

## **ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ПОСЕЛОК ПРИМОРЬЕ»**

### **1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ПОСЕЛОК ПРИМОРЬЕ» В СОСТАВЕ:**

Текстовая часть: Том I «Положения о территориальном планировании»

Карты (схемы):

- ГП 1. Схема положения МО городское поселение «Поселок Приморье» в структуре смежных территорий
- ГП 2. Схема планировочной структуры и планируемых границ функциональных зон
- ГП 3. Проектный план
- ГП 4. Схема существующих границ земель по категориям
- ГП 5. Схема границ земель по категориям (проект)
- ГП 6. Схема существующего землепользования по формам собственности
- ГП 7. Схема транспортной инфраструктуры
- ГП 8. Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Схема размещения объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения. Схема планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования и сооружений транспортной инфраструктуры. Схема планируемого озеленения
- ГП 9. Схема инженерного благоустройства территории. Охрана окружающей среды и мероприятия по предупреждению возможных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

### **2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ПОСЕЛОК ПРИМОРЬЕ» В СОСТАВЕ:**

Текстовая часть: Том II «Материалы по обоснованию проекта генерального плана»

Карты (схемы):

- ГП 1.1. План современного использования территории, архитектурно-ландшафтного анализа и природно-рекреационного комплекса
- ГП 1.2. Схема комплексной оценки территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема ландшафтов. Схема границ территорий подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера.
- ГП 1.3. Схема функционального зонирования территории. Схема размещения объектов капитального строительства местного значения
- ГП 1.4. Схема электро-, тепло-, газоснабжения
- ГП 1.5. Схема водоснабжения и водоотведения
- ГП 1.6. Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых, подлежит разработке (в том числе I очередь)
- ГП 1.7. Схема границ территорий объектов культурного наследия
- ГП 1.8. Схема границ территории объекта культурного наследия местного значения.  
Фрагмент 1.

**ТОМ I**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**  
**«ПОСЕЛОК ПРИМОРЬЕ»**  
**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  
**СОДЕРЖАНИЕ**

**1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

- 1.1. Общие положения.
- 1.2. Цели и задачи территориального планирования МО городское поселение «Поселок Приморье»
- 1.3. Интересы Российской Федерации, Калининградской области и МО городское поселение «Поселок Приморье» при осуществлении территориального планирования городского поселения.

**2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

- 2.1. Земельный фонд. Оптимизация структуры земельного фонда
- 2.2. Предложения по градостроительному зонированию территории МО городское поселение «Поселок Приморье». Архитектурно-планировочная организация территории. Функциональное зонирование.
- 2.3. Предложения по размещению на территории МО городское поселение «Поселок Приморье» объектов капитального строительства местного значения:
  - 2.3.1. *Жилой фонд. Зона жилой застройки поселения*
  - 2.3.2. *Объекты социального и культурно-бытового обслуживания*
  - 2.3.3. *Рекреационно-туристическая инфраструктура. Развитие рекреационных зон*
  - 2.3.4. *Территории производственных и коммунально-складских зон*
  - 2.3.5. *Транспортная инфраструктура*
  - 2.3.6. *Зеленые насаждения общего пользования*
  - 2.3.7. *Инженерная инфраструктура*
  - 2.3.8. *Объекты культурного наследия*
  - 2.3.9. *Охрана окружающей среды*

**3. БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ**

**4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

**5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**ПРИЛОЖЕНИЯ - КАРТЫ (СХЕМЫ)**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

В работе над проектом генерального плана МО городское поселение «Поселок Приморье» принимали участие:

Генеральный директор	Ясевич В.В.
Руководитель проекта	Иванюк А.В.
Руководитель инженерных разделов, Главный инженер проекта	Карпов В.В.
Архитектор	Болтенко Д.И.
Архитектор	Андреева И.В.
Инженер	Бабич А.В.

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

### 1.1. Общие положения

В соответствии с градостроительным законодательством РФ, Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье» является документом территориального планирования муниципального образования.

Генеральным планом определяется, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий городского поселения «Поселок Приморье» в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Калининградской области, муниципальных образований.

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Калининградской области, уставом МО городское поселение «Поселок Приморье».

Генеральный план Муниципального образования городское поселение «Поселок Приморье» разработан ООО «Землеустройство» по заказу Администрации МО городское поселение «Поселок Приморье» на основании технического задания к Муниципальному контракту.

Разработка нового генерального плана обусловлена истечением проектного срока «Генерального плана, совмещенного с ПДП пос. Лесное» 1991г. (разработанного архитектурно-строительным бюро "Терра"), отсутствием ранее разработанного генерального плана пос.Приморье, а также новым экономическим условиям, сложившимся за последнее десятилетие в Калининградской области в частности, в стране в целом.

При осуществлении территориального планирования МО городское поселение «Поселок Приморье» учтены интересы Калининградской области, Российской Федерации по реализации полномочий органов государственной власти.

Цели, задачи и мероприятия территориального планирования Генерального плана разработаны на основе Стратегии социально-экономического развития Калининградской области, Схемы территориального планирования Калининградской области, Схемы территориального развития МО «Светлогорский район» областных целевых программ.

#### **Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье» содержит:**

- Положения о территориальном планировании;
- карты (схемы) территориального планирования МО городское поселение «Поселок Приморье».

Отображение на картах (схемах) существующих и планируемых территорий и объектов капитального строительства федерального, регионального и муниципального значения выполнено в целях обеспечения информационной целостности и не относится к мероприятиям территориального планирования городского поселения «Поселок Приморье».

Предполагаемое размещения объектов капитального строительства местного значения, предусмотренное генеральным планом, может уточняться в документации по планировке территории.

Для решения спорных вопросов, возникающих при реализации мероприятий территориального планирования городского поселения, следует руководствоваться

материалами по обоснованию проекта генерального плана МО городское поселение «Поселок Приморье», подготовленными в текстовой форме и в виде карт (схем), которые включают:

- 1) комплексный анализ состояния и градостроительную оценку соответствующей территории городского поселения, проблем и направлений ее комплексного развития;
- 2) обоснование решения задач по территориальному планированию, этапы их реализации;
- 3) мероприятия по территориальному планированию;
- 5) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

## **1.2. Цели и задачи территориального планирования МО городское поселение «Поселок Приморье»**

*Территориальное планирование МО городское поселение «Поселок Приморье» осуществляется в целях:*

- Обеспечения устойчивого развития городского поселения, как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе. Генеральный план является стратегическим общественным документом, который охватывает многие стороны жизнедеятельности населения, проживающего в городе. Поэтому в генеральном плане затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и другие важные вопросы, определяющие качество городской среды: транспортную доступность, ограничение негативного воздействия на окружающую среду, сохранение и историко-культурного наследия, привлекательность и узнаваемость города, надежность всех инженерных инфраструктур.

*Задачами территориального планирования МО городское поселение «Поселок Приморье» являются:*

- Определение стратегии развития и условий формирования среды жизнедеятельности, а так же функционально-планировочная организация территории на основе комплексного анализа экономических, социальных, экологических и градостроительных условий, а именно:
  - разработка мероприятий по качественному улучшению состояния городской среды – реконструкция и благоустройство всех типов городских территорий;
  - резервирование территорий для жилищного строительства, бизнеса, рекреации, туризма, отдыха, торговли, науки и других функций;
  - предложения по рациональному природопользованию и оптимизации экологической ситуации;
  - мероприятия по охране природного и историко-культурного наследия;
  - мероприятия по сохранению и развитию системы зеленых насаждений и благоустройству города, развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

## **1.3. Интересы Российской Федерации, Калининградской области, МО "Светлогорский район" и МО городское поселение «Поселок Приморье» при осуществлении территориального планирования**

При осуществлении территориального планирования МО городское поселение «Поселок Приморье» в числе прочих учтены следующие объекты федерального, регионального и муниципального значения:

- существующая автотранспортная инфраструктура, межмуниципальные автодороги;

Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

- трубопроводы газоснабжения высокого и среднего давления на территории городского поселения «Поселок Приморье»;
- воздушные и подземные электрические сети и линии связи;
- объекты водного фонда;
- объекты культурного наследия;
- объекты, находящиеся в муниципальной собственности Светлогорского района и городского поселения «Поселок Приморье»:
  - объекты, предназначенные для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в городском поселении «Поселок Приморье»;
  - объекты, предназначенные для организации охраны общественного порядка муниципальной полицией в городском поселении «Поселок Приморье»;
  - объекты, а так же пожарное оборудование и снаряжение, предназначенные для обеспечения первичных мер по тушению пожаров в городском поселении «Поселок Приморье»;
  - объекты начального общего, основного общего, среднего общего образования в городском поселении «Поселок Приморье»;
  - объекты дополнительного образования, общедоступного бесплатного дошкольного образования, а так же объекты по организации отдыха детей и молодежи в городском поселении «Поселок Приморье»;
  - объекты организаций по оказанию первичной медико-санитарной помощи в городском поселении «Поселок Приморье»;
  - объекты, служащие для организации рекреационной деятельности и туризма в городском поселении «Поселок Приморье»;
  - объекты, служащие для оказания услуг связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания в городском поселении «Поселок Приморье»;
  - объекты, служащие для организации библиотечного обслуживания населения в городском поселении «Поселок Приморье»;
  - объекты, служащие для организации досуга и обеспечения населения услугами организаций культуры в городском поселении «Поселок Приморье»;
  - объекты, служащие для развития физической культуры и массового спорта, проведения физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий населения в городском поселении «Поселок Приморье»;

## **2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

Настоящий раздел содержит обоснования вариантов решения задач территориального планирования городского поселения «Поселок Приморье»; обоснования предложений по территориальному планированию и этапы их реализации, а также, перечень мероприятий по территориальному планированию.

Предложения по территориальному планированию и мероприятия направлены на создание и развитие территорий и объектов капитального строительства местного значения, на исполнение полномочий органа местного самоуправления городского поселения «Поселок Приморье».

Содержание разделов и схем генерального плана городского поселения тесно связано с полномочиями органов местного самоуправления. Согласно ст. 14 и 14.3

## Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

непосредственно к полномочиям администрации городского поселения относятся следующие предложения по территориальному планированию:

1. Предложения по административно-территориальному устройству МО городское поселение «Поселок Приморье»;
2. Предложения по градостроительному зонированию территории МО городское поселение «Поселок Приморье»;
3. Предложения по размещению на территории городского поселения «Поселок Приморье» объектов местного значения

В проекте определены следующие этапы проектирования:

2022 г. – первая очередь строительства;

2032 г. – расчетный срок.

Существующая численность населения, проживающего в городском поселении «Поселок Приморье» по состоянию на 01.01.11. составила 1,007 тыс. человек. Увеличение численности населения принято до 2,0 тыс. чел на расчетный срок до 2032 г. за счет миграционного притока.

Проектные решения Генерального плана позволяют:

- сохранить историческую среду и отдельные памятники архитектуры;
- не нарушить природную составляющую, а именно: лесные массивы (городские леса), зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы), ландшафтно-стабилизирующее озеленение склонов, рек;
- создать благоприятную среду проживания для постоянных жителей и комфортные условия для кратковременного и длительного отдыха;
- максимально использовать имеющиеся территориальные резервы для развития рекреационной, туристической и жилых зон поселения;
- усовершенствовать и развить транспортные и пешеходные связи во всех районах поселения и между ними путем строительства новых автодорог, путепроводов и пешеходных переходов в разных уровнях;
- создать полноценную транспортную, инженерную и социальную инфраструктуру.

Проектные решения Генерального плана являются основой для разработки проектной документации следующих уровней – правил землепользования и застройки, проектов планировок отдельных районов и зон города, целевых программ и др.

В связи с отсутствием **утвержденных** документов территориального планирования вышестоящего уровня: схем территориального планирования Российской Федерации и Калининградской области, в составе которых должны быть определены ограничения по охранным зонам инженерно-транспортных коммуникаций, расположенным на территории городского поселения, границы зон с особым использованием территории, границы зон подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, генеральный план городского поселения может подвергаться корректировке, по мере разработки и утверждения соответствующей градостроительной документации.

### **2.1. Земельный фонд**

#### **Оптимизация структуры земельного фонда.**

#### **Предложения по изменению границ и категории земель городского поселения.**

Согласно Земельному Кодексу РФ (ст.85 п.12) «земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и др. объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации»

Границы и статус МО городское поселение «Поселок Приморье» установлены Законом Калининградской области № 182 «Об организации местного самоуправления на территории Светлогорского городского округа» от 02.11.2007г. (ред. от 01.07.2009г.). В состав городского поселения «Поселок Приморье» входят два населенных пункта – пос.Приморье и пос.Лесное. Границы городского поселения «Поселок Приморье» формируются границами вышеуказанных населенных пунктов. В соответствии с Земельным Кодексом РФ Глава 15. Статья 83. категория всех земельных участков находящихся в границах городского поселения «Поселок Приморье» (одновременно являющимися границами населенных пунктов – пос. Приморье и пос.Лесное) должна быть категорией "земли населенных пунктов". Таким образом, территория в границах городского поселения «Поселок Приморье» будет составлять категорию «земли населенных пунктов» - 100%.

Перевод в категорию «земли населенных пунктов» осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.

Площадь территории городского поселения «Поселок Приморье» в установленных границах составляет 408,0га, в том числе: площадь пос.Приморье - 203,0га, площадь пос.Лесное - 205,0га.

Генеральным планом не предполагается (к расчетному сроку) изменение границ МО городское поселение «Поселок Приморье».

Градостроительное развитие жилой и общественной застройки городского поселения на период до 2032 года (на расчетный срок) планируется в стабильных существующих границах, за счет освоения под жилую застройку свободных территорий п.Приморье и п.Лесное.

## **2.2. Предложения по градостроительному зонированию территории МО городское поселение «Поселок Приморье». Архитектурно-планировочная организация территории.**

Планировочная структура, предлагаемая в проекте генерального плана МО городское поселение «Поселок Приморье», учитывает:

- историю развития поселения;
- градостроительную ситуацию, сложившуюся на момент начала проектирования;
- ограничения, накладываемые природным и антропогенным ландшафтом территории;

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

Основу проектной планировочной структуры городского поселения «Поселок Приморье» составляют две взаимосвязанные системы – природный и урбанизированный каркас поселения.

Природный каркас – это система озелененных территорий: парков, скверов, бульваров, лесопарковых массивов, открытых пространств, водных ландшафтов.

Урбанизированный каркас – это основа общественной и производственной зон города. Он структурно формируется следующими элементами:

- системой основных транспортных магистралей – главных планировочных осей поселения;
- основными градостроительными узлами, сформированными площадями поселения;



– примагистральными территориями, где, преимущественно, размещены учреждения обслуживания.

Основными планировочными и композиционными осями городского поселения "Поселок Приморье" на момент начала проектирования являлись:

- урез воды Балтийского моря;
- основная улица поселения: Калининградский проспект в п.Лесное, Балтийский проспект в п.Приморье
- ось железной дороги.

Общая планировочная структура поселения сформирована по вышеперечисленным основным композиционным осям.

Территории жилой застройки формируются по осям - жилым улицам.

Кроме застроенных жилых территорий, мощными элементами общей планировочной композиции являются значительные городские ландшафтно-природные территории вдоль каналов, а также зеленые насаждения имеющие статус городских лесов.

Исходя из планировочной ситуации, поселение условно поделено на два планировочных района:

- "01" – пос.Приморье
- "02" – пос.Лесное

Планировочный район "01" разделен на два планировочных микрорайона - "01.01.", "01.02."

Планировочный район "02" разделен также на два планировочных микрорайона - "02.01.", "02.02."

**Перечень мероприятий по формированию планировочной структуры поселения:**

- сохранение и развитие основной планировочной оси – Калининградский проспект – Балтийский проспект, обеспечивающей связь всей территории поселения с г.г. Светлогорск, Калининград и др. районами области;
- сохранение сложившейся планировочно-пространственной структуры исторических кварталов поселения;
- развитие планировочной структуры поселения посредством трассировки новой планировочной оси - в широтном направлении от примыкания к Калининградскому проспекту в районе пос.Лесное и до двухуровневой транспортной развязки в пос.Приморье.

### **2.3. Предложения по размещению на территории городского поселения**

#### **«Поселок Приморье» объектов местного значения.**

##### **Функциональное зонирование**

**Функциональное зонирование** территории поселения – 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 поселения, сложившиеся особенности использования земель. При установлении функциональных зон учтены положения Градостроительного, Водного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормативным режимом градостроительной деятельности.

В проекте выделены следующие функциональные зоны:

- **жилые** – включают в себя территории всех видов жилой застройки различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки: зоны застройки малоэтажными жилыми домами 1-4 эт.; зоны застройки индивидуальными жилыми домами с участками; зоны участков садоводческих и дачных обществ; в жилой застройке также предполагается размещение встроенных и пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения);
- **общественно-деловые** – в их составе территории размещения объектов многофункциональной, общественно-деловой застройки (административно-деловые, социально-бытовые, торговые, культурно-развлекательные, культовые объекты, учебно-образовательные, объекты здравоохранения, санатории, гостиницы и гостиничные комплексы);
- **рекреационные** - в их состав входят территории рекреационные (пансионаты, базы и дома отдыха, детские оздоровительные и молодежные лагеря, спортивные объекты, набережные (променады), природно-рекреационные (городские парки, скверы, бульвары, городские леса и пр.);
- **производственно-коммунальные** - в их составе территории для размещения производственных, коммунально-складских и прочих объектов с разной степенью воздействия на окружающую среду;
- **инженерной и транспортной инфраструктуры;**
- **специального назначения** (воинские части, зоны озеленения специального назначения);
- **зоны с особыми условиями использования;**
- **прочих городских территорий.**

В состав зон ограничений по использованию территорий входят:

- зоны округов горно-санитарной охраны курорта,
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водоохранные и береговые полосы рек, каналов, озер и моря;
- прибрежные ландшафты;
- санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов, коридоры ЛЭП;

### **2.3.1. Жилой фонд. Зоны жилой застройки**

Согласно ст. 16 и 16.1. ФЗ-131 к полномочиям администрации городского поселения относятся предложения по обеспечению малоимущих граждан, проживающих в городском поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

#### Основные проектные предложения по МО городскому поселению «Поселок Приморье» (с выделением районов города):

- Общий объём жилищного фонда на расчётный срок составит **70,0 тыс. кв.м.**

Таблица №2.3.1.1.

<b>необходимое строительство</b>	<b>население</b>	<b>жил. обеспеч.</b>	<b>жилфонд всего</b>	<b>жилфонд, с учётом строительства 2-го жилья, всего</b>
Численность населения	тыс. чел.	кв.м/чел.	тыс. кв.м.	тыс. кв.м.
2011	1,007	30,0	30,4	30,4
2022	1,4	33,0	47,7	47,7
2032	2,0	35,0	70,0	70,0

<b>Объемы и темпы нового жилищного строительства (тыс. м<sup>2</sup> // тыс.м<sup>2</sup>/год)</b>			
	<b>I очередь (2011-2022)</b>	<b>II очередь (2022-2032)</b>	<b>Расчетный срок (2011-2032)</b>
Городское поселение «Поселок Приморье»	16,8	22,8	39,6
в год	1,68	2,28	1,98

### **1. 01. Пос.Приморье**

Район сохранения исторической среды. Каменные дома старой постройки подлежат реконструкции.

Район первоочередного активного жилищного строительства. Уже к 2022 году здесь планируется построить суммарно 7,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья, из которых:

- индивидуальная (коттеджная)- 1,0 тыс. м<sup>2</sup>
- малоэтажный (1-4 этажа) – 6,0 тыс. м<sup>2</sup>
- убыль жилищного фонда незначительна - в основном снос домов, признанных аварийными
- точечный снос аварийного жилого фонда с возведением на освободившихся площадках новых зданий без изменения типа застройки.

К расчетному сроку планируется – 11,3 тыс. м<sup>2</sup> общей площади, в том числе:

- индивидуальная (коттеджная) - 1,5 тыс. м<sup>2</sup>
- малоэтажный (1-4 этажа) – 9,8 тыс. м<sup>2</sup>

### **2. 02. Пос.Лесное**

Имеется значительный территориальный потенциал для строительства.

К расчетному сроку планируется:

Жилищный фонд – 29,3 тыс. м<sup>2</sup> общей площади, в том числе:

- индивидуальная (коттеджный) - 7,0 тыс. м<sup>2</sup>
- малоэтажный (1-4 этажа) – 21,3 тыс. м<sup>2</sup>

### **Перечень мероприятий по развитию жилых территорий:**

- Сохранение и реконструкция центральной части п.Приморье. Реконструкция капитальных зданий с высокой степенью износа;
- Точечный снос аварийного жилого фонда с возведением на освободившихся площадках новых зданий без изменения типа застройки.
- Улучшение жилищных условий населения в поселении – жилищная обеспеченность к 2022 году составит 33,0 м<sup>2</sup>/чел, к 2032 году – 35,0 м<sup>2</sup>/чел.
- Строительство: до 2022 года – 16,8 тыс.кв.м (1,68 тыс.кв.м. в год) , с учётом сноса не представляющей ценности части ветхого жилого фонда, а до расчётного срока объём строительства должен составить 22,8 тыс.кв.м. (2,28 тыс.кв.м. в год с 2022 по 2032 год).
- До расчётного срока общий объём нового жилищного строительства должен составить 39,6 тыс.кв.м. (1,98 тыс.кв.м. в год с 2012 по 2032 год).
- Новое строительство в поселении будет вестись на свободных территориях в районах: п.Приморье «01» - 5,8 га., п.Лесное «02» - 49,7 га..
- Активное строительство второго жилья для желающих приобрести недвижимость на Балтийском побережье жителей других городов и регионов РФ. Суммарно предлагается построить порядка 20,0 тыс.кв.м. на расчётный срок (2012-2030 годы).

Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

- Нарращивание темпов строительства жилья за счет всех источников финансирования.
- Организация территории с гармоничным сочетанием селитебных и рекреационных территорий, зон культурно-бытового обслуживания и производственных площадок.

**2.3.2. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания.  
Развитие зон общественно-делового назначения**

Цель проекта – удовлетворение потребности населения МО городского поселения «Поселок Приморье» в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик социально-экономического развития и согласно существующим социальным нормативам и нормам. Обеспечение равных условий доступности для всего населения поселения сети объектов сферы обслуживания, с учетом планировочной и функциональной структуры территории.

**Перечень мероприятий в области социального и культурно-бытового обслуживания населения** по этапам проектирования - I очередь (2022г.), расчетный срок (2032г.).

<b>Образование</b>			
Строительство средней общеобразовательной школы	150 мест	Планировочный район "02" (п.Лесное, микрорайон "02.02")	2032
Строительство детского сада	50 мест	Планировочный район "01" (планировочный микрорайон "01.02")	2032
Строительство детского сада	50 мест	Планировочный район "02" (п.Лесное, микрорайон "02.02")	2032
ДШИ	50 мест	Планировочный район "02" (п.Лесное, микрорайон "02.02")	2032
<b>Спорт</b>			
строительство сети беговых и велодорожек	1,5км	Планировочные районы "01" "02"	2032
строительство сети спортплощадок	1,5га.	Планировочный район "01"	2022
спортивный комплекс с бассейном	500 м <sup>2</sup> /450 м <sup>2</sup> зеркала воды	Планировочный район "02"	2032
<b>Культура</b>			
строительство сети культурно-досуговых центров	150 мест	Планировочный район "01"	2032
строительство сети культурно-досуговых центров	450 мест	Планировочный район "02"	2032
<b>Торговля и культурно-бытовое обслуживание</b>			
строительство банно-оздоровительного комплекса	50 мест	Планировочный район "02" п.Лесное	2032

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

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

ООО «Землеустройство», 2012г.

Следовательно, расчёты по развитию систем образования и здравоохранения в городском поселении носят только рекомендательный характер. Однако в Генеральном плане МО городское поселение «Поселок Приморье» данные расчёты были выполнены, как неотъемлемая часть прогноза развития системы культурно-бытового обслуживания поселения, так же были определены предлагающиеся площадки для размещения объектов образования и здравоохранения.

Необходимо указать, что предложения по развитию системы здравоохранения и дополнительного образования детей в поселении, были выполнены из расчёта потребности в данном виде обслуживания как самого МО городское поселение «Поселок Приморье», так и Светлогорского муниципального района. В качестве проектной численности Светлогорского района к 2030 году была использованы расчёты Стратегии социально-экономического развития Калининградской области на средне- и долгосрочную перспективу (утв. Постановлением правительства Калининградской области от 09 марта 2007 года № 95). Согласно которой численность всего Светлогорского муниципального района к 2030 году должна достигнуть величины 31,0 тыс.чел., в том числе пос.Приморье – 2,0 тыс.чел.

### **2.3.3. Рекреационно-туристическая инфраструктура. Развитие рекреационных зон**

Основное направление стратегии социально-экономического развития городского поселения «Поселок Приморье» – развитие туристско-рекреационной деятельности.

В проекте предлагается оптимальное размещение и ёмкость гостинично-рекреационных комплексов, пансионатов и домов отдыха, исключая нанесение ущерба экологическому балансу территории, учитывающее максимальную единовременную ёмкость пляжной зоны поселения для отдыхающих кратковременно и длительно.

Проблема рекреационно- туристического комплекса в городском поселении - не полная загрузка в течение всего года, что является следствием краткосрочности отдыха в климатической зоне Балтийского моря (4-5 мес). Важно создать наиболее комфортные условия для отдыха в любое время года и максимально разнообразить сферу услуг в развлекательных и гостиничных комплексах: строительство в комплексе с гостиницами медицинских центров, салонов красоты, крытых бассейнов, стационарных крытых кафе, ресторанов, музеев, конференц-залов и обучающих центров, детских игровых комплексов.

#### **Ёмкость и территории гостиничного фонда**

	Наименование	Территория, га (общ. пл. зданий тыс.кв.м)	Число мест, тыс.	
			лето	зима
1	2	3	4	5
<b>I Существующие сохраняемые</b>				
1.	Пансионаты, дома отдыха	15,6 (8,2)	0,2	0,1
2.	Курортные гостиницы	-	-	-
3.	Гостевые дома	1,0 (2,4)	0,1	-
4.	Детские оздоровительные, молодежные лагеря	10,0(3,6)	0,3	0,1
	<b>Всего</b>	<b>26,6 (14,2)</b>	<b>0,6</b>	<b>0,2</b>
<b>II Проектируемые (расчетный срок)</b>				
1.	Пансионаты, дома отдыха	14,6 (56,0)	1,0	0,6
2.	Курортные гостиницы	-	-	-
3.	Гостевые дома	1,1 (2,5)	0,1	-
4.	Международный молодежный образовательный комплекс	34,2 (56,0)	1,0	0,5
	<b>Всего</b>	<b>49,9 (114,5)</b>	<b>2,1</b>	<b>1,1</b>

Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

<b>III Проектируемые (I очередь)</b>				
1.	Пансионаты, дома отдыха	1,5 (10,0)	0,2	-
2.	Курортные гостиницы	-	-	-
3.	Международный молодежный образовательный комплекс	34,2(56,0)	1,0	0,5
	<b>Всего</b>	<b>35,7 (66,0)</b>	<b>1,2</b>	<b>0,5</b>
	<b>Итого по курортно-рекреационным учреждениям (длительно отдыхающие)</b>	<b>62,3 (80,2)</b>	<b>2,7</b>	<b>1,3</b>

**Перечень мероприятий по развитию рекреационных территорий:**

- существенное увеличение гостинично - рекреационной инфраструктуры в п.Приморье (01) и п.Лесное (02);
- строительство променада до 1,1 км (на период до 2022г.) и до 2,3км (на расчетный срок) с развитием пляжной инфраструктуры практически на всем протяжении береговой полосы;
- реконструкция центрального ядра планировочного района «01» с созданием современных объектов рекреации и гостеприимства с освоением более 15,0 га
- развитие до 2032 года рекреационного центра в планировочном районе «01» (Приморье) за счет развития его западной части с созданием современного молодежного лагеря «Балтийский Артек», с вовлечением в комплексную рекреационно-жилую застройку более 35,0 га;
- развитие планировочного района «02» (Лесное) с созданием современных объектов рекреации и гостеприимства с освоением более 12,0 га.

### **2.3.4. Территории производственно-коммунальных зон**

Экономическое развитие поселения на ближайшее время будет определяться уже имеющимся экономическим потенциалом

В перспективе на территории городского поселения «Поселок Приморье», предусмотрено развития производственных площадок только под экологически чистые производства сопутствующие основной функции поселения – туризм и рекреация.

Таким образом, производственные территории экологически чистых производствосоставят:

- В п.Приморье – 2,8 га.
- В п.Лесное – 3,3 га.

**ИТОГО** производственно-коммунальные территории в МО городское поселение «Поселок Приморье» - 6,1 га.

### **2.3.5. Транспортная инфраструктура**

Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры МО городского поселения «Поселок Приморье» направлены на решение следующих основных задач:

- Сохранение структуры железнодорожного транспорта для обеспечения пассажирских связей Приморской курортной зоны (Калининград – Зеленоградск – Пионерский – Светлогорск – Янтарный).
- Сохранение сложившейся структуры улично-дорожной сети поселения с развитием ее в районы нового строительства.

ООО «Землеустройство», 2012г.

Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

- Резервирование территорий для функционирования автобусного транспорта – для автостанции, конечных оборотных пунктов.

**Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры:**

- Строительство широтной магистральной улицы общегородского значения в южной части городского поселения для связи восточной и западной частей городского поселения и для исключения транзитного движения транспорта. Протяженность строительства - на расчетный срок - 3,5км;
- Строительство улично-дорожной сети в районе нового строительства в п.Приморье и п.Лесное (планировочные микрорайоны 01.02, 02.01., 02.02.). Общая протяженность строительства на расчетный срок - 7,5 км, на I очередь – 3,5 км;
- Строительство пешеходной набережной (променада) вдоль побережья Балтийского моря на территории городского поселения с прокладкой парковой автодороги с велосипедной трассой. Общая протяженность строительства на расчетный срок – 2,3 км, на I очередь – 1,1км.

**2.3.6. Зеленые насаждения общего пользования**

Генеральным планом городского поселения «Поселок Приморье» предлагается благоустройство территорий под парки, скверы, бульвары общей площадью 7,3га на расчетный срок.

**Перечень мероприятий по развитию и реконструкции территорий зеленых насаждений общего пользования:**

№ пп	Мероприятие	Содержание	Срок выполнения
1.	Организация в администрации городского поселения специального отдела по работе с зелеными насаждениями	Контроль состояния всех общегородских объектов зеленых насаждений. Обеспечение ухода, создание зеленых насаждений общего. Курирование договоров по зеленому строительству и разработке проектов.	2013
2.	Разработка программы создания новых зеленых насаждений общего пользования	В соответствии с предложениями проекта генерального плана	2013-2014
3.	Поэтапное благоустройство городских лесов с включением их в общую систему зеленых насаждений. Определение границ территорий городских лесов и закрепление их на местности	Выполнение проекта лесоустройства территорий городских лесов ранее имеющих статус ГЛФ в соответствии с лесным планом и предложениями проекта генерального плана	2013-2014
3	Реконструкция парка	Разработка проекта, выполнение проекта	2013-2016
5	Поэтапное благоустройство территории городского поселения	Разработка и реализация проектов благоустройства	2015-2032

**2.3.7. Инженерная инфраструктура**

Территориальное планирование городского поселения «Поселок Приморье» в целях развития инженерной инфраструктуры должно обеспечивать:

- организацию в границах городского поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;

Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

- организацию освещения улиц.
- создание условий для развития качественно новых систем водоснабжения и канализации, электро -, тепло - и газоснабжения как ключевых элементов обеспечения пространственного развития, ускоренного экономического роста;

Проекты развития инженерной инфраструктуры выполняются в рамках отраслевых областных и муниципальных целевых программ, в которых предусматриваются конкретные объекты, необходимые объемы и источники финансирования.

При возникновении необходимости строительства или реконструкции иных объектов инженерной инфраструктуры местного значения, в Генеральный план вносятся дополнения и изменения в установленном порядке.



**Перечень мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры**

№ № пп	Содержание	Показатели	Срок реализации
1	2	3	4
<b>2.3.7.1. Водоснабжение</b>			
1	Поиски и разведка источника водоснабжения на новых участках с подсчетом запасов и предложениями по обустройству централизованных водозаборов на резервируемых в проекте территориях	с учетом перспективной водопотребности (расчетная водопотребность - до 2,0 тыс. м <sup>3</sup> /сут),	2012 – 2022
2	Оформление земельных участков под целевое использование в границах	Действующие водозаборы	2012 – 2022
3	Расширение, обустройство и модернизация водозабора в п.Лесное, резервирование территории под его расширение с возможностью наращивания запасов, реконструкция сооружений	в соответствии с проектом ОАО «Заповодпроект»	2012 – 2022
4	Разработка проекта границ зон санитарной охраны водозаборов	-	2012 – 2022
5	Техническая реконструкция водозаборных скважин	100%	2012 – 2022
6	Организация сети наблюдательных скважин, обеспечивающих мониторинговые наблюдения за уровнем режимом и качеством подземных вод	-	2012 – 2022
7	Подключение к централизованной системе водоснабжения новых районов: кварталов в планировочных районах «01» (Приморье) и «02» (Лесное)	100%	2012 – 2022
8	Увеличение емкости резервуаров чистой воды	-	2012 – 2022
9	Реконструкция существующих сетей на участках требующих замены	100% охват	2012– 2022
10	Строительство сетей и сооружений для новых районов	-	2012 – 2032
11	Трассировка водопроводной сети по кольцевой схеме	-	2012 – 2032
12	Введение повсеместного приборного учета расхода подаваемой воды	100% охват	2012 – 2022
<b>2.3.7.2. Водоотведение</b>			
<i>Основная задача – 100% централизованное канализование городского поселения «Поселок Приморье» с подключением новых районов застройки к сетям и сооружениям хозяйственно-бытовой канализации.</i>			
1	Инвентаризация сетей и сооружений хозяйственно-бытовой канализации, включая сети дождевой канализации	100%	2010 - 2020

Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

1	2	3	4
2	Строительство сетей и сооружений для новых районов	-	2010 – 2030
3	Реконструкция существующих сетей и сооружений с учетом развития	100%	2010 – 2020
4	Канализование неохваченных секторов муниципального образования	100%	2010 - 2020
5	Разделение хозяйственно-бытовых и дождевых стоков для обеспечения качества очистки на ОАО «ОКОС»	100%	2012 - 2032
6	Создание централизованной системы в планировочных районах «01»; «02» с подключением к локальным очистным в п.Приморье и п.Лесное и дальнейшим отведением сточных вод на ОАО «ОКОС»	100%	2012 - 2022
6	Создание централизованной системы в планировочных районах «01»; «02» и дальнейшим отведением сточных вод на ОАО «ОКОС»	100%	2022 - 2032
<b>2.3.7.3. Электроснабжение</b>			
1	Обеспечение надёжного энергоснабжения	<i>модернизация сооружений, увеличение емкости существующего оборудования, строительство ВЛ с подключением новых объектов</i>	2012 - 2032
2	Обеспечение надёжного энергоснабжения	провести мероприятия по внедрению энергосберегающих технологий, позволяющие при тех же технологических режимах значительно сократить потребление электроэнергии	2012 - 2032
<b>2.3.7.4. Теплоснабжение</b>			
<i>Развитие системы теплоснабжения городского поселения «Поселок Приморье» планируется осуществлять с максимальным использованием существующей инфраструктуры и развития централизованного теплоснабжения, а также за счёт внедрения индивидуальных систем теплоснабжения</i>			
1	Развитие системы теплоснабжения	строительство децентрализованных автоматизированных индивидуальных тепловых систем на газовом топливе для покрытия тепловых нагрузок ИЖС	2012 - 2032
2		внедрение максимальной автоматизации процесса горения на котельных установках	2012 - 2032
3		применение при строительстве жилья теплосберегающих технологий и материалов	2012 - 2032
4		модернизация и перевод на газ существующих котельных	2012-2022

Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

<b>2.3.7.5.. Газоснабжение</b>			
Основная задача – 100% газоснабжение МО городское поселение «Поселок Приморье» природным газом. Для обеспечения природным газом объектов существующего и нового строительства, котельных предусматривается строительство и развитие газового хозяйства (магистральные и дополнительные распределительные газопроводы, газорегуляторные пункты)			
1	2	3	4
1	Развитие системы газоснабжения	развитие сети распределительных газопроводов	2012 – 2032
<b>2.3.7.6. Связь</b>			
1	Завершить цифровизацию всего парка телекоммуникационного оборудования.	Перевод АТС на цифровое оборудование.	2012 - 2022
2	Обеспечение потребности городского поселения в номерной емкости	Строительство новой АТС емкостью 1200 №№; Увеличение номерной емкости существующих АТС.	
3	Переход к цифровому стандарту телевизионного вещания	Обеспечение многопрограммным цифровым телевизионным вещанием стандарта DVB-T	
4	Развитие сети сотовой связи	установка дополнительных базовых станций и увеличение емкости междугородних каналов связи	
5	Развитие доступа в сеть Интернет	На основе цифровых АТС увеличение числа портов широкополосного доступа. Развитие систем доступа WiMax.	
6	Увеличение емкости междугородних каналов связи	Перевод волоконно-оптические линии связи на уровень оборудования STM-16.	2012- 2032
7	Увеличение номерной емкости	Увеличение номерной емкости существующих АТС на 1550№№	
8	Модернизация сетей сотовой связи	Повсеместное внедрение стандарта связи третьего поколения 3G	
9	Внедрение технологии NGN	Продолжение строительства оптоволоконных внутригородских сетей и установка оборудования широкополосного доступа.	
<b>2.3.7..7. Инженерная подготовка территории</b>			
<i>Мероприятия по инженерной подготовке территории являются неотъемлемой частью мероприятий по защите городской территории от опасных природных явлений</i>			
1	Берегозащитные мероприятия: Строительство, реконструкция берегозащитных сооружений, лесозащитные мероприятия	- Набережная на эстакаде/ променад; - защита отдельных аварийных участков берега волногасителями нового поколения, устройство прогулочных набережных (эспланад и пр.) над волногасительными конструкциями на ценных в рекреационном отношении участках; - ликвидация дефицита песчаных наносов в береговой зоне, намыв искусственных пляжей на отдельных участках; - противооползневые мероприятия на отдельных участках, устройство дренажей, организация водоотвода поверхностного стока; - усложнение контура берега путем устройства Т-образных (или	2012– 2032

Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

		<p>каплеобразных) камнеабросных бун с устройством устойчивых к размыву песчано-гравийно-галечных пляжей;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внешняя блокировка берега удаленными от береговой полосы камнеабросными волноломами;</li> <li>- удаление полуразрушенных бун;</li> <li>- пескоудержание и формирование авантюн;</li> </ul> <p>ботаническая защита побережья, включающая восстановление и посадку лесозащитных полос, закрепление береговых склонов, поверхности песков.</p>	
1	2	3	4
2	Обустройство пляжной зоны*)	Ориентировочное потребное количество песчаного материала для создания пляжной зоны шириной до 70м – на протяжении 2,3 км – 4,2 млн. м <sup>3</sup>	2012 – 2032
3	Мелиоративные мероприятия:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- поддержание мелиоративной системы в удовлетворительном техническом состоянии;</li> <li>- контроль технического состояния, плановые мероприятия по текущему ремонту и реконструкции сетей и сооружений;</li> <li>- согласование, выдача технических условий ответственными службами (ФГУ «Калининградмелиоводхоз) при застройке, строительстве;</li> <li>- строительство насосных станций - 4шт</li> </ul>	2012– 2030
*) Мероприятия входят в Программы «Берегозащита Калининградской области в пределах Балтийского моря до 2020г», «Плодородие почв до 2010г». объемы работ и сроки реализации мероприятий являются прерогативой федеральных и областных органов			
4	Дождевая канализация- Развитие системы дождевой канализации по типу раздельной (сети, очистные сооружения)	<p>Инвентаризация дождевой и дренажной систем Разделение ХБК и дождевой канализации</p> <p>Строительство водосточных коллекторов, очистных сооружений дождевого стока</p>	<p>2012 – 2022</p> <p>2012 - 2032</p>
5	Благоустройство водных объектов Расчистка, дноуглубление, обустройство прибрежных территорий, создание зон отдыха	Малые пруды в различных частях поселения, Магистральные каналы	<p>2012– 2032</p> <p>2012 - 2032</p>
6	Дренаж территории, вертикальная планировка- мероприятия по защите застраиваемой территории от затопления, подтопления	Дренаж вновь застраиваемых площадок, Вертикальная планировка	2012 -2032

### **2.3.8. Объекты культурного наследия**

В настоящее время к объектам культурного наследия отнесены 3 здания и сооружения, находящихся на территории городского поселения «Поселок Приморье», в том числе:

#### ***Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения***

(на основании Постановления Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года №132):

1. Кирха, 1913г., пос. Приморье, ул.Артиллерийская,9

#### ***Выявленные объекты культурного наследия***

(на основании приказа Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 18 января 2010г. №3):

1. Дом жилой, нач.ХХв., пос. Приморье, ул.Садовая,2
2. Вилла, нач.ХХ в., пос.Приморье, ул.Садовая,2

В целях охраны и восстановления объектов культурного наследия (далее «объектов»), а также включения их в планировочную систему поселения и усиления их культурно-просветительского воздействия необходимо проведение ряда юридических, организационных и планировочных мероприятий.

В основу проектных предложений должны быть положены следующие аспекты:

- современное состояние объектов и функциональное использование территории;
- целесообразность и реальная возможность воссоздания утраченных элементов;
- наличие проектных материалов, обеспечивающих возможность реставрационных и восстановительных работ, наличие инвестиционных программ;
- оценка функционально-планировочной и пространственной организации территории в зонах охраны объектов культурного наследия и, в случае необходимости, определение возможности устранения их диссонирующего влияния;
- состояние объектов и их территорий различно, что обуславливает соответствующий состав и характер мероприятий, необходимых для восстановления и сохранения историко-культурного наследия

#### **Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия**

- Постановку вновь выявленных объектов на государственную охрану;
- Разработку проектов зон охраны с режимами использования их территории на объекты культурного наследия местного значения, состоящие на охране и не имеющие проектной документации;
- Восстановление и реставрацию объектов культурного наследия с определением дальнейшего их использования. Основные мероприятия, направленные на сохранение и восстановление объектов культурного наследия предусматривают комплексную реставрацию ансамблей, реставрацию сохранившихся памятников и фрагментов, элементов исторической планировки парков, исторических ландшафтов;
- Установку памятных знаков, информационных блоков об объектах культурного наследия, включающих информацию об объекте, охране и ответственности;
- Активное использование объектов культурного наследия при архитектурно-планировочной и пространственной организации территории, включая разработку и формирование системы показа и информации с помощью туристических маршрутов с целью изучения и популяризации объектов.

Для выполнения вышеперечисленных мероприятий необходима разработка

ООО «Землеустройство», 2012г.

специальных проектов и программ, а также привлечение коммерческих структур для их реализации.

### **2.3.9. Охрана окружающей среды**

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

- вывод транзитных потоков за пределы селитебной территории за счет строительства новых дорог;
- оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории для обеспечения рационального природопользования: рекультивация нарушенных земель и выделение территорий для организации зеленых зон;
- обеспечение необходимых разрывов между селитебной территорией и источниками вредности путем организации санитарно-защитных зон.

В соответствии с федеральным законом «Об охране окружающей природной 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 относятся (ст.14 ФЗ № 131) 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 и выполнять мероприятия по ее улучшению.

#### **Проектом генерального плана для этой цели предлагаются следующие мероприятия:**

№ пп	Мероприятие	Содержание	Срок выполнения
1	2	3	4
1	Разработка программы природоохранных мероприятий муниципального образования на период до 2032 года и ее реализация	Мероприятия по охране атмосферного воздуха, охране водных ресурсов, обращению с отходами, защите от транспортного шума с учетом предложений настоящего проекта	2012-2032

Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

1	2	3	4
2	Разработка паспорта для каждого из крупных объектов городского озеленения (парки и скверы и т.п.).	Для каждого из крупных объектов озеленения необходимо провести инвентаризацию имеющихся деревьев и кустарников с указанием основных их характеристик, состояния на текущий момент времени, а также прогноз состояния объекта в будущем, с предложениями по проведению мероприятий, необходимых для сохранения и улучшения состояния объекта. Для каждого из предложенных мероприятий должен быть установлен срок его реализации.	2022
3	Составление перечетной ведомости и подеревной съемки с учетом всех зеленых насаждений имеющихся на территории городского поселения муниципального образования	Подеревная съемка должна содержать картографические сведения о месте расположении зеленых насаждений. В подеревной съемке должны быть указаны данные о породе и виде, диаметре, а также состоянии дерева или кустарника. Помимо этого в перечетной ведомости учитываются существующие газоны с указанием типа и состояния.	2032
4	Разработка проекта озеленения муниципального образования	В проекте с использованием полученных данных по состоянию и количеству имеющихся зеленых насаждений на территории муниципального образования необходимо предусмотреть мероприятия по сохранению и реконструкции, а также созданию новых зеленых зон.	2022
5	Охрана атмосферного воздуха. Программа организации санитарно-защитных зон	Разработка и установление для групп производственных и коммунальных предприятий единых санитарно-защитных зон с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников. Контроль соблюдения нормативов ПДВ на источниках выбросов. Организация системы мониторинга качества атмосферного воздуха в г.Светлогорске. Перевод всех источников теплоснабжения на природный газ. Установка на предприятиях и коммунальных котельных современного пыле,- газоулавливающего оборудования.	2032
6	Организация водоохраных зон, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения на территории МО	Проведение мероприятий по организации водоохраных зон муниципальных источников питьевого водоснабжения, а также план проверок соблюдения требуемых законодательством мероприятий по организации зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения находящихся в ведении частных предприятий и организаций(совместно с местными органами ФГУЗ «Центра гигиены и эпидемиологии в Калининградской области»).	2032
7	Разработка проекта благоустройства водных объектов, расположенных в границах муниципального образования.	Для водных объектов, имеющихся на территории муниципального образования, необходимо провести оценки их нынешнего состояния и разработать проекты проведения благоустройства прибрежной территории.	2022

Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

1	2	3	4
8	Разработка проекта мероприятий по берегозащите	Разработать проект мероприятий по берегозащите, включающий подробное техническое описание предлагаемых мер по защите берегов от эрозии с указанием источников получения необходимых материалов, а также план реализации проекта со сметным расчетом.	2022
9	Проведение гидрогеологические исследования	Для обеспечения надежного водоснабжения города необходимо провести гидрогеологические исследования с определением возможностей увеличения объемов водоснабжения.	2022
10	Разработка проекта сетей водоснабжения	В рамках разработки проекта сетей водоснабжения, необходимо предусмотреть прокладку магистральных и кольцевых сети водоснабжения с учетом возрастающих потребностей развивающегося города.	2032
11	Разработка проекта сетей водоотведения	В проекте должны быть представлены предложения по схеме отведения ливневых стоков, мероприятия по замене изношенных сетей водоотведения, а также прокладке новых с учетом нужд развивающегося города.	2032
12	Разработка проекта очистных сооружений ливневых стоков	В проекте должно содержаться обоснование по типу предлагаемых очистных сооружений ливневых стоков, их производительности и эффективности очистки.	2022
13	Создание штатной единицы эколога	В структуру органа управления муниципального образования быть включен сотрудник с профильным экологическим образованием.	2013

К вопросам местного значения поселения относится организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора.

На территории городского поселения «Поселок Приморье» санкционированные свалки (полигоны) отходов отсутствуют и не проектируются.

Количество образующихся отходов производства и потребления в период с 2012 до 2032 год значительно увеличится. Столь значительное увеличение приведет к резкому обострению проблем связанных с временным накоплением, транспортировкой и утилизацией отходов. Пиковые нагрузки по объемам образования отходов придется на летний сезон. В этот период необходимо обеспечить бесперебойный регулярный вывоз отходов, в том числе и из мест массового отдыха, с пляжей.

Имеющееся количество мусорных контейнеров может удовлетворить потребности растущего поселения только при условии ежедневного вывоза.

В целях предотвращения загрязнения пляжной зоны необходимо -

- рационально разместить контейнеры для мусора и биотуалеты;
- предусмотреть периодическую уборку территории обслуживающим персоналом.

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 к полномочиям администрации городского поселения относится содержание мест захоронения и организация ритуальных услуг.

Ближайшее предприятие обеспечивающее ритуальные услуги населению расположено в г.Светлогорске (МУП "Ритуальное обслуживание населения"). В настоящее время



Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

погребение умерших производится на кладбище, расположенном в Зеленоградском районе (в районе п.Грачевка) или путем подзахоронения на существующем старом (закрытом) кладбище в городе Светлогорске. Организация нового кладбища на территории МО городское образование «Поселок Приморье» не предоставляется возможным ввиду отсутствия земельного участка отвечающим необходимым соответствующим требованиям.

### 3. БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ

#### Территориальный баланс в границах городского поселения

Таблица №3.

№ п/п	Наименования территорий	Ед. изм.	Соврем. состояние 2011 г.	I очередь стр-ва 2022г.	Расчетный срок 2032 г.
1	2	3	4	5	6
<b>I</b>	<b>Зона жилой застройки</b>	<b>га/%</b>	<b>33,3/ 8,2</b>	<b>58,7/ 14,4</b>	<b>90,3/ 22,2</b>
1	Индивидуальная жилая	га	22,8	29,2	40,9
2	Малоэтажная 1-4 эт.	га	10,5	19,5	27,9
3	Дачные, садово-огородные общества	га	-	10,0	21,5
<b>II</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>2,75/ 0,7</b>	<b>4,4/ 1,1</b>	<b>8,75/ 2,2</b>
4	Многофункциональная общественно-деловая, культурно-развлекательная и пр.	га	0,55	1,2	2,95
5	Учебно-образовательная	га	1,7	1,7	4,7
6	Гостиницы, гостиничные комплексы	га	0,5	1,2	2,0
7	Спортивные объекты	га	-	-	-
<b>III</b>	<b>Рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>21,1/ 5,2</b>	<b>68,0/ 16,7</b>	<b>84,2/ 20,6</b>
8	Детские и молодежные лагеря	га	-	34,0	34,0
9	Пансионаты, дома отдыха	га	20,6	32,5	47,7
10	Гостевые дома	га	0,5	1,5	2,5
<b>IV</b>	<b>Природно-рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>112,7/ 27,6</b>	<b>115,1/ 28,2</b>	<b>121,7/ 29,8</b>
11	Городские леса	га	63,1	63,1	63,1
12	Парки, скверы, бульвары	га	0,3	2,9	7,6
13	Озелененные территории общего пользования	га	14,9	14,9	14,9
14	Ландшафтно-стабилизирующие зеленые насаждения склонов	га	24,2	24,2	24,2
15	Открытые спортивные сооружения (спортивные площадки, корты, стадионы)	га	-	-	1,0
16	Пляж	га	7,7	8,5	9,0
17	Водные поверхности	га	2,4	2,4	2,4
<b>V</b>	<b>Производственно-коммунальные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>-</b>	<b>2,3/ 0,6</b>	<b>6,6/ 1,6</b>
18	Коммунально-складская, производственная (экологически чистые производства)	га	-	2,3	6,6
<b>VII</b>	<b>Территории специального назначения</b>	<b>га/%</b>	<b>5,4/ 1,3</b>	<b>9,4/ 2,3</b>	<b>14,5/ 3,6</b>
19	Озеленение специального назначения (санитарно-защитное озеленение)	га	-	4,0	9,1
20	В/ч	га	5,4	5,4	5,4
<b>VIII</b>	<b>Инженерно-транспортная инфраструктура</b>	<b>га/%</b>	<b>37,1/ 9,1</b>	<b>50,8/ 12,5</b>	<b>77,9/ 19,1</b>
21	Магистральные и главные улицы	га	8,5	10,0	16,6

Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

22	Жилые улицы, проезды	га	7,7	17,0	35,0
23	Парковки, стоянки, гаражи	га	-	0,4	0,6
24	Объекты транспортной инфраструктуры	га	-	-	0,5
25	Полоса отвода ж/д	га	20,2	20,2	20,2
26	Объекты инженерной инфраструктуры	га	0,7	3,2	5,0
27	Прочие	га	195,65/ 47,9	99,3/ 24,3	2,75/ 0,7
	<b>Итого в границах городского поселения:</b>	<b>га/%</b>	<b>408,0/ 100</b>	<b>408,0/ 100</b>	<b>408,0/ 100</b>

**Территориальный баланс по планировочному району 01  
пос.Приморье**

Таблица №3.1.

№ п/п	Наименования территорий	Ед. изм.	Соврем. состояние 2011 г.	I очередь стр-ва 2022 г.	Расчетный срок 2032 г.
1	2	3	4	5	6
<b>I</b>	<b>Зона жилой застройки</b>	<b>га/%</b>	<b>25,8/ 12,7</b>	<b>28,5/ 14,0</b>	<b>31,6/ 15,5</b>
1	Индивидуальная жилая	га	19,0	20,0	21,4
2	Малоэтажная 1-4 эт.	га	6,8	8,5	10,2
3	Дачные, садово-огородные общества	га	-	-	-
<b>II</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>2,7/ 1,3</b>	<b>3,4/ 1,7</b>	<b>4,0/ 2,9</b>
4	Многофункциональная общественно-деловая, культурно-развлекательная и пр.	га	0,5	0,7	1,5
5	Учебно-образовательная	га	1,7	1,7	2,8
6	Гостиницы, гостиничные комплексы	га	0,5	0,7	1,0
7	Спортивные объекты	га	-	-	-
<b>III</b>	<b>Рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>16,6/ 8,2</b>	<b>58,8/ 29,0</b>	<b>67,7/ 33,3</b>
8	Детские и молодежные лагеря	га	-	34,0	34,0
9	Пансионаты, дома отдыха	га	16,1	23,8	32,2
10	Гостевые дома	га	0,5	1,0	1,5
<b>IV</b>	<b>Природно-рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>43,0/ 21,2</b>	<b>43,6/ 21,5</b>	<b>46,7/ 23,0</b>
11	Городские леса	га	8,5	8,5	8,5
12	Парки, скверы, бульвары	га	0,3	0,9	3,5
13	Озелененные территории общего пользования	га	5,8	5,8	5,8
14	Ландшафтно-стабилизирующие зеленые насаждения склонов	га	19,5	19,5	19,5
15	Открытые спортивные сооружения (спортивные площадки, корты, стадионы)	га	-	-	0,5
16	Пляж	га	7,0	7,0	7,0
17	Водные поверхности	га	1,9	1,9	0,9
<b>V</b>	<b>Производственно-коммунальные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>-</b>	<b>0,8/ 0,4</b>	<b>2,8/ 2,0</b>
18	Коммунально-складская, производственная (экологически чистые производства)	га	-	0,8	2,8
<b>VII</b>	<b>Территории специального назначения</b>	<b>га/%</b>	<b>5,4/ 2,7</b>	<b>7,4/3,6</b>	<b>9,7/ 4,8</b>
19	Озеленение специального назначения (санитарно-защитное озеленение)	га	-	2,0	4,3
20	В/ч	га	5,4	5,4	5,4
<b>VIII</b>	<b>Инженерно-транспортная инфраструктура</b>	<b>га/%</b>	<b>18,8/ 9,2</b>	<b>23,3/ 11,5</b>	<b>37,5/ 18,5</b>

Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

21	Магистральные и главные улицы	га	3,5	4,0	6,6
22	Жилые улицы, проезды	га	4,2	7,0	17,0
23	Парковки, стоянки, гаражи	га	-	0,2	0,3
24	Объекты транспортной инфраструктуры	га	-	-	0,5
25	Полоса отвода ж/д	га	11,1	11,1	11,1
26	Объекты инженерной инфраструктуры	га	-	1,0	2,0
27	Прочие	га	90,5	37,1	1,2
	<b>Итого в границах населенного пункта:</b>	<b>га/%</b>	<b>203,0/ 100</b>	<b>203,0/ 100</b>	<b>203,0/ 100</b>

**Территориальный баланс по планировочному району 02  
пос.Лесное**

Таблица №3.2.

№ п/п	Наименования территорий	Ед. изм.	Соврем. состояние 2011 г.	I очередь стр-ва 2022 г.	Расчетный срок 2032 г.
1	2	3	4	5	6
<b>I</b>	<b>Зона жилой застройки</b>	<b>га/%</b>	<b>7,5/ 3,7</b>	<b>30,2/ 14,7</b>	<b>58,7/ 28,6</b>
1	Индивидуальная жилая	га	3,8	9,2	19,5
2	Малозэтажная 1-4 эт.	га	3,7	11,0	17,7
3	Садово-огородные общества	га	-	10,0	21,5
<b>II</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>0,05/ 0</b>	<b>1,0/ 0,5</b>	<b>4,75/ 2,3</b>
4	Многофункциональная общественно-деловая, культурно-развлекательная и пр.	га	0,05	0,5	1,45
5	Учебно-образовательная	га	-	-	1,9
6	Гостиницы, гостиничные комплексы	га	-	0,5	1,0
7	Спортивные объекты	га	-	-	0,4
<b>III</b>	<b>Рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>4,5/ 2,2</b>	<b>9,2/ 4,9</b>	<b>16,5/8,0</b>
8	Детские и молодежные лагеря	га	-	-	-
9	Пансионаты, дома отдыха	га	4,5	8,7	15,5
10	Гостевые дома	га	-	0,5	1,0
<b>IV</b>	<b>Природно-рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>69,5/ 34,2</b>	<b>71,4/ 35,2</b>	<b>75,0/ 36,6</b>
11	Городские леса	га	54,6	54,6	54,6
12	Парки, скверы, бульвары	га	-	1,0	4,1
13	Озелененные территории общего пользования	га	9,1	9,1	9,1
14	Ландшафтно-стабилизирующие зеленые насаждения склонов	га	4,7	4,7	4,7
15	Открытые спортивные сооружения (спортивные площадки, корты, стадионы)	га	-	-	0,5
16	Пляж	га	0,7	1,5	2,0
17	Водные поверхности	га	0,5	0,5	0,5
<b>V</b>	<b>Производственно-коммунальные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>-</b>	<b>1,5/ 0,7</b>	<b>3,3/ 1,6</b>
18	Многофункциональная коммерческо-деловая, производственная	га	-	1,5	3,3
<b>VII</b>	<b>Территории специального назначения</b>	<b>га/%</b>	<b>-</b>	<b>2,0/ 1,0</b>	<b>4,8/ 2,3</b>
19	Озеленение специального назначения (санитарно-защитное)	га	-	2,0	4,8
20	В/ч	га	-	-	-
<b>VIII</b>	<b>Инженерно-транспортная инфраструктура</b>	<b>га/%</b>	<b>18,3/ 8,8</b>	<b>27,5/ 13,4</b>	<b>40,4/ 19,8</b>

Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

21	Магистральные и главные улицы	га	5,0	6,0	10,0
22	Жилые улицы, проезды	га	3,5	10,0	18,0
23	Парковки, стоянки, гаражи	га	-	0,2	0,3
24	Объекты транспортной инфраструктуры	га	-	-	-
25	Полоса отвода ж/д	га	9,1	9,1	9,1
26	Объекты инженерной инфраструктуры	га	0,7	2,2	3,0
27	Прочие	га/%	105,15/ 51,2	62,2/ 30,3	1,55/ 0,8
	<b>Итого в границах населенного пункта:</b>	<b>га/%</b>	<b>205,0/100</b>	<b>205,0/100</b>	<b>205,0/100</b>

**4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
МО ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ПОСЕЛОК ПРИМОРЬЕ»**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2010 г.	I очередь стр-ва 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
1	2	3	4	5	6
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>				
	Общая площадь земель в границах городского округа	га/%	<b>408,0/ 100</b>	<b>408,0/ 100</b>	<b>408,0/ 100</b>
	в том числе				
<b>1.1.</b>	<b>Зона жилой застройки</b>	га/%	<b>33,3/ 8,2</b>	<b>58,7/ 14,4</b>	<b>90,3/ 22,2</b>
1.1.1.	Индивидуальная жилая	га/%	22,8/ 5,6	29,2/ 7,1	40,9/ 10,0
1.1.2.	Малоэтажная 1-4 эт.	га/%	10,5/ 2,6	19,5/ 4,8	27,9/ 6,8
1.1.3.	Дачные, садово-огородные общества	га/%	-/ -	10,0/ 2,5	21,5/ 5,3
<b>1.2.</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	га/%	<b>2,75/ 0,7</b>	<b>4,4/ 1,1</b>	<b>8,75/ 2,2</b>
1.2.1.	Многофункциональная общественно-деловая, культурно-развлекательная и пр.	га/%	0,55/ 0,1	1,2/ 0,3	2,95/ 0,7
1.2.2.	Учебно-образовательная	га/%	1, 7/ 0,4	1,7/ 0,4	4,7/ 1,1
1.2.4.	Гостиницы, гостиничные комплексы	га/%	0,5/ 0,1	1,2/ 0,3	2,0/ 0,5
1.2.5.	Спортивные объекты	га/%	-/ -	-/ -	-/ -
<b>1.3.</b>	<b>Рекреационные зоны</b>	га/%	<b>21,1/ 5,2</b>	<b>68,0/ 16,7</b>	<b>84,2/ 20,6</b>
1.3.1.	Детские оздоровительные лагеря	га/%	-/ -	34,0/ 8,3	34,0/ 8,3
1.3.2.	Пансионаты, дома отдыха	га/%	20,6/ 5,0	32,5/ 8,0	47,7/ 11,7
1.3.3.	Гостевые дома	га/%	0,5/ 0,1	1,5/ 0,4	2,5/ 0,6
<b>1.4.</b>	<b>Природно-рекреационные зоны</b>	га/%	<b>112,7/ 27,6</b>	<b>115,1/ 28,2</b>	<b>121,7/ 29,8</b>
1.4.1.	Городские леса	га/%	63,1/ 15,5	63,1/ 15,5	63,1/ 15,5
1.4.2.	Парки, скверы, бульвары	га/%	0,3/ 0,1	2,9/ 0,7	7,6/ 1,9
1.4.3.	Озелененные территории общего	га/%	14,9/ 3,7	14,9/ 3,7	14,9/ 3,7

**Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»**

	пользования				
1.4.4.	Ландшафтно-стабилизирующие зеленые насаждения склонов	га/%	24,2/ 5,9	24,2/ 5,9	24,2/ 5,9
1.4.5.	Открытые спортивные сооружения (спортивные площадки, корты, стадионы)	га/%	-	-	1,0/ 0,2
1.4.6.	Пляж	га/%	7,7/ 1,9	8,5/ 2,1	9,0/ 2,2
1.4.7.	Водные поверхности	га/%	2,4/ 0,6	2,4/ 0,6	2,4/ 0,6
<b>1.5.</b>	<b>Производственно-коммунальные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>-</b>	<b>2,3/ 0,6</b>	<b>6,6/ 1,6</b>
1.5.1.	Многофункциональная коммерческо-деловая, производственная (экологически чистые производства)	га/%	-	2,3/ 0,6	6,6/ 1,6
<b>1.6.</b>	<b>Территории специального назначения</b>	<b>га/%</b>	<b>5,4/ 1,3</b>	<b>9,4/ 2,3</b>	<b>14,5/ 3,6</b>
1.6.1.	Озеленение специального назначения (санитарно-защитное)	га/%	-	4,0/ 1,0	9,1/ 2,2
1.6.2.	В/ч	га/%	5,4/ 1,3	5,4/ 1,3	5,4/ 1,3
<b>1.7.</b>	<b>Инженерно-транспортная инфраструктура</b>	<b>га/%</b>	<b>37,1/ 9,1</b>	<b>50,8/ 12,5</b>	<b>77,9/ 19,1</b>
1.7.1.	Магистральные и главные улицы	га/%	8,5/ 2,1	10,0/ 0,2	16,6/ 4,1
1.7.2.	Жилые улицы, проезды	га/%	7,7/ 1,9	17,0/ 4,2	35,0/ 8,6
1.7.3.	Парковки, стоянки, гаражи	га/%	-	0,4/ 0,1	0,6/ 0,1
1.7.4.	Объекты транспортной инфраструктуры	га/%	-	-	0,5/ 0,1
1.7.5.	Полоса отвода ж/д	га/%	20,2/ 5,0	20,2/ 5,0	20,2/ 5,0
1.7.6.	Объекты инженерной инфраструктуры	га/%	0,7/ 0,2	3,2/ 0,8	5,0/ 0,1
1.8.	Прочие	га/%	<b>37,1/ 9,1</b>	<b>50,8/ 12,5</b>	<b>77,9/ 19,1</b>
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				
<b>2.1.</b>	<b>Общая численность постоянного населения</b>	тыс. чел.	1,07	1,4	2,0
		% роста от существующей численности постоянного населения	-	140	200
<b>2.2.</b>	<b>Плотность населения</b>	чел. на га	12	15	25
<b>2.3.</b>	<b>Возрастная структура населения</b>				
2.3.1.	население младше трудоспособного возраста	чел.	0,14	0,23	0,36
		%	14,0	16,0	18,0
2.3.2.	население в трудоспособном возрасте	чел.	0,66	0,84	1,2
		%	65,0	62,5	60,0
2.3.3.	население старше трудоспособного возраста	чел.	0,2	0,31	0,44
		%	20,0	22,0	22,0
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				

**Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»**

3.1.	Средняя обеспеченность населения Собщ.	м <sup>2</sup> /чел.	30,0	33,0	35,0
3.2.	Общий объем жилищного фонда	Собщ., тыс.м <sup>2</sup>	30,4	47,7	70,0
	в т.ч. в общем объеме жилищного фонда по типу застройки				
3.2.1.	индивидуальный, коттеджного типа	Собщ., тыс.м <sup>2</sup>	15,7	18,8	23,8
		% от общ. объема жил. фонда	51,6	39,4	34
3.2.2.	многоквартирный до 4-х этажей, блокированный	Собщ., тыс.м <sup>2</sup>	14,7	28,9	46,2
		% от общ. объема жилищног о фонда	48,4	60,6	66,0
3.3.	Общий объем нового жилищного строительства	Собщ., тыс.м <sup>2</sup>	-	17,3	39,6
		% от общ. объема жил.новог о стр-ва	-	36,3	56,5
	в т.ч. в общем объеме нового жилищного строительства по типу застройки				
3.3.1.	индивидуальный, коттеджного типа	Собщ., тыс. м <sup>2</sup>	-	3,5	8,52
		% от общ. объема нового жил. стр- ва	-	20,2	21,5
3.3.2.	многоквартирный до 4-х этажей, блокированный	Собщ., тыс. м <sup>2</sup>	-	13,8	31,1
		% от общ. объема нового жил. стр- ва	-	79,8	78,5
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	Собщ., м <sup>2</sup>	-	30,1	29,7
		% от общ. объема жил. фонда	-	63,1	42,4
4.	<b>РЕКРЕАЦИОННАЯ СФЕРА</b>				
4.1.	Вместимость рекреационных учреждений и учреждений отдыха с учетом доп. гостевых мест (округленно)	тыс. мест	<u>0,2</u>	<u>0,7</u>	<u>1,3</u>
		<u>зима</u>	0,6	1,8	2,7
		лето			
	в т.ч. в общем объеме вместимости учреждений				
4.1.2.	Пансионаты, дома отдыха	тыс. мест	<u>0,1</u>	<u>0,1</u>	<u>0,7</u>
		<u>зима</u>	0,2	0,4	1,2
		лето			
4.1.3.	Курортные гостиницы	тыс. мест	-	=	=
		<u>зима</u>			
		лето			
4.1.4.	Гостевые дома	тыс.			

Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»

		мест зима лето	-- 0,1	-- 0,1	-- 0,3
4.1.5.	Детские и молодежные лагеря	тыс. мест зима лето	--- 0,3	<u>0,6</u> 1,3	<u>0,6</u> 1,3
4.2.	<b>Неорганизованно отдыхающие в жилом фонде местного населения – летний "пик"</b>	тыс. чел. зима лето	--- 0,1	--- 0,2	-- 0,4
4.3.	<b>Всего население поселения (включая постоянное) округленно</b>	тыс. чел. зима лето	<u>1,0</u> 1,1	<u>2,1</u> 3,2	<u>4,7</u> 3,3
4.4.	<b>Кроме того, численность кратковременно отдыхающих в летний «пик»</b>	тыс. чел.	0,2	1,0	2,0
<b>5.</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>				
<b>5.1.</b>	<b>Объекты учебно-образовательного назначения</b>				
5.1.1.	Детские дошкольные учреждения	мест	38	50	70
5.1.2.	Общеобразовательные школы	мест	125	182	260
5.1.3.	Учреждения внешкольного образования	мест	104	146	208
<b>5.2.</b>	<b>Объекты здравоохранения</b>				
5.2.1.	Больницы (стационары всех типов)	коек	-	-	-
5.2.2.	Поликлиники (ФАП)	посеще ний в смену	25	35	50
<b>5.3.</b>	<b>Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты</b>				
5.3.1.	Спортивные залы	м <sup>2</sup> площади пола	180	200	328
5.3.2.	Бассейны	м <sup>2</sup> зеркала воды	-	150	264
<b>5.4.</b>	<b>Объекты культурно-досугового назначения</b>				
5.4.1.	Дома культуры, клубы, молодежные досуговые учреждения	посетите льских мест	200	500	724
5.4.2.	Библиотеки	тыс. экз.	12	13	14
<b>5.5.</b>	<b>Объекты торгового назначения, общественного питания</b>				
5.5.1.	Магазины	м <sup>2</sup> торговой площади	200	500	780
5.5.2.	Рыночные комплексы	м <sup>2</sup> торговой площади	-	20	48
5.5.3.	Предприятия общественного питания	мест	100	150	228
<b>5.6.</b>	<b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b>				

**Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»**

5.6.1.	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	-	25	45
5.6.2.	Банно-оздоровительные комплексы	мест	25	35	45
5.6.3.	Гостиницы (городские)	мест	-	10	12
<b>5.7.</b>	<b>Объекты специального назначения</b>				
<b>6.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
<b>6.1</b>	<b>Протяженность линий общественного пассажирского транспорта</b> - автобус	км	3,2	4,5	5,1
<b>6.2.</b>	<b>Протяженность основных улиц и проездов</b>				
	- всего	км	9,4	21,5	27,6
	в том числе:				
	- магистральных главных улиц	км	1,8	2,0	3,3
	- основных улиц в жилой застройке	км	4,2	8,0	11,1
	- второстепенных улиц в жилой застройке, проездов	км	3,4	11,5	13,2
<b>6.5.</b>	<b>Количество транспортных развязок в разных уровнях</b>	единиц	-	-	1
<b>6.6.</b>	<b>Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец</b>	мин.	5	5	5
<b>7.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>				
<b>7.1.</b>	<b>Водоснабжение</b>				
	Водопотребление - всего	тыс. куб. м/ в сутки	1,0	1,7	2,0
	в том числе:				
	- на хозяйственно-питьевые нужды в жилом фонде	тыс. куб. м/ в сутки	0,5	0,7	1,0
	- на хозяйственно-питьевые нужды прочих потребителей	тыс. куб. м/ в сутки	0,5	0,7	1,0
7.1.2.	Среднесуточная норма водопотребления на 1 человека	л./в сутки на чел.	350	350	350
	Полив территории (на 1 жителя)	л/сут	50	50	50
	Среднесуточная норма потребления для гостиниц на 1 место	л/сут	250	250	250
	Среднесуточная норма потребления для санаториев и домов отдыха на 1 койку	л/сут	150	150	150
	Среднесуточная норма потребления для детских лагерей на 1 ребенка	л/сут	130	130	130
	Протяженность уличных сетей	км	2,5	7,0	12,0
	в их числе предполагаемых к	км	1,5	7,0	12,0



**Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»**

	строительству и реконструкции				
<b>7.2.</b>	<b>Канализация хозяйственно-бытовая</b>				
7.2.1.	Общее поступление сточных вод				
	- всего	тыс. куб. м/ в сутки	1,1	1,3	1,9
	в том числе:				
	- хозяйственно-бытовые сточные воды от жилого фонда	тыс. куб. м/ в сутки	0,5	0,6	0,9
	- хозяйственно-бытовые сточные воды от прочих потребителей	тыс. куб. м/ в сутки	0,6	0,7	1,0
	Протяженность уличных сетей	км	0,5	6,7	15,2
	в их числе существующих и сохраняемых	км	0,3	6,7	15,2
	в их числе предполагаемых к строительству и реконструкции на каждом этапе	км	-	18,54	26,80
<b>7.3.</b>	<b>Канализация ливневая</b>				
7.3.1.	Протяженность сетей	км	9,4	21,5	27,6
	в их числе существующих и сохраняемых	км	-	-	-
7.3.2.	в их числе предполагаемых к реконструкции и строительству	км	-	21,5	6,1
	Производительность очистных сооружений (суммарная по бассейнам стока)	л/с	-	80,0	120,0
	в их числе предполагаемых к строительству на каждом этапе	л/с	-	80,0	40,0
<b>7.4.</b>	<b>Электроснабжение</b>				
	Потребность в электроэнергии				
7.4.1.	- всего	млн. Вт. ч./в год	2,5	3,04	4,34
7.4.3.	Источники покрытия электронагрузок	МВт	14 сущ. ТП	21 ТП	30 ТП
7.4.4.	Протяженность сетей	км	4,2	5,6	7,0
<b>7.5.</b>	<b>Теплоснабжение</b>				
7.5.1.	Потребление тепла - всего	Гкал/ час	5,1	6,4	7,3
	в том числе:				
	- на коммунально-бытовые нужды	Гкал/ час	5,0	6,2	7,1
	- на производственные нужды	Гкал/ч ас	0,05	0,2	0,2

**Генеральный план МО городского поселения «Поселок Приморье»**

<b>7.6.</b>	<b>Газоснабжение</b>				
7.6.1.	Удельный вес газа в топливном балансе города	%	10%	90%	100%
7.6.2.	Потребление газа - всего	млн. куб. м/год	1,6	3,3	5,6
7.6.3.	Источники подачи газа	млн. куб. м/год	1,6	3,3	5,6
7.6.4.	Протяженность сетей	км	2,5	5,8	10,2
<b>7.7.</b>	<b>Связь</b>				
7.7.1.	Охват населения телевизионным вещанием	% от насел.	100	100	100
7.7.2.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеро в	-	100	100

### **5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Разработка генерального плана городского поселения «Поселок Приморье» как основного документа территориального планирования муниципального образования предполагает и соответствующие механизмы его реализации.

Реализация генерального плана предусматривает использование установленных законодательством средств и методов административного воздействия: нормативно-правового регулирования, административных мер, прямых и косвенных методов бюджетной поддержки, механизмов организационной, правовой и информационной поддержки.

Система механизмов, регламентирующих и обеспечивающих в т.ч. реализацию генерального плана включает механизмы, как регионального, так и муниципального уровней.

Следует отметить, что на момент подготовки генерального плана городского поселения «Поселок Приморье», документы территориального планирования Российской Федерации и Калининградской области еще не утверждены. В связи с этим, в настоящий генеральный план будет необходимо вносить изменения, учитывающие зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.

Для реализации проектных предложений генерального плана, согласно законодательству, в трехмесячный срок после его утверждения должен быть разработан и утвержден план реализации генерального плана городского поселения «Поселок Приморье». В этом плане должны содержаться:

- 1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;
- 3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;
- 4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

Также в проект генерального плана городского поселения «Поселок Приморье», по мере необходимости, могут вноситься изменения и дополнения, связанные с разработкой и утверждением специализированных схем (например, установления санитарно-защитных и иных режимных зон), принятием и изменением стратегических документов социально-экономического развития и пр.

Порядок внесения изменений в генеральный план городского поселения «Поселок Приморье» установлен Градостроительным кодексом РФ и законом Калининградской области «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области»

*Генеральный план МО городское поселение «Поселок Приморье»*

(№ 321 от 13.02.2009). Соответственно, после утверждения внесенных изменений в проект генерального плана городского поселения, должны быть внесены и изменения в План реализации генерального плана.

## **Приложения**