



МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФГУП РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
НАУЧНО - ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ

ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ФГУП РосНИПИУрбанистики

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

E-mail: mail@urbanistika.ru

vasch@peterstar.ru

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

<http://www.urbanistika.ru>

несекретно

Инв.№ 3145 Н/С

Экз.№ _____

Калининградская область Балтийский муниципальный район

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ПРИМОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Положения о территориальном планировании

Директор института
доктор архитектуры, профессор

Щитинский В.А.

Главный инженер института
доктор экологии

Шалахина Д.Х.

Главный архитектор института
почетный архитектор РФ

Гришечкина И.Е.

Руководитель АПМ-1

Енина О.С.

Главный архитектор проекта
почетный архитектор РФ

Липатова З.Н.

Главный инженер проекта

Петухова Л.Т.

Санкт-Петербург
2010

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	5
2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ	6
3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	8
3.1 Жилищный фонд	8
3.2 Социальная инфраструктура	8
3.3 Транспортная инфраструктура	9
3.4 Инженерная инфраструктура	10
3.4.1 Водоснабжение и водоотведение.....	10
3.4.2 Электроснабжение.....	11
3.4.3 Теплоснабжение.....	12
3.4.4 Газоснабжение.....	15
3.4.3 Связь.....	15
3.5 Инженерная подготовка территории	16
3.6 Охрана окружающей среды	18
3.7 Зеленые насаждения общего пользования	21
3.8 Предложения по изменению границ земель различных категорий в МО «Приморское городское поселение»	22
3.9 Снижение риска возникновения и смягчения последствий ЧС природного и техногенного характера	23
4. УЧЕТ ИНТЕРЕСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, КАЛИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, МО «БАЛТИЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН» ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ПРИМОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	25

ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана МО «Приморское городское поселение» разработан ФГУП «РосНИПИ Урбанистики» по заказу Администрации МО «Приморское городское поселение» на основании Муниципального контракта № 7 от 19.04.2010г.

Проект генерального плана выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (Новая редакция), Земельным кодексом, Федеральным Законом об общих принципах местного самоуправления и другими нормативно-правовыми актами РФ, Калининградской области, а также действующими нормативно-техническими документами и согласно Заданию на проектирование.

Генеральный план поселения – 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).

Проект генерального плана МО «Приморское городское поселение» выполнен на основании Стратегии социально-экономического развития Калининградской области на средне- и долгосрочную перспективу (утверждена постановлением Правительства Калининградской области от 09.03.2007г. № 95) и Программы социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 годы (утверждена Законом Калининградской области от 26.12.2006г. №115), а также положения, разработанного в проекте Схемы территориального планирования Калининградской области, выполненной ООО «Ленгипрогор» в 2008 году, который в настоящее время утверждён в Правительстве Калининградской области.

Данный проект Генерального плана поселения выполнен на следующие проектные периоды:

- I этап - первая очередь строительства – 2020 год;
- II этап - расчетный срок генерального плана – 2030 год;

Генеральный план содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы).

Положения о территориальном планировании включают:

- цели и задачи территориального планирования;
- перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Графические материалы представлены следующими картами (схемами):

- Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон. Схема проектных границ земель по категориям. (врезка). Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.
- Схема границ зон с особыми условиями использования территории
- Схема развития транспортной инфраструктуры
- Схема границ планируемого размещения объектов электро и тепло-снабжения
- Схема планируемого размещения объектов водоснабжения и водоотведения

В целях утверждения генерального плана подготовлены соответствующие материалы по обоснованию проекта в текстовой форме и в виде карт (схем).

Материалы по обоснованию проекта генерального плана в текстовой форме включают в себя:

- анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития;
- обоснование вариантов решения задач территориального планирования; перечень мероприятий по территориальному планированию;
- обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
- перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Разработанные графические материалы выполнены в программе ArcGIS 9.2 (М 1:5 000).

В работе над проектом принимали участие специалисты АПМ-1 ФГУП «РосНИПИ Урбанистики».

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Основная цель генерального плана - разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития и создания благоприятной среды обитания. Цель устойчивого развития градостроительной системы – сохранение и рациональное использование всех ресурсов МО «Приморское городское поселение», повышения качества жизни, уровня предоставляемых населению города социальных услуг.

Обеспечить устойчивое развитие территории позволит сбалансированное соотношение между следующими составляющими: экономической, экологической, градостроительной, с учетом соблюдения социальных требований к развитию и инвестиционных процессов. В результате принятия оптимального сочетания этих составляющих выявлена пространственно-планировочная организация территории.

