

Приложение  
К решению районного Совета депутатов  
МО «Балтийский муниципальный район»  
№ 109 от «24» декабря 2012 года.



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](mailto:mail@urbanistika.ru)

[vasch@peterstar.ru](mailto:vasch@peterstar.ru)

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

<http://www.urbanistika.ru>

**Калининградская область**  
**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**  
**«БАЛТИЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**  
**СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**  
**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.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА</b> .....	<b>4</b>
<b>2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РАЙОНА</b> .....	<b>6</b>
<b>3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ</b> .....	<b>8</b>
3.1 РАЗВИТИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	8
3.2 РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	9
3.3 РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	11
3.3.1 Электроснабжение.....	11
3.3.2 Газоснабