 1.

4.6. Территории производственных и коммунально-складских зон. Территории специального назначения.

В Полесском городском поселении расположены все наиболее значимые промышленные предприятия Полесского района (кроме сыродельного завода). Наряду с развитием агропромышленных производств в городе имеются предпосылки для развития новых видов деятельности и появлению ряда малых предприятий различных форм собственности по производству товаров народного потребления, по производству строительных материалов и изделий, изготовлению металлоизделий, производству и реализации продукции растениеводства.

Основной промышленной зоной поселения на перспективу является Южный район. Это район компактного размещения объектов коммунально-складского, промышленного и инженерного назначения с высоким уровнем развития транспортной и инженерной инфраструктуры

Проектом предлагается значительное увеличение существующей производственной зоны в Южном районе поселения.

Площадь производственной зоны существующая - 31,25 га

Площадь производственной зоны планируемая - 129 га

Все вновь создаваемые предприятия должны размещаться с учетом их санитарно-защитных зон. Рекомендуются строительство экологически чистых производств.

Проектом предусмотрено сохранение существующих производственных предприятий, однако на перспективу, в виду развития новой производственной зоны в Южном районе Полесска, возможно планирование выноса промышленных предприятий из кварталов жилой застройки Центрального района с использованием высвободившихся территорий для развития жилой зоны или общественных и туристско-рекреационных функций.

Для размещения новых предприятий (реализация инвестиционных проектов в промышленной сфере Полесского ГП), проектом предлагается **развитие перспективной производственной территории, общей площадью 160,25 га в районе Загородный**, в т.ч. для строительства:

- предприятия по производству питьевой воды;
- завода по разливу мин. воды и сокосодержащих напитков;
- предприятия по производству мебели;
- предприятия по изготовлению панелей для строительства жилых

домов.

Территории специального назначения.

На территории Полесска в настоящее время расположены два кладбища: старое городское и еврейское. В соответствии с действующими нормативами, норма территории кладбищ на 1000 жителей — 0,24 га. Из расчета перспективной численности населения до 10 000 человек — 2,4 га.

Проектом предлагается разместить новое городское кладбище севернее границы пос. Тюленина на земельном участке площадью 42 га.

Информация отражена на «Схеме планируемого размещения объектов капитального строительства» М 1:10 000.

4.7. Территории сельскохозяйственного использования.

В Полесском городском поселении (без учета поселков) числится 635 га сельскохозяйственных угодий. Земли сельскохозяйственного использования также есть в поселках Тюленино и Подсобный, эти земли используются жителями поселков под выпас скота (пастбища), сенокосы, пашни.

Таблица № 6.2.5.1

**Распределение сельскохозяйственных угодий
по видам использования**

Населенный пункт	Всего, га	Пастбища, га	Пашни, га	Сенокосы, га	Иное, га
г. Полесск	635	296	151	165	23
пос. Тюленино	87	87	--	--	--
пос. Подсобный	16	16	--	--	--
Итого по городскому поселению	738	399	151	165	23

Согласно информации, представленной администрацией МО «Полесское городское поселение», на 01 января 2011 года за жителями частного сектора числилось 94 голов крупного рогатого скота, из них 88 коров.

Учитывая расчетное увеличение численности населения Полесска, проектом предусматривается увеличение территорий занятых пастбищами и сенокосами с 461 га существующих, до 542 га на расчетный срок.

4.8. Развитие транспортной инфраструктуры

Проектные мероприятия по развитию автомобильных дорог и транспорта:

На I-ю очередь:

Автодороги регионального и межмуниципального значения.

- строительство моста через реку Дейма по трассе автодорожного

обхода;

- I-й этап строительства дублера автодороги Полесск – Головкино по южной стороне Полесского канала на участке Полесск (район Ильинка) – Красное, техническая категория – IV, протяженность – 8 км;
- строительство транспортных мостов через Полесский канал в населенных пунктах район Ильинка, Красное.

На расчетный срок:

Автодороги межмуниципального значения:

- строительство автодороги Полесск – Зеленоградск, техническая категория – IV, протяженность в пределах района – 15 км, а в пределах поселения 3,15 км, в том числе:
 - 1,65 км - дорога «дублер» по правому берегу Полесского канала, по направлению на пос. Головкино;
 - 1,5 км - по территории района пос. Подсобный.;
- строительство моста через р. Дейма с северной стороны г. Полесска;
- II-й этап строительства дублера автодороги Полесск – Головкино на участке Красное – Головкино, техническая категория – IV, протяженность – 8 км.

Перечень мероприятий указан на «**Схеме планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений**», лист 3, графической части предложений генерального плана МО «Полесское городское поселение».

Проектные мероприятия по развитию железнодорожного транспорта:

Согласно Федеральному закону № 131 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" организация пригородного железнодорожного сообщения (а также сообщения поездов дальнего следования) не является полномочиями городского поселения.

Проектные мероприятия по развитию городского транспорта на первую очередь строительства :

- развитие сети автобусного сообщения и объектов сервисного обслуживания автомобильного транспорта;
- строительство автостанции в г. Полесске, размещаемой в центральной части города;
- размещение на въездах в г. Полесск автосервисный комплекс, включающие в себя: мотель, СТО, АЗС, мойку, объекты торгово-бытового обслуживания.
- организация новых автобусных линий по следующим маршрутам:
 - Полесск – Зеленоградск по трассе новой автодороги;

- Полесск – Новая Деревня – Ельники – Февральское – Полесск;
- Полесск – Ильичёво – Заповедники — Богатово – Зеленово – Залесье по трассам реконструируемых автодорог:

- обустройство остановочных пунктов в районе городской площади и железнодорожного вокзала согласно требованиям СНиП 2.05.02-85 пункт 10.8.

- развитие сети придорожных объектов автосервиса на основных автодорогах: строительство АЗС, СТО, автостоянок, мотелей и кемпингов, предприятий бытового и торгового обслуживания.

На карте «**Схема планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных сооружений**» отражены, в качестве проектных предложений, новые маршруты общественного транспорта, в соответствии с планируемым развитием селитебных территорий.

Основные направления новых маршрутов общественного транспорта:

- ▲ ул. Калининградская — Загородный р-н;
- ▲ ул. Калининградская — западная часть Центрального р-на;
- ▲ ул. Калининградская — р-н Стройный-Ильинка.

Предлагаемый проектом велосипедный маршрут соединяет центральную часть Полесска, исторический центр Лабиау, проходит вдоль Полесского канала в направлении района Стройный-Ильинка.

4.9. Развитие инженерной инфраструктуры

4.9.1. Водоснабжение

Исходя из гидрогеологических условий, условий оценки модулей эксплуатационных запасов, Полесское городское поселение в целом можно отнести к району, надежно обеспеченному ресурсами подземных вод. Водоснабжение Полесского городского поселения будет и дальше базироваться на использовании подземных вод. Однако система водоснабжения Полесска имеет ряд недостатков и проблем.

Проектом генерального плана предлагаются следующие мероприятия, проектных решений по организации системы водоснабжения Полесского городского поселения:

Первая очередь строительства:

- в целях улучшения качества воды – перекладка водопровода в пос. Тюленино (1,5 км);
- для снижения потерь воды и улучшения водоснабжения жителей - замена водопровода по ул. Заводская (100 м.п.);
- в целях улучшения водоснабжения города – ввод в эксплуатацию водозаборной скважины №7.

- строительство водонасосной станции, мощностью 2,3 тыс. м³ в сутки, и реконструкция водопроводной сети в г. Полесске;
- проведение поисково-разведочных работ для обеспечения заявленной водопотребности;
- переоценка и 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;
- внедрение современных станций водоподготовки;
- реконструкция существующих сетей на участках, требующих замены.

На расчетный срок:

- общее оздоровление обстановки в зоне основного питания подземных вод, на водосборах малых рек с целью устранения загрязнения;
- 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.

4.9.2. Водоотведение

Основные проектные мероприятия по организации систем водоотведения в Полесском городском поселении:

Первая очередь строительства:

- инвентаризация сетей и сооружений хозяйственно-бытовой канализации, включая сети дождевой канализации;
- разделение стоков от застройки г. Полесска на дождевую и хозяйственно-бытовую канализацию.
- завершение строительства и ввод в эксплуатацию канализационных очистных сооружений канализации с полной биологической очисткой и доочисткой в г. Полесск;

- установка станций биологической очистки сточных вод модульного типа;
- при строительстве новых сетей канализации и реконструкции старых сетей запланировано переподключение всех потребителей на городские сети канализации и ликвидация отстойников и септиков;
- строительство на предприятиях собственных очистных сооружений, обеспечивающих степень очистки до разрешенной к приему в систему водоотведения населенного пункта.

На расчетный срок:

- реконструкция и модернизация существующих сетей и сооружений;
- полное централизованное канализование развивающихся районов Полесского городского поселения с установкой (где это целесообразно) автономных систем водоотведения и очистки стоков заводского изготовления;
- разработка нормативно допустимых сбросов (НДС) предприятиями и организациями.

4.9.3. Электроснабжение

Основные проектные мероприятия по обеспечению надёжности электроснабжения потребителей Полесского городского поселения:

Первая очередь строительства:

- прокладка новых линий 15кВт и ниже по территории города Полесска, для снятия нагрузки с существующих линий и подключения новых потребителей.
- реконструкция существующих питающих линий 110кВ для увеличения пропускной способности сети.
- реконструкция РУ-0,4кВ для обеспечения технической возможности подключения новых потребителей и для использования существующих ТП 15/0,4.
- замена силовых трансформаторов ПС 110/15 кВ мощностью 10 МВА «Полесск О-19» на трансформаторы 16 МВА.
- строительство новых трансформаторных подстанций 15/0,4кВ в местах нового строительства, а так же модернизация оборудования существующих подстанций, для обеспечения технической возможности подключения вновь строящихся и реконструируемых объектов.

На расчетный срок:

В связи с реконструкцией и строительством новых объектов культурно-бытового обслуживания населения необходимо привести в соответствие с

нормативными документами степень надежности электроснабжения объектов:

- противопожарные устройства, лифты, аварийное освещение – I;
- индивидуальные тепловые пункты (ИТП) многоквартирных жилых домов – I;
- учреждения образования и воспитания - I;
- отделения банка и связи - II;
- спортивно-оздоровительные учреждения - II;
- общественные здания - II;

Электроснабжение объектов II категории надежности выполняется от разных взаиморезервируемых трансформаторов двухтрансформаторной подстанции двумя кабельными линиями.

Электроснабжение учреждений образования и воспитания, больницы и поликлиники необходимо выполнить от двух разных 2-х трансформаторных подстанций, запитанных по различным линиям 15кВ.

Для электроснабжения приемников выше II категории необходимо предусмотреть третий независимый источник питания (ДЭС, ИБП с блоком автоматики, исключающей выдачу напряжения от источников в сеть).

Электроснабжение III категории – отдельно стоящие здания, от одной секции щита 0,4кВ трансформаторной подстанции одной кабельной линией. Встроенные помещения – от вводных устройств жилых зданий одной кабельной линией.

4.9.4. Теплоснабжение

Теплосетевая инфраструктура Полесского городского поселения требует реконструкции и модернизации. Развитие системы теплоснабжения поселения планируется осуществлять с максимальным использованием существующей инфраструктуры и развития централизованного теплоснабжения, а также за счет внедрения индивидуальных систем теплоснабжения.

Строительство новых теплоисточников тепловой мощностью более 100 Гкал/ч и межпоселковых тепломагистралей на территории Полесского ГП в проектный период не планируется. Определение источников покрытия тепловых нагрузок, степени централизации или децентрализации теплоснабжения, а также разработка проектных схем теплоснабжения населенных пунктов, входящих в Полесское городское поселение должно быть осуществлено в проектах планировки населённых пунктов и генеральных схемах теплоснабжения.

Данным проектом предполагается покрытие тепловых нагрузок в проектный период за счёт существующих теплоисточников (с учётом их необходимой реконструкции и переводом части из них на сжигание газового топлива) и индивидуальных тепловых систем.

Основные проектные мероприятия:

Первая очередь строительства:

- замена стальных труб теплотрасс котельной на ул. Заводской, 42;
- установка систем водоподготовки на 3-х котельных (Пионерская 1, Школьная 3, Советская 14);
- промывка внутридомовой системы отопления жилого фонда и производственных зданий;
- замена действующих водяных насосов и электродвигателей на менее энергоёмкие (в т.ч. дымососы);
- ликвидация убыточных котельных (Заводская 1 и Заводская 4) путем присоединения их к более мощной котельной – Калининградская 8;
- реконструкция котельной Калининградская 8 с целью подключения к ней жилых домов по ул. Заводской (дома № 1 и 3);
- устранение несанкционированного разбора горячей воды из системы отопления;
- перевод источников теплоснабжения на газовое топливо;
- снижение потерь теплоэнергии в тепловых сетях за счёт замены изношенных тепловых сетей на современные энергоэффективные теплопроводы;
- контроль за соблюдением оптимальных технических параметров производства и отпуска теплоэнергии, отладка гидравлических режимов теплотрасс;
- проведение дополнительных мероприятий при реконструкции существующего жилого и общественного фондов по утеплению «теплового контура» зданий и внедрению современных теплоэффективных технологий и материалов;
- использование теплосберегающих конструкций и материалов при строительстве нового жилья;
- проведение энергоаудита объектов, промышленности и жилищно-коммунального сектора для оценки эффективности использования топливно-энергетических ресурсов и определения экономически эффективных мероприятий по повышению энергоэффективности;
- внедрение энергоэффективного оборудования и технологий для повышения КПД действующих теплоэнергетических установок и снижения удельных расходов топливно-энергетических ресурсов;

На расчетный срок:

- внедрение механизмов стимулирования экономного потребления тепловой энергии (установка современных приборов учета теплопотребления с переходом к оплате по количественным и качественным параметрам теплоносителя);
- внедрение автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с температурной компенсацией по наружному воздуху системы отопления и регуляторов температуры горячего водоснабжения;

– внедрение максимальной автоматизации процесса производства и распределения теплоэнергии, развитие автоматизированной информационной системы диспетчеризации

4.9.5. Газоснабжение

Газоснабжение Полесского городского поселения осуществляется природным и сжиженным газом. Для обеспечения природным газом объектов нового строительства, котельных, муниципальных и частных квартир, а также частного сектора, предусматривает дальнейшее развитие газового хозяйства.

Основные проектные мероприятия непосредственно связаны с реализацией муниципальной целевой программы «Газификация Полесского района и города Полесска на 2008-2018 годы». В связи с этим при разработке проектных предложений газификация поселения рассматривается в комплексе с газификацией Полесского района.

Первая очередь строительства:

- строительство нескольких газопроводов низкого и среднего давления в г. Полесске для газоснабжения жилых домов в 2010-2014 г.г.

- газификация поселков: от г. Полесска до п. Тюленино-Зеленое-АГРС и до н.п. Стройный – Шолохово — 2011 год.

- газификация поселка Подсобный и Алеевки - 2014-2015 г.г.

- газификация промышленных и жилищно- коммунальных объектов,

- установка шкафных газорегуляторных пунктов, для газоснабжения населенных пунктов.

- прокладка газопроводов высокого давления 1 категории – 20 км.

- прокладка газопроводов высокого давления 2 категории – 152 км.

Расчетный срок:

- строительство и реконструкцию котельных с переводом на природный газ.

Трассы прохождения магистрального участка газопровода и межпоселковых распределительных газопроводов, а также выбранное место размещения ШРП отображено на «Схеме энергоснабжения и связи» в масштабе 1:5 000.

4.9.6. Связь

Основные проектные мероприятия:

1. Обеспечение потребности городского поселения в номерной ёмкости. Установка нескольких выносных шкафов в новых районах города, подключение к существующей цифровой АТС, которая имеет значительный запас по увеличению номерной емкости.

Необходимый объем: 3520 номеров - на первую очередь строительства, 4879 номеров — на расчетный срок.

2. Переход к цифровому стандарту телевизионного вещания. Обеспечение многопрограммным цифровым телевизионным вещанием DVB-T.

3. Развитие сети сотовой связи. На расчетный срок на территории поселения планируется полный переход систем сотовой связи на стандарт связи третьего поколения 3G.

4. Развитие доступа в сеть Интернет: увеличение числа портов широкополосного доступа, на основе цифровых АТС; развитие систем доступа WiMax.

5. Увеличение ёмкости междугородних каналов связи. Перевод волоконно-оптических линий связи на уровень оборудования STM-16.

6. Модернизация сетей сотовой связи путем повсеместного внедрения стандарта связи третьего поколения 3G.

7. Внедрение технологии NGN. Строительство оптоволоконных внутригородских сетей и установка оборудования широкополосного доступа.

4.10. Инженерная подготовка территории

В соответствии со схемой планировочной оценки территории и архитектурно-планировочными решениями намечаются следующие мероприятия по инженерной подготовке:

- организация поверхностного стока и его очистка;
- понижение уровня грунтовых вод и благоустройство городских водоёмов и водотоков;
- благоустройство и укрепление берегового склона реки Деймы.

Для оптимизации работы систем водоотведения в Полесском городском поселении проектом предусматривается разделение канализационных и дождевых стоков с организацией очистки поверхностных стоков на собственных очистных сооружениях.

На участках новой капитальной застройки предусматривается закрытая сеть водостоков, организация очистки дождевых стоков. Для индивидуальной застройки и в сельских населённых пунктах отвод поверхностных вод целесообразно решать с помощью сети открытых лотков, при этом также предусматривается очистка поверхностных стоков.

Проектом предусмотрено дальнейшее строительство дренажных сетей. При этом целесообразно использовать локальные дренажи – от кольцевых (для отдельных зданий и сооружений) до внутриквартальных, внутримикрорайонных (на значительных площадях застройки).

В целях обустройства водных объектов в соответствии с проектными решениями **на первую очередь строительства** намечается ряд инженерно-технических мероприятий по организации и благоустройству водных объектов:

- понижение уровня грунтовых вод и благоустройство городских водоёмов и водотоков;

- благоустройство и укрепление берегового склона реки Деймы.

В условиях плоского рельефа, сложных гидрологических условий мероприятия по организации рельефа являются обязательными для обеспечения отвода поверхностных вод, водопонижения уровня грунтовых вод (наряду с организацией дренажей).

Проектом предусматриваются мероприятия по организации рельефа (для площадок нового освоения), дренаж вновь застраиваемых площадок.

В проекте предусмотрены к организации и обустройству новые зоны отдыха населения и рекреационные зоны.

В зонах отдыха и рекреационных зонах предполагается развитие различных видов отдыха и туризма с созданием соответствующей инфраструктуры (в том числе капитального строительства) и организацией сервисного обслуживания.

В прибрежной зоне предусматривается организация пляжных зон, причалов.

В таблице № 4.8.1. приведены основные мероприятия по инженерной подготовке и благоустройству территории.

Мероприятия регионального уровня обозначены для комплексного понимания вопросов благоустройства водных систем, реконструкции водохозяйственного комплекса.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке Полесского городского поселения

Таблица № 4.9.1.

№ пп	Наименование объекта	Перечень мероприятий	Сроки реализации
Инженерно-технические мероприятия регионального уровня			
<i>Обеспечение безопасности гидротехнических сооружений</i>			
ОСНОВАНИЕ:			
1. ФЗ №117 от 21.07.1997 г. «О безопасности гидротехнических сооружений»			
1	ГТС, в том числе бесхозные	Принятии бесхозных ГТС на баланс муниципальных образований (по результатам инвентаризации) Преддекларационное обследование ГТС и разработка деклараций ГТС, находящихся в областной и муниципальной собственности Подготовка документации для включения действующих сооружений в государственный Российский регистр	2010 - 2020
<i>Мероприятия по обустройству внутренних водных путей</i>			
ОСНОВАНИЕ:			
1. Концепция развития транспортного комплекса Калининградской области до 2020 г. (утв. 27.04.2007 , № 242)			

2	Внутренние водные пути	Восстановление судоходства по внутренним водам и Куршскому заливу, Модернизация внутренних водных путей (ВВП) - "Река Дейма" с увеличением гарантированной глубины до 1,6 м, Модернизация ВВП "Полесский и Приморский каналы" - с увеличением гарантированной глубины до 1,6 м, Модернизация ВВП "Река Матросовка (р. Неман - Куршский залив)" с увеличением гарантированной глубины до 1,6 м	2010 – 2020
<i>Мероприятия регионального уровня обозначены для понимания важности вопроса и учета при разработке целевых программ по благоустройству водных систем, реконструкции водохозяйственного комплекса. На стадии проекта «Генерального плана МО «Полесское городское поселение» не утверждаются</i>			
Инженерно-технические мероприятия муниципального уровня			
<ol style="list-style-type: none"> 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 5. Вертикальная планировка 6. Обустройство зон отдыха 7. Обустройство пляжей 			
3	Полесское ГП 10 000 чел (на расчетный срок)	<p><u>Дождевая канализация:</u> Коллекторы дождевой канализации (на площадках нового строительства) Разделение стоков бытовой и дождевой канализации Очистные сооружения дождевой канализации (ОСДК)</p> <p><u>Дренаж (новые участки освоения)</u></p> <p><u>Реконструкция и благоустройство городской набережной</u> Выборочная реконструкция (при необходимости) Реконструкция водосбросов (при необходимости) Расчистка мелководий</p> <p><u>Вертикальная планировка</u> Организация рельефа</p> <p><u>Организация зон отдыха</u> Лесопарковая зона (планировочные мероприятия, реконструкция мелиоративных сетей) Обустройство пляжной зоны.</p>	2010 – 2030 гг., Объемы работ и сроки реализации мероприятий по инженерной подготовке определяется на последующих стадиях проектирования

4.10. Зеленые насаждения общего пользования.

На расчетный срок общая площадь зеленых насаждений общего пользования в Полесском городском поселении должна составить не менее 10 га.

Проектом генерального плана предложен вариант территориального формирования системы зеленых насаждений общего пользования. Создаваемая система зеленых насаждений базируется на существующих парках и естественных растительных сообществах (городские леса) и увязывается с общей архитектурно-планировочной структурой поселения.

Проектом предлагается увеличение площади зеленых насаждений общего пользования практически во всех районах поселения.

В связи со строительством в Загородном районе нового спортивного комплекса, предлагается создание вокруг него зеленой зоны площадью 2,9 га.

В районе пос. Тюленина планируется развитие зоны перспективного садоводства. Вдоль магистралей и пешеходных направлений предлагается организовать бульвары. У общественных и административных зданий предусматривается обустройство скверов (где это территориально возможно).

В настоящем проекте предусматривается наличие в Полесском городском поселении зеленых насаждений общего пользования на первую очередь — 185,95 га, на расчетный срок 228,65 га.

Также проектом предусматривается:

- сохранить все существующие зеленые насаждения и ввести их в систему зеленых насаждений поселения;
- выполнить благоустройство береговой полосы реки Дейма и Полесского канала с созданием защитных посадок древесно-кустарниковых пород;
- инвентаризация существующих зеленых насаждений общего пользования;
- земли занятые лесными насаждениями в границах городского поселения (городские леса) должны быть благоустроены и включены в систему зеленых насаждений;
- под застройку должны отводиться непокрытые древесной растительностью земли, нарушенные и изрытые участки или площадки под разрушенными (или аварийными) зданиями и сооружениями;
- для застройки могут быть использованы только технологии, способствующие сохранению древесной растительности, минимально повреждающие непочвенный покров вокруг площадок застройки.

Площадь проектируемых зеленых насаждений общего пользования, га

Таблица № 4.10.1

№	Объекты зеленого строительства	1-я очередь (га)	Расчетный срок, (га)	Итого (га)
<i>1</i>	<i>Центральный район</i>			
	- городской сквер вдоль ул. Портовая	2,7		2,7
	- зона плодоносящих садов	10		10
	- прочие	10,35	6,3	16,65
	ИТОГО	23,05	6,3	29,35
<i>2</i>	<i>Загородный район</i>			
	- парк	3,9		3,9
	- зеленая зона вокруг нового спортивного комплекса		2,9	2,9
	- зеленые насаждения общего пользования	14,6	4,1	18,7
	ИТОГО	18,5	7	25,5
<i>3</i>	<i>Район Стройный-Ильинка-Дачное-Алеевка</i>			
	- земли лесного фонда	98,4		98,4
	- зеленая зона вдоль канала	28,5		28,5
	- прочие	2,1	0,9	3
	ИТОГО	129	0,9	129,9
<i>4</i>	<i>Район Подсобный</i>			
	- прочие	1,7		1,7
	ИТОГО	1,7		1,7
<i>5</i>	<i>Район пос.Тюленино</i>			
	- озеленение вдоль дорог	8		8
	- прочие	0,6		0,6
	ИТОГО	8,6		8,6
<i>6</i>	<i>Южный район</i>			
	- озеленение вокруг кладбища	5,1		5,1
	ИТОГО	5,1		5,1
	ВСЕГО (округлённо)	185,95	14,2	200,15

5. Охрана окружающей среды.

В соответствии с федеральным законом № 7-ФЗ от 10.01.2002 г. «Об охране окружающей среды» (ст.10) управление в области охраны окружающей среды осуществляется органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, уставами муниципальных образований и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В сфере, касающейся охраны окружающей среды, к вопросам местного значения поселения (ст.14 федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации») относятся следующие:

- создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;
- 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.

В рамках своих полномочий органы местного самоуправления должны контролировать состояние окружающей природной среды выполнять мероприятия по её улучшению. Проектом генерального плана для этой цели предлагаются следующие мероприятия.

1. Общепланировочные и организационные мероприятия:

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

2. Охрана атмосферного воздуха

Проектные решения и рекомендации

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

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

- организация системы мониторинга качества атмосферного воздуха в г. Полесске;
- перевод источников теплоснабжения на экологически безопасное топливо (природный газ, биотопливо);
- разработка томов ПДВ предприятиями и контроль соблюдения нормативов ПДВ на источниках выбросов;
- разработка и установление для групп промышленных предприятий единых санитарно-защитных зон с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников;
- установка на предприятиях и коммунальных котельных современного пыле-, газоулавливающего оборудования.

В целях снижения выбросов от автотранспорта проектом предлагается:

- вывод грузовых потоков с территории селитебных зон (строительство объездной автодороги вокруг г. Полесска);
- рационально организовать дорожное движение с минимизацией времени работы двигателей на холостом ходу (предотвращение «пробок»);
- наладить контроль за техническим состоянием автотранспорта, как на предприятиях, так и личного;
- обеспечить наличие в продаже только качественного топлива;
- создание вдоль дорог зеленых защитных полос из пыле-, газоустойчивых пород.

По мере подъема экономики и оживления производства необходимо уделять повышенное внимание оснащению новых объектов современным очистным оборудованием и внедрению на них природоохранных технологий.

3. Санитарно-защитные зоны

Проектные решения и рекомендации

△ В соответствии с санитарно-экологическими требованиями необходимо обязать все предприятия разработать проекты предельно допустимых выбросов (ПДВ) и санитарно-защитных зон.

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

△ Предусмотреть озеленение санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов,

△ Проектными решениями Генерального плана не планируется размещение на территории Полесского городского поселения предприятий 1-2 классов, т.е. требующих нормативную СЗЗ шириной 500-1000 м.

4. Мероприятия по охране поверхностных вод

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

- Полное централизованное канализование населенных пунктов.
- Ввод в эксплуатацию очистных сооружений канализации с полной биологической очисткой и доочисткой в г. Полесске.
- Строительство на предприятиях собственных очистных сооружений, обеспечивающих степень очистки до разрешенной к приему в систему водоотведения населенного пункта.
- Разработка нормативно допустимых сбросов (НДС) предприятиями и организациями.
- Организация и очистка поверхностного стока (см. раздел «Инженерная подготовка территории»).
- Установление границ водоохраных зон и прибрежных защитных полос, соблюдение их охранного режима.
- Ликвидация и рекультивация несанкционированных свалок.

5. Мероприятия по охране подземных вод и источников питьевого водоснабжения.

В числе первоочередных мероприятий в поселении следует:

- провести полную инвентаризацию водозаборов;
- разработать проекты зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и обеспечить их охранный режим;
- выявить и исключить источники загрязнения с территории зон санитарной охраны.

Мероприятия направленные на недопущение истощения ресурсов подземных вод 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.

6. Обращение с отходами производства и потребления

Для усовершенствования системы сбора и вывоза ТБО в Полесском ГП проектом предлагаются следующие меры:

- разработать схему санитарной очистки территории Полесского городского поселения;
- санация с последующей ликвидацией свалки ТБО в г. Полеске – на первую очередь;
- поэтапная рекультивация санкционированной свалки ТБО (после организации нового полигона ТБО);
- ликвидация несанкционированных свалок мусора в поселении;
- организация отдельного 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 мусороуборочной техники, а также приобрести сменные контейнеры различной емкости для установки их в различных функциональных зонах города;
- 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»).

На основании письма главы администрации МО «Полесский муниципальный район» №1977 от 20.07.2011 г., размещение нового полигона ТБО предлагается в кадастровом квартале 39:10:540003 севернее пос. Речки.

На месте свалки ТБО в г. Полеске после её ликвидации и рекультивации проектом предлагается размещение производственно-складской зоны, производственно-складских и коммунальных объектов инженерной инфраструктуры.

6. ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД И МУНИЦИПАЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО

Полесское городское поселение находится в составе Полесского муниципального района. В настоящих границах поселение утверждено законом Калининградской области «Об организации местного самоуправления на территории муниципального образования "Полесский городской округ» № 260 от 30.06.2008 г.

Проект генерального плана выполнен в утвержденных границах поселения.

В настоящее время территория Полесского ГП включает в себя земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного использования, земли лесного и водного фондов. В Полесском муниципальном районе к городским населенным пунктам относится только город Полесск.

По состоянию на 2010 г. земли г. Полесска распределены по угодьям следующим образом:

Распределение площади земель Полесского ГП по угодьям

Таблица № 6.1.

№№ п/п	Наименование угодий	Площадь, га	В процентах
1.	Сельскохозяйственные угодья, из них:	635	56,2
	- пашня	151	13,4
	- многолетние насаждения	23	2,0
	- сенокосы	165	14,6
	- пастбища	296	26,2
2.	Земли под лесами	42	3,7
3.	Земли под древесно-кустарниковой растительностью	8	0,7
4.	Земли под водой	84	7,4
5.	Земли застройки	249	22,1
6.	Земли под дорогами	81	7,2
7.	Болота	7	0,6
8.	Нарушенные земли	2	0,2
9.	Прочие земли	22	1,9
	Итого:	1130	100,0

7. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Баланс территории МО «Полесское городское поселение», га		
	2011 г.	2030 г.
	в существующих границах, га	в проектных границах, га
МО «Полесское городское поселение»	2145,7	2145,7
Жилая застройка, в т.ч.:	433,35	538,2
Индивидуальными жилыми домами коттеджного типа	198,25	208,95
Многоквартирная до 3-х этажей	68,3	125,2
Многоквартирная до 5-ти этажей	12,6	12,6
в т.ч. запрещения нового строительства	--	64,7
Садово-огородные общества	154,2	126,7
Общественно-деловые зоны, в т.ч.:	9,88	11
Многофункциональная, общественно-деловая застройка	6,38	7,5
Учреждения здравоохранения и социальной защиты	3,5	3,5
Рекреационные зоны, в т.ч.:	816,47	591,1
Гостиницы, гостиничные комплексы	0,06	0,06
Открытые спортивные сооружения (стадионы, площадки)	2,2	4,3
Лесной фонд	42	42
Водные поверхности	81,2	81,2
Зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары)	182,05	200,15
Прочие	508,96	263,4

Производственные территории, в т.ч.:	80,8	168,65
Предприятия III класса	31,25	39,55
Предприятия IV и V классов	-	89,5
Территории коммунальных объектов (электростанции, котельные, КОС, водозабор и пр.)	49,6	39,6
Земли сельскохозяйственного использования, в т.ч	738	738
пашня	151	151
Пастбища, сенокосы	461	542
Прочие	126	45
Территории специального назначения, в т.ч.:	22,4	31,55
Режимные объекты	13,1	13,1
Озеленение специального назначения	2,5	3,75
Кладбище	4,4	14,7
Территории ТБО	2,4	-
Инженерно-транспортная инфраструктура, в т.ч.:	44,8	67,2
Магистральные и главные улицы	12,8	14,1
Жилые улицы и проезды	4,4	6,7
Полоса отвода железной дороги	23,6	42,4
Гаражи	1,2	1,2
Объекты транспортной инфраструктуры (СТО, АЗС, АТП)	2,8	2,8

8. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПОСЕЛЕНИЯ. ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

Таблица № 8.1.

Генеральный план Полесского городского поселения					
№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	I очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Население				
1.1	Численность постоянного населения, в том числе	тыс.чел	7,9	9	10
	- г. Полесск (городское)	тыс.чел	-	-	-
	- п.п. Подсобный и Тюленино (сельское)	тыс.чел	-	-	-
1.2	Возрастная структура населения:				
	- моложе трудоспособного возраста	%	15,4	16,1	17
	- трудоспособного возраста	%	65,5	65,7	66,3
	- старше трудоспособного возраста	%	19,1	18,2	16,7
1.3	Трудовые ресурсы:				
	Занятое население (на территории МО)	тыс.чел	2,4	2,6	3,1
	В % ко всему населению	%	30,4	28,9	31
	Безработные, в % ко всему населению	%	-	-	-
2	Жилищный фонд				
2.1	Жилой фонд, всего в том числе:	тыс. м ²	153,8	309,3	335,2
2.1.1	- г. Полесск	тыс. м ²	147,2	302,7	328,6
2.1.2	- пос. Подсобный	тыс. м ²	2,1	2,1	2,1
2.1.3	- пос. Тюленино	тыс. м ²	4,5	4,5	4,5
2.3	Средняя жилищная обеспеченность населения	м ² /чел.	19,5	34,4	33,5
2.4	Ввод жилищного фонда, всего в том числе:	тыс.м ²	-	155,5	180,4
2.4.1	- г. Полесск	тыс.м ²	-	155,5	180,4
2.4.2	- пос. Подсобный и пос. Тюленино	тыс.м ²	-	-	-
3	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
3.1	Детские дошкольные учреждения проектной емкостью	мест	343	450	490
		мест/тыс.чел	43,3	50	49
3.2	Общеобразовательные школы проектной емкостью - всего/1000 чел. (при работе в одну смену)	"-"	955	1400	1400
			120,9	155,6	140
3.3	Больницы - всего/1000 чел	коек	250	250	270
3.4	Поликлиники - всего/1000 чел	посещений в смену	150	350	500
4	Транспортная инфраструктура				
4.1	Протяжённость железных дорог общего пользования	км	5,68	5,68	5,68
4.2	Плотность железных дорог общего пользования	км/1 тыс. км ²	265	265	265
4.3	Протяжённость автомобильных дорог общего пользования	км	48	53	56
4.4	Доля автодорог с асфальтобетонным покрытием в общей протяженности автодорожной сети общего пользования	%	66,7	73,4	77,8
4.5	Плотность автодорожной сети общего пользования	км/1 тыс. км ²	2236,7	2469	2609,5
4.6	Обеспеченность населения легковыми индивидуальными автомобилями (на 1000 жителей)	автомоб.	215,2	300	350

5	Инженерная инфраструктура				
5.1	Водоснабжение:				
5.1.1	Суммарное водопотребление (всего)	тыс. м ³ /сут.	1,77	3,637	3,947
5.1.2	Водоотведение:				
	Общее поступление сточных вод (всего)	тыс. м ³ /сут.	1,49	2,74	2,99
5.2	Электроснабжение				
5.2.1	Потребность в электроэнергии	млн. кВт.ч/год	12,8 МВА	3,73	4,1
	из них на коммунально-бытовые нужды				
5.2.2	Протяжённость воздушных линий электропередач напряжением 15 кВ и выше	км			
	15 кВ				
	линий электропередач высокого класса напряжения				
	110 кВ				
	330 кВ		73,9	73,9	73,9
			-	-	-
5.3	Газоснабжение				
5.3.1	Потребление природного газа в том числе:	тыс. м ³ /год	н/д	4072	4500
	-на бытовые нужды				
	из них в городских поселениях				
	Потребление сжиженного газа				
5.3.2	Источники подачи газа				
	шкафных газорегуляторных пунктов (ШРП)	шт.	0	67	67
5.3.3	Протяженность районных сетей газоснабжения	км		172,8	200
	газопровод высокого давления 1 категории				
	газопровод высокого давления 2 категории				
			0	20,7	20,7
			0	152,1	179,3
5.4	Связь				
	Охват населения телевизионным вещанием - всего	%	77,5	95	100
	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования – Городские поселения	Номеров на 100 человек	20,4	39,1	49,7
	Сельские поселения	Номеров на 100 человек	7,4	25,2	38
6	Санитарная очистка территории				
6.1	Объем образующихся ТБО (от населения)	тыс. тонн в год	н/д	7,8	8,6
6.2	Объекты захоронения отходов (полигоны ТБО)	ед.	1	1	-

Мероприятия первой очереди реализации генерального плана — 2020 г.

- ▲ Застройка малоэтажными многоквартирными домами в районе ул. Советской и пер. Лугового в западной части Центрального района.

- ▲ Застройка малоэтажными многоквартирными домами в восточной части Загородного района.
- ▲ Застройка индивидуальными жилыми домами в восточной части Загородного района.
- ▲ Строительство детского сада на 45 мест в жилом районе Загородный.
- ▲ Застройка учебно-образовательного, социального назначения в районе ул.Шевчука.
- ▲ Реконструкция застройки учебно-образовательного, социального назначения в районе пер. Школьный.
- ▲ Реконструкция застройки делового, общественного, коммунально-бытового и коммерческого назначения – в районе замка Лабиау.
- ▲ Реконструкция застройки объектов здравоохранения в районе пересечения улиц Суворова и ул. Советской.
- ▲ Застройка делового, общественного, коммунально-бытового и коммерческого назначения.
- ▲ Объекты спорта - южнее ул. Калининградской.
- ▲ Объекты спорта - в районах новой застройки Загородного и Центрального.
- ▲ Территория общественного парка в рекомендуемых охранных зонах природного ландшафта памятника культурного наследия Лабиау.
- ▲ Застройка промышленной зоны с экологически чистым производством по ул. Железнодорожной в районе Загородный.
- ▲ Застройка производственно- складского и коммунального назначения в зоне, прилегающей к железной дороге, в районе Загородный.
- ▲ Застройка промышленной зоны с экологически чистым производством к югу от железной дороги в районе Загородный.
- ▲ Проведение комплекса мероприятий по ликвидации и санации свалки ТБО для застройки промышленной зоны с экологически чистым производством в районе Загородный.
- ▲ Участок автодороги Полесск-Зеленоградск, межмуниципального значения IV категории, в районе Подсобный.
- ▲ Пересечение дороги межмуниципального значения Полесск-Зеленоградск и магистральной улицы Заводской.
- ▲ Территория кладбища севернее границы сельского населенного пункта Тюленино.
- ▲ Строительство станции перегрузки, реконструкция водопроводной сети в г. Полесске.
- ▲ Канализационные очистные сооружения в г. Полесске –в северной части Центрального района.
- ▲ Строительство распределительных газопроводов и перевод котельных с жидкого и твердого топлива на природный газ.

**Планируемые объекты капитального строительства
местного (муниципального) значения**

Таблица №8.2.

№	Наименование объекта	Зем. уч	Место расположения
1	Детский сад -45 мест.		г. Полеск Загородный р-н
2	Дом детского творчества		г. Полесск, использование здания Лабиау,
3	Районный дворец культуры- 500мест		г. Полесск, использование здания Лабиау, ул. Калининградская, 1.
4	Реконструкция детской музыкальной школы		г. Полесск, ул. Театральная, 22
5	Туристический центр (турбюро)		г. Полесск, использование здания Лабиау, ул. Калининградская, 1.
6	Реконструкция банно-оздоровительного комплекса	0,5	г. Полесск, ул. Советская
7	Реконструкция рыночного комплекса	1,52	г.Полесск, улКалининградская
8	Реконструкция поликлиники	0,2	г. Полесск, ул. Советская, 13
9	Кладбище	42,0	за пос. Тюленино
10	Перспективная производственная территория в т.ч. -строительство предприятия по производству питьевой воды; -строительство завода по разливу мин. воды и сокосодержащих напитков -строительство предприятия по производству мебели -строительство предприятия по изготовлению панелей для строительства жилых домов	101	в р-не Загородный
11	Строительство распределительных газопроводов и перевод котельных с жидкогои твердого топлива на природный газ		
12	Автомародора Полесск-Зеленоградск, IV категории, протяженность 15 км		
13	Мост через р. Дейма с северной стороны г.Полесска		
14	Дублер автомадародора Полесск-Головкино на южной стороне Полесского канала, категория IV, протяженность 8 км		

Планируемые объекты капитального строительства регионального значения

Таблица № 8.3

№	Наименование объекта	Зем. уч.	Место расположения
---	----------------------	----------	--------------------

1	Школа на 1400 мест	2,9	г. Полесск, ул.Шевчука,10
2	Реконструкция одного из зданий существующей школы под детский сад- 120 мест	1,2	г.Полесск, ул. Калининградская, 64
3	Стадион регионального значения, в т.ч. футбольное поле с беговыми дорожками	1,0	г. Полесск, ул. Калининградская, городской парк
4	Многопрофильный спорткомплекс с бассейном		г. Полесск, ул. Шевчука, 10
5	Реконструкция центральной районной больницы (увеличение коечного фонда)	1,8	г. Полесск, ул. Советская, 14
6	ОГСУСО «Полесский дом-интернат для умственно отсталых детей»	3,6 6,0	г. Полесск, Театральная, 21 г. Полесск, ул. Зои Космодемьянской
7	Канализационные очистные сооружения	10,0 0,6	г. Полесск, пер.Авиационный г. Полесск, ул. Заводская
8	Строительство станции перегрузки, реконструкция водопроводной сети в г.Полесске		р-н пос. Тюленино

Данные сведения отражены на чертеже «Схема планируемого размещения объектов капитального строительства» М 1:10 000, с указанием границ зон размещения объектов.