Основные задачи генерального плана:

- комплексная оценка территории в целях обеспечения эффективного использования земельных, водных, рекреационных ресурсов;
- определение роли Приморского городского поселения в системе расселения Балтийского района и Калининградской области;
- функциональное зонирование территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории с учетом сложившейся ситуации и перспективных направлений социально-экономического развития;
- формирование инвестиционных зон активного экономического развития и определение первоочередных мероприятий по размещению объектов капитального строительства местного значения;
- учет интересов Российской Федерации, Калининградской области, МО «Балтийский муниципальный район» при осуществлении градостроительной деятельности на территории МО «Приморское городское поселение»;
- выделение зон с особыми условиями использования территории;
- развитие инженерной инфраструктуры местного значения в рамках полномочий местного самоуправления – энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, связи – с целью повышения надежности инженерных систем, качества предоставляемых услуг, обеспечения потребностей существующих и новых потребителей;
- развитие социальной инфраструктуры местного значения в рамках полномочий местного самоуправления для достижения нормативного уровня обеспеченности населения учреждениями культурно-бытового обслуживания,
- охрана окружающей среды, соблюдение режима территорий, выполняющих средозащитные и санитарно-гигиенические функции;
- государственная охрана, сохранение и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), местного (муниципального) значения, расположенных на территории МО «Приморское городское поселение»;
- разработка мероприятий по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и защите от них.

2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

- Развитие МО «Приморское городское поселение» зависит от общих перспектив социально-экономического развития Балтийского района и его административного и экономического центра – г.Балтийска.
- Основной градообразующей района, по-прежнему, будет размещение центральной военно-морской базы Балтийского Флота, в то же время как в целом район, так и Приморское городское поселение станет активным участником международных мультимодальных транспортных потоков, получит расширенные преимущества для развития интегрированного в отечественную и мировую экономику промышленного производства.
- Схемой территориального планирования Калининградской области предлагается развитие транспортной инфраструктуры на территории Балтийского района – в непосредственной близости от г.Приморск сформируется транспортный узел, где пересекутся автомобильные и железные дороги, связывающие портовый комплекс Балтийска, Калининградскую агломерацию и Приморскую рекреационную зону. Улучшение транспортного положения поселения обеспечит благоприятные предпосылки для комплексного развития его территории.
- В МО «Приморское городское поселение» перспективно размещение предприятий по деревообработке (в т.ч. мебельное производство), производству строительных материалов, различных сборочных и перерабатывающих предприятий, использующих преимущества свободной экономической зоны.
- Со строительством новых автодорог и производственных зон будет развиваться транспортно-логистическая деятельность, возникнет необходимость в создании придорожной инфраструктуры: коммунально-складских зон, автозаправочных станций, станций автосервиса.
- Перспективы туристско-рекреационной деятельности в Приморском поселении связаны с традиционным использованием территории для сезонного отдыха на дачных и садоводческих участках, а также строительством спортивного яхтенного клуба на берегу Приморской бухты.
- В МО «Приморское городское поселение» планируется увеличение числа рабочих мест до 2 тысяч. При этом рынок труда г.Приморска будет по-прежнему интегрирован в общерайонную систему. Значительная доля жителей г.Приморска будет работать на новых предприятиях Балтийска и новой производственной зоны в МО «Сельское поселение Дивное». При этом направление потоков трудовой миграции в сторону областного центра будет снижено с развитием производственного комплекса на территории Балтийского района. Сальдо трудовой миграции составит порядка -1,7 тысяч человек. Общий уровень оценочной безработицы снизится до 3-4%.
- Основные критерии для определения прогноза численности населения МО «Приморское городское поселение» - предложения Схемы территориального планирования Калининградской области, выполненной на основе «Программы по оказанию содействия добровольному переселению в Калининградскую область соотечественников, проживающих за рубежом на 2007-2012 годы», планируемые процессы социально-экономического развития, учет складывающихся демографических процессов.
- С развитием экономической базы района, улучшением качества жизни населения прогнозируется увеличение миграционного прироста населения и снижение негативных демографических процессов.

- Прогноз численности населения МО «Приморское городское поселение» - к 2020 году – 4 тыс.чел, к 2030 году – 7 тыс.человек.

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

3.1 Жилищный фонд

Мероприятия по развитию жилищного фонда

- ликвидация аварийного жилья и реконструкция ветхих капитальных зданий с большой степенью износа,
- наращивание объемов нового строительства за счет всех источников финансирования (к 2020 году – 77,4 тыс.м², к 2030 году – 184,5 тыс.м²)
- новое строительство на свободных территориях - 59 га и на реконструируемых территориях садовых и огородных участков – 5 га.
- улучшение жилищных условий за счет нового строительства жилья для постоянного проживания населения. Жилищная обеспеченность в городе к 2020 году составит 28м²/чел, к 2030 году – 31 м²/чел.
- запрещение нового жилищного строительства в санитарно-защитных зонах.

Таблица 1

Динамика жилищного фонда							
Тип застройки		2020г			2030г		
		сущ. сохраняемое	новое	итого	сущ. сохраняемое	новое	итого
индивидуальными домами	тыс.м ²	8,3	18,6	26,9	8,3	42,0	50,3
	тыс.чел	0,3	0,5	0,8	0,3	0,9	1,2
многоквартирным и домами малой этажности (1-2 эт.)	тыс.м ²	11,0	0,0	11,0	11,0	0,0	11,0
	тыс.чел	0,5	0,0	0,5	0,5	0,0	0,5
многоквартирным и домами средней этажности (3-4 эт.)	тыс.м ²		27,0	27,0		63,0	63,0
	тыс.чел		0,9	0,9		2,1	2,1
многоквартирным и домами средней этажности (5эт.)	тыс.м ²	33,9	31,8	46,4	14,6	79,5	94,1
	тыс.чел	1,6	1,2	1,8	0,6	2,6	3,2
ИТОГО	тыс.м ²	34,8	77,4	111,3	33,9	184,5	218,4
	тыс.чел	1,4	2,5	4,0	1,4	5,6	7,0

3.2 Социальная инфраструктура

Таблица 2

Мероприятия развитию объектов социальной инфраструктуры местного значения (поселения)		
	мероприятие	период реализации
1	Обеспечение условий для строительства городского рынка (выделение территории 0,6 га)	2010-2015гг
2	Обеспечение условий для строительства предприятий торговли и общественного питания (выделение зон общественно-деловой застройки 2га)	2010-2030гг
3	Обустройство территории для организации массовых культурных мероприятий	2010-2015гг

3.3 Транспортная инфраструктура

Генпланом предусматриваются нижеследующие мероприятия по развитию улично-дорожной сети города, относящиеся к муниципальным затратам.

I-я очередь:

1. Строительство улицы по северной границе существующей застройки от Калининградского шоссе до ул. Янтарной с выходом на ул. Офицерскую, протяженность – 1,3 км.
2. Строительство жилых улиц в районе ул. Офицерской в зонах нового жилого строительства, общая протяженность – 1,2 км.
3. Строительство жилых улиц в районе новой многоквартирной застройки вдоль автодороги на п. Лунино, общая протяженность – 1,0 км.
4. Строительство улиц и дорог в зоне новой застройки вдоль железнодорожной линии Калининград – Балтийск, общая протяженность – 1,0 км.
5. Строительство улиц и дорог в зоне южнее Калининградского шоссе, общая протяженность – 0,9 км.
6. Благоустройство существующей улично-дорожной сети, общая протяженность – 1,7 км.

На первую очередь протяженность нового строительства составит 5,4 км.

Расчетный срок:

1. Строительство магистральной дороги вдоль железнодорожной линии на связи Приморска и Дивного, протяженность в пределах города – 1,0 км.
2. Строительство продолжения ул. Советской в район новой многоквартирной застройки, протяженность – 0,6 км.
3. Второй этап строительства жилых улиц в районе новой многоквартирной застройки вдоль автодороги на п. Лунино, общая протяженность – 0,5 км.
4. Строительство дороги вдоль региональной трассы "Подъезд к г. Балтийску" от Калининградского шоссе до автодороги на Дивное, протяженность – 1,8 км.
5. Строительство жилых улиц в районе новой усадебной застройки вдоль Калининградского шоссе, общая протяженность – 0,7 км.
6. Завершение благоустройства существующей улично-дорожной сети, общая протяженность – 1,5 км.

На период расчетного срока протяженность нового строительства составит 4,6 км.

В результате осуществления проектных мероприятий протяженность магистральной сети к расчетному сроку увеличится до 6,3 км, плотность магистральной сети увеличится до 1,8 км/кв.км.

Общая протяженность улично-дорожной сети составит 21,4 км, плотность улично-дорожной сети – 5,9 км/кв.км.

3.4 Инженерная инфраструктура

3.4.1 Водоснабжение и водоотведение

Таблица 3

	Содержание	Период реализации
Водоснабжение		
1	Переоценка запасов подземных вод.	2010 – 2020гг
2	Техническая реконструкция водозаборных скважин.	2010 – 2020гг
3	Капитальный ремонт артезианской скважины №1.	2010 – 2020гг
4	Реконструкция водонапорной башни с заменой бака и технологического оборудования.	2010 – 2030гг
5	Бурение резервной скважины	2010 – 2020гг
6	Разработка проекта и организация зон санитарной охраны источника водоснабжения	2010 – 2020гг
7	Строительство станции водоподготовки.	2010 – 2030гг
8	Реконструкция существующих сетей на участках, требующих замены.	2010 – 2020гг
9	Строительство сетей и сооружений для новых районов.	2010 – 2030гг
10	Трассировка водопроводной сети по кольцевой схеме.	2010 – 2030гг
11	Введение повсеместного приборного учета расхода подаваемой воды.	2010 – 2020гг
Водоотведение		
1	Проектирование и строительство очистных сооружений полной биологической очистки с устройством глубоководного выпуска.	2010 – 2020гг
2	Реконструкция канализационной насосной станции.	2010 – 2020гг
3	Ликвидация выпуска неочищенных сточных вод в Приморскую бухту.	2010 – 2020гг
4	Реконструкция существующих сетей на участках, требующих замены.	2010 – 2020гг
5	Прокладка новых трубопроводов и подключение их к существующим сетям городской канализации.	2010 – 2030гг
6	Проведение мероприятий по снижению водоотведения за счет внедрения систем оборотного водоснабжения и водосберегающих технологий.	2010 – 2030гг

3.4.2 Электроснабжение

Таблица 4

№ п п	Перечень мероприятий	Содержание мероприятий с указанием на последовательность их выполнения			
		2010-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
1	Обеспечение надёжности электроснабжения электропотребителей, расположенных на территории городского поселения, снятие ограничений в спросе на электрическую энергию и мощность	Замена изношенного оборудования элементов распределительного электросетевого комплекса г. Приморск напряжением 15 киловольт		Замена перегруженных и недогруженных трансформаторов на ТП 15 кВ	
		Строительство распределительного электросетевого комплекса напряжением 15 кВ для обеспечения электроэнергией первоочередных площадок жилого и промышленного строительства в западной и восточной частях г. Приморск.		Ввод в эксплуатацию дополнительных ТП 15 кВ в западной и восточной частях г. Приморск для обеспечения перспективных площадок промышленного и многоэтажного и среднеэтажного жилого строительства.	
2	Проведение энергосберегающих мероприятий	Проведение энергетического аудита на объектах промышленности и жилищно-коммунального комплекса посёлка Приморск для определения объёмов энергосбережения и возможности внедрения энергосберегающих технологий в проектный период	Внедрение экономически обоснованных энергосберегающих технологий, материалов и мероприятий в жилищно-коммунальном комплексе и на объектах промышленности г. Приморск		
		Модернизация уличного освещения г. Приморск			

3.4.3 Теплоснабжение

Таблица 5

№ пп	Перечень мероприятий	Содержание мероприятий с указанием на последовательность их выполнения			
		2010-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
1	Развитие централизованного теплоснабжения жилого сектора и производственной инфраструктуры, снижение потерь тепловой энергии	Расширение котельной МУП «БОКС» на существующей площадке с внедрением энергоэффективного оборудования и заменой котлоагрегатов на газо-мазутные суммарной мощностью порядка 9 Гкал/ч	Строительство на новой «юго-западной» промплощадке котельной ориентировочной установленной мощностью в 18 Гкал/ч (мощность котельной должна быть откорректирована по нагрузке промпредприятий).	Внедрение в посёлке Приморск максимальной автоматизации процесса производства и распределения теплотенергии с обустройством автоматизированной информационной системы диспетчеризации	
		Модернизация и перевод на сжигание природного газа котельной «772 ЗРСС»			
		Замена существующих тепловых сетей от котельной МУП «БОКС» на трубы в ППУ/ППМ изоляции с детекторами увлажнения; подбор диаметров выполнить с учётом перспективной тепловой нагрузки нового строительства.	Строительство новых внеквартальных и внутриквартальных тепломагистралей от модернизированной котельной МУП «БОКС» в районы нового строительства: в западном направлении- к зоне нового многоэтажного строительства (~0,3 км), в южном направлении- к новому общественно-деловому центру (~0,4 км), в северном направлении (с переходом через железную дорогу)- в зону нового среднеэтажного многоквартирного строительства (~0,45 км).	Строительство новых внеквартальных и внутриквартальных тепловых сетей в районах строительства расчётного срока: в западном районе – около 2,2 км в одн.исч., в восточном районе- около 0,6 км в одн.исч.	

№ пп	Перечень мероприятий	Содержание мероприятий с указанием на последовательность их выполнения			
		2010-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
			Прокладка тепловых магистралей от новой котельной до зоны первоочередного многоэтажного и среднеэтажного многоквартирного строительства в западной части г.Приморск(~11 км); подбор диаметров выполнить с учётом перспективной тепловой нагрузки застройки расчётного срока.		
			-		Строительство новых внеквартальных тепломагистралей от Приморской ТЭЦ до котельной МУП «БОКС» и котельной новой «юго-западной» промплощадки (общая протяжённость тепломагистралей по территории городского поселения ~ 6,3 км в однотрубном исчислении (в одн.исч.)); перевод котельной МУП «БОКС» и котельной новой «юго-западной» площадки в пиковый режим
2	Внедрение возобновляемых источников энергии	Проведение технико-экономической оценки использования на территории Приморского городского поселения теплонасосных установок для нужд отопления индивидуального жилого фонда		Ввод в эксплуатацию экономически эффективных теплонасосных установок для выработки тепловой энергии в индивидуальном жилом фонде	
3	проведение энергосберегающих мероприятий	Осуществление дополнительных мероприятий при реконструкции существующего жилого и общественного фондов по утеплению		Применение теплосберегающих конструкций и материалов при строительстве нового	

№ пп	Перечень мероприятий	Содержание мероприятий с указанием на последовательность их выполнения			
		2010-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
		«теплового контура» зданий, а также внедрение современных теплоэффективных технологий и материалов как в существующем жилфонде, так и при строительстве объектов первой очереди		жилья.	
	Проведение энергоаудита объектов жилищно-коммунального сектора и промышленности и для оценки эффективности использования топливно-энергетических ресурсов и определения экономически эффективных мероприятий по повышению теплоэнергоэфф еktivности в проектный период	Внедрение экономически эффективных мероприятий по повышению теплоэнергоэфф еktivности		-	
		Внедрение механизмов стимулирования экономного потребления тепловой энергии путём установкой современных приборов учета теплопотребления		Внедрение механизмов стимулирования экономного потребления тепловой энергии путём перехода к оплате по количественным и качественным параметрам теплоносителя	

3.4.4 Газоснабжение

Таблица 6

№ пп	Перечень мероприятий	Содержание мероприятий с указанием на последовательность их выполнения			
		2010-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
1	Развитие газификации Приморского городского поселения	Разработка проектно-сметной документации газификации г. Приморск	Строительство газораспределительной сети уличных газопроводов высокого и низкого давления, а также перевод котельных на газ (строительство модульных газовых котельных)	Обеспечение газопотребителей г. Приморск качественным и бесперебойным газоснабжением в соответствии с нормативными требованиями	

3.4.3 Связь

Таблица 7

№ п/п	Мероприятия	Содержание	Срок реализации
1	Развитие Телефонной связи	замена координатной АТС на цифровую с увеличением емкости на 1500 номеров	2010-2020гг
2		увеличить номерную емкость цифровой АТС на 1 200 номеров	2010-2020гг
3		Развитие транспортной сети передачи данных, модернизация оконечных устройств систем ВОЛС	2021-2030гг
4		появление сетей сотовой связи третьего поколения (3G)	2021-2030гг
5	Развитие информационного вещания	развитие широкополосного доступа к сети Интернет xDSL	2021-2030гг
6		Переход на цифровое телерадиовещание, стандарта DVB	2021-2030гг

3.5 Инженерная подготовка территории

Организация и очистка поверхностного стока

Проектом предусмотрены мероприятия по организации системы дождевой канализации.

Общая протяженность проектной магистральной водосточной сети в пределах города составит ориентировочно 14.5 км, из них:

- на I очередь – всего 9км, в т.ч. закрытые водостоки – 2.2 км, открытые лотки – 6.8км,
- расчетный срок – 5.5 км, в т.ч. - закрытые водостоки – 0.6км, открытые лотки – 4.6км, сбросной лоток – 0.3 км.
- очистные сооружения дождевой канализации (ОСДК) – 2 шт (I очередь).

Дренаж территории

Проектом предусматриваются мероприятия по водопонижению грунтовых вод (дренаж внутриквартальный, кольцевой) на участках нового освоения в долине рр. Приморская, Садовая.

Проведение мероприятий по водопонижению грунтовых вод необходимо на площади 17 га, в том числе – на I очередь – 10га, на расчетный срок – 7га.

В долине р. Приморская предусматривается прокладка дренажно – дождевого коллектора протяженностью 0.7км для осушения территории, предусмотренной к градостроительному освоению (I очередь).

Организация зон отдыха, благоустройство водоемов и водотоков

В соответствии с проектными предложениями по организации городских зон отдыха предусматривается их обустройство. В состав мероприятий входят следующие (по зонам отдыха):

- *обустройство рекреационной зоны размещения объектов туристско-рекреационной инфраструктуры, парковой зоны:*
 - общепланировочные мероприятия на площади 2.7га (организация рельефа под размещение капитальных объектов). Средний слой подсыпки составит 0.5 – 0.7м, потребный объем грунта – 16 тыс.м3 (расчетный срок),
 - организация прогулочной набережной в продолжение укрепленного участка (от р. Приморской до заставы, конструкция берегоукрепительных сооружений – деревянные сваи в 3 ряда, между береговым откосом и сваями уложен булыжник, верхняя часть засыпана песком). Отметка верха парапета набережной должна составлять не менее 2м БС. Конструкция набережной может быть отвесного типа, выполненного из ж/б плит (выбор варианта крепления – в специальном проекте). Протяженность набережной составит 0.4км (расчетный срок);
- *ландшафтный парк в междуречье рр. Садовая и Приморская:*
 - площадь парковой зоны составит 4.2га, средний слой подсыпки составит 0.3м, потребный объем грунта 13 тыс.м3 (расчетный срок),
 - расчистка, профилирование р. Приморская на протяжении 0.7км (расчетный срок),
 - расчистка, профилирование р. Садовая на протяжении 0.3км (расчетный срок);
- *городской парк со стадионом и пляжной зоной:*
 - площадь зоны отдыха составит 4.2 га, средний слой подсыпки составит 0.7м, потребный объем грунта 29 тыс.м3 (рекомендуется проведение предварительного

- выторфовывания). На I очередь предлагается обустройство на площади 3га (21 тыс.м³),
- организация городского пляжа в Приморской бухте на протяжении 120 п.м (I очередь);
 - *городской парк отдыха:*
 - площадь зоны отдыха составит 5 га, предусматриваются общепланировочные мероприятия, парковое обустройство,
 - расчистка, дноуглубление и благоустройство пруда в центральной части парка на акватории 0.7 га. Мероприятия по обустройству парка предусматриваются на расчетный срок проектирования,
 - *зеленая зона между ул. Советская – Садовая* – расчистка от мусора, обустройство (расчистка) малых водоемов в акватории 0.1га. Мероприятия предусматриваются на I очередь.

Вертикальная планировка территории

Основные объемы земляных работ предусматриваются на следующих площадках освоения:

- подсыпка территории под новую застройку (долина р. Приморская). Площадь подсыпки составит 8га, ориентировочный слой грунта (по преимуществу) – 0.7м, потребный объем грунта - 56тыс.м³ – I очередь,
- подсыпка территории под новую застройку (долина р. Садовая, выборочно по городу). Площадь подсыпки составит 7га, ориентировочный слой грунта – 0.3м, потребный объем грунта - 21тыс.м³ (расчетный срок),
- зоны отдыха - в целом на площади 11.1 га, объем грунта – 58 тыс.м³, в том числе на I очередь – 21га, потребный объем грунта 35 тыс.м³.

3.6 Охрана окружающей среды

Таблица 8

Мероприятия	Содержание	Период реализации
Мероприятия по охране атмосферного воздуха		
По снижению уровня воздействия от предприятий и промышленных объектов	Всем предприятиям, имеющим организованные источники выбросов и объектам теплоэнергетического комплекса необходимо (существующим и проектируемым): - обустройство источников выбросов высокоэффективными пыле-, газоочистными установками; - оформление разрешений на выброс и разработка проектов НДВ; - проведение производственного контроля за соблюдением нормативов НДВ и качества атмосферного воздуха в СЗЗ.	2010-2020гг.
	- Перевод источников теплоснабжения на газовое топливо. - При вводе в эксплуатацию ТЭЦ, проектом предлагается закрытие котельной находящейся среди жилой застройки.	2010-2030 гг.
По снижению воздействия автотранспорта	- Улучшение качества дорожного покрытия дорог. - Контроль технического состояния автотранспорта и качества используемых нефтепродуктов.	2010-2030 гг.
Воздействие физических факторов		
По обеспечению радиационной безопасности	- Необходимо наладить систематический контроль за радиационной обстановкой, проводить периодические исследования содержания радиоактивных веществ в объектах окружающей среды. - Обязательный контроль радоноопасности территории при отводе земельных участков для нового жилищного и гражданского строительства.	2010 – 2030 гг.
По снижению шумового воздействия	- Для электроподстанций – разработка проекта организации шумовой зоны, при необходимости провести мероприятия, направленные на снижение шумового воздействия. - Установка шумозащитных экранов вдоль железнодорожных путей, находящихся в границах населенных пунктов. - Озеленение примагистральных территорий, участков защитного коридора вдоль железнодорожных путей должно осуществляться с использованием специальных посадок с подбором древесно-кустарниковых пород для лучшего шумопоглощающего эффекта	2010 – 2020 гг.
Санитарно-защитные зоны		
Санитарно-гигиенические мероприятия	- Обеспечение контроля за выполнением Постановления главного санитарного врача по Калининградской области № 107 от 14.04.2005 г. «О мерах по выполнению требований санитарного законодательства	2010-2020 гг.

Мероприятия	Содержание	Период реализации
	<p>в части организации санитарно-защитных зон».</p> <ul style="list-style-type: none"> - Всем планируемым и существующим предприятиям и объектам необходимо разработать и утвердить санитарно-защитную зону с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников. - Сокращение СЗЗ от подстанции с внедрением мероприятий направленных на снижение физических факторов воздействия. - Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону (п.2.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03). - Обеспечить контроль за проводимыми натурными исследованиями атмосферного воздуха в СЗЗ предприятий в рамках производственного контроля. - Разработка проекта организации СЗЗ от ТЭЦ. 	
Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод		
<p>По снижению уровня воздействия на водные объекты</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Выявление и ликвидация выпусков неочищенных сточных вод в водные объекты и на рельеф (мероприятия по развитию систем водоотведения бытовых и поверхностных стоков, строительство очистных сооружений). - Предприятиям и коммунальным объектам необходимо: разработать проекты нормативом предельно допустимых сбросов (НДС), согласовать, утвердить их в органах санитарно-эпидемиологического и экологического контроля, обеспечить соблюдение нормативов качества очищенных сточных вод (НДС, НДК). 	<p>2010-2020 гг.</p>
<p>Организация и очистка хозяйственно-бытовых сточных вод и поверхностного стока</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Развитие централизованной системы водоотведения. - Проектирование и строительство очистных сооружений канализации полной биологической очистки с устройством глубоководного выпуска. - Организация и очистка поверхностного стока территории. 	<p>2010-2020 гг.</p>
<p>По снижению воздействия на водные объекты</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Организация водоохраных зон и прибрежных защитных полос и соблюдение регламента их использования. - Проведение инженерных мероприятий по благоустройству водных объектов 	<p>2010-2020 гг.</p>

Мероприятия	Содержание	Период реализации
Обращение с отходами производства и потребления		
Создание экологически безопасной системы обращения отходами	<ul style="list-style-type: none"> - Согласно предложениям «Схемы территориального планирования Калининградской области» вывоз ТБО г.Приморска будет осуществляться на строящийся мусороперерабатывающий комплекс в районе 3-го км автодороги Гурьевск-Полесск недалеко от пос.Константиновка. До ввода в эксплуатацию мусороперерабатывающего комплекса вывоз ТБО города предполагается на полигон в Круглово. - Ликвидация несанкционированных свалок и разработка системы контроля за несанкционированными свалками и создание условий, исключающие возможность их появления. - Организация селективного сбора отходов. - Обновить парк мусоровозов и мусороуборочной техники. 	2010-2020 гг.
Совершенствование системы обращения с отходами на предприятиях	<ul style="list-style-type: none"> - Предприятиям необходимо выполнить проекты нормативов образования и лимитов размещения отходов. - Хранение опасных отходов предприятий должно осуществляться в специально отведенных местах в герметичных контейнерах. - Предприятия должны обеспечить вывоз отходов на дальнейшую переработку 	2010-2020 гг.
Особо охраняемые природные территории (ООПТ)		
Организация ООПТ	<ul style="list-style-type: none"> - На северном побережье бухты Приморской для организации охраны перелетных водоплавающих птиц в период сезонных миграций и для защиты мест их гнездования предполагается выделить предлагается выделить особо охраняемый ландшафт, как ООПТ местного значения. 	2010-2020 гг.

3.7 Зеленые насаждения общего пользования

В генеральном плане предлагается ввод объектов нового зеленого строительства и максимальное сохранение зеленых насаждений среди застроенной территории.

Таблица 9

Зеленые насаждения общего пользования, га

Объекты зеленых насаждений и их расположение	2020г	2030г (нарастающи м итогом)
Сквер с прудом между ул.Советской и ул.Садовой	0,8	0,8
Сквер по ул.Советская	1,5	1,5
Сквер у мемориала	-	-
Сквер с прудом в юго-западной части	1,8	3,8
Зеленая зона вдоль р.Приморская	1,5	1,5
Городской парк со стадиона	2,5	2,5
Сквер в новой усадебной застройке в южной части	1,5	1,5
Парковая зона в новой индивидуальной застройке в юго-восточной части	-	4,8
Парк около туристско-рекреационной зоны	-	2,7
Ландшафтный парк в междуречье рек Приморская и Садовая	-	4,2
Всего	9,6	23,8

Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования в г.Приморск составит:

- на первую очередь – 24 м²/чел.
- на расчетный срок – 34 м²/чел.

3.8 Предложения по изменению границ земель различных категорий в МО «Приморское городское поселение».

Таблица 10

Мероприятие	Содержание	Период реализации
Изменение границы населенного пункта	Проектом генерального плана предлагается новая проектная граница г.Приморска. В границы города предлагается включить существующие земли населенного пункта, часть земель сельскохозяйственного назначения, часть земель промышленности, а также земли категория которых в настоящее время не установлена. Таким образом, площадь города Приморска в проектируемых границах составит 441,26 га.	2010-2020 гг
Изменение площади земель промышленности	Проектом предлагается осуществить перевод земель категория которых не установлена (отводы земель под железную дорогу, а также небольшие участки земель вдоль отвода) в земли промышленности, транспорта, ... и иного специального назначения. Также проектом предлагается включение в границы г.Приморск земель промышленности, а именно автомобильную дорогу в восточной части города. Таким образом, общая площадь земель промышленности, транспорта, ... и иного специального назначения составит 44,44 га.	2010-2020 гг
Изменение площади земель сельскохозяйственного назначения	Проектом предлагается включение части земель сельскохозяйственного назначения в границы города Приморска. Также в северо-восточной части поселения предлагается перевести участки земель категория которых не установлена в земли сельскохозяйственного назначения. Проектная площадь земель сельскохозяйственного назначения составит 58,38 га.	2010-2020 гг

Проектное распределение земель по категориям в границах МО «Приморское городское поселение» представлено в таблице 11.

Таблица 11

Существующие и проектные площади земель по категориям в границах МО «Приморское городское поселение»

№	Категории земель	Площадь земель по состоянию на 2009 г., га ¹	Площадь земель на расчетный срок, га
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	38,4	58,38
2.	Земли населенных пунктов	150,9	441,26
3	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, энергетики, обороны, безопасности и иного специального назначения, из них:	39,8	44,44
3.1	Земли обороны	34,7	34,7
4.	Земли водного фонда	0,62	0,62
5.	Категория земель не установлена	314,98	0
Итого земель в административных границах		544,7	544,7

¹ согласно предоставленному Кадастровому плану территории от 26.02.2010 г.

3.9 Снижение риска возникновения и смягчения последствий ЧС природного и техногенного характера

Таблица 12

Мероприятия	Содержание	Период реализации
защита систем жизнеобеспечения населения	<ul style="list-style-type: none"> - осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения - создание резервных линий электроснабжения и резервных источников электропитания. - разработка комплекса специальных мероприятий по предотвращению вмешательств в ход технологических процессов и противодействию террористическим проявлениям; 	2010-2030гг
снижение возможных последствий ЧС природного характера	<ul style="list-style-type: none"> - проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок - подсыпка на проезжие части города песка, дорожного гравия для предотвращения дорожно-транспортных происшествий происходящих вследствие гололеда; - улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках с пересечением оврагов и на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда; - введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях; 	2010-2030гг
Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности		
развитие сил ликвидации пожаров	- укомплектование пожарных подразделений современной техникой борьбы с пожарами	2010-2030гг
	- организация противопожарных водоёмов и пирсов для забора воды пожарной техникой, поддержание их в постоянной готовности	
	- Развитие системы пожарных гидрантов	
повышение степени пожаробезопасности территории	- проведение членения селитебных территорий г.Приморск на участки с созданием между ними противопожарных разрывов	2010-2030гг
	- своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.	

Мероприятия	Содержание	Период реализации
	<p>- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники, а также очищенными от снега и льда в зимнее время</p> <p>- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам</p>	

4. УЧЕТ ИНТЕРЕСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, КАЛИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, МО «БАЛТИЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН» ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ПРИМОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Мероприятия по развитию системы электроснабжения

Таблица 13

№ п п	Перечень мероприятий	Содержание мероприятий с указанием на последовательность их выполнения			
		2010-2015	2016-2020	2021-2025	2026-2030
<u>Федеральный уровень</u>					
1	Строительство линий сверхвысокого класса напряжения для выдачи мощности проектной тепловой электростанции «Приморская ТЭЦ»	-	Разработка рабочего проекта строительства на территории Приморского городского поселения линии сверхвысокого класса напряжения 330 кВ «Приморская ТЭЦ»-ПС «Центральная-330» (предварительно выбранный коридор прохождения ВЛ 330 кВ приведён на «Схеме планируемого размещения объектов электро-, тепло-, газоснабжения и связи» генерального плана МО «Приморское городское поселение» в масштабе 1:5 000).	Строительство линии сверхвысокого класса напряжения 330 кВ «Приморская ТЭЦ»-ПС «Центральная-330» (при выборе трассы прохождения линии по территории Приморского городского поселения.)	
<u>Региональный уровень</u>					
2	Развитие энергосистемы Калининградской области	Разработка рабочего проекта по переводу сети напряжением 60 кВ на напряжение 110 кВ и замене оборудования 60 кВ на оборудование 110 кВ на ГРЭС-2, ПС «Приморск», ПС «Янтарное», ПС «Карьер», ПС «Балтийск».	Перевод линий напряжением 60 киловольт «ГРЭС-2 (г.Светлый)»-ПС «О-8 Янтарное», «О-7 Приморск»-ПС «О-36 Балтийск» и отпаяк на ПС «О-7 Приморск» и ПС «О-36 Балтийск» на напряжение 110 киловольт. Замена оборудования 60 кВ ПС «О-7 Приморск» на оборудование 110 кВ с установкой 2-х трансформаторов 110/15 кВ суммарной мощностью 20 МВА; при обосновании необходимости - установка трансформаторов суммарной мощностью 80 МВА.	-	

Мероприятия по развитию системы водоотведения

Районный уровень

Проектирование и строительство очистных сооружений полной биологической очистки с устройством глубоководного выпуска на территории г.Приморск, которые обеспечат потребности двух поселений Балтийского района – МО «Приморское городское поселение» и МО «Сельское поселение Дивное». Период реализации – 2010-2020гг

Мероприятия по развитию транспортной системы

Региональный уровень

- Генеральным планом учитывается проект автодороги "Кольцевой маршрута в районе Приморской зоны отдыха и реконструкция Северного и Южного обхода г. Калининграда", разрабатываемый Саратовским филиалом ГипродорНИИ. На территории Приморского городского поселения проектируется трасса автодороги регионального значения "Подъезд к г. Балтийску" по нормам I-б технической категории.
- Возобновление железнодорожного движения по законсервированному участку железнодорожной трассы Приморск-Янтарное. Предусматривается прокладка однопутной электрифицированной железнодорожной линии.
- Строительство на территории поселения 2-х путепроводов через железнодорожную линию Калининград – Балтийск.
- Создание велопешеходных трасс международных туристических маршрутов: вдоль Балтийского побережья Калининградской области – "Янтарный берег" и вдоль Калининградско-Вислинского залива. В Приморском городском поселении велотрасса проектируется по территории вдоль побережья Приморской бухты с выходом к г. Светлому а также на трассу маршрута - "Кольцевой маршрут Приморской рекреационной зоны и реконструкции Северного и Южного обходов г. Калининграда".
- Строительство автодороги Приморск-Лунино-Янтарный.
- Реконструкция автодороги Приморск-Светлый вдоль побережья Приморской бухты.

Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры

Таблица 14

	Содержание мероприятия	период реализации
<u>1</u>	<u>Региональный уровень</u> (в соответствии с проектом Схемы территориального планирования Калининградской области)	
1.1	Строительство бассейна (150 м2. зеркала воды)	2020-2030гг
1.2	Строительство стадиона с беговыми дорожками	2010-2020гг
1.3	Строительство ледовой коробки	2010-2020гг
<u>2</u>	<u>Районный уровень</u>	
2.1	Строительство средней общеобразовательной школы	2015-2020гг
2.2	Строительство детского сада (100 мест)	2010-2020гг
2.3	Строительство детского сада (120 мест)	2020-2030гг
2.4	Строительство дома детского творчества (260 мест)	2020-2030гг
2.5	Строительство больнично-поликлинического комплекса (20 коек стационар, 100 посещ/смена – поликлиника)	2020-2030гг
2.6	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса (420 м2 пола спортзала)	2015-2020гг

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Районный уровень

Строительство нового пожарного депо в г. Приморск на 3 пожарных машины. Новая пожарная часть должна соответствовать объемно-планировочным, конструктивным решениям, а технический состав должен соответствовать нормативам НПБ 101-95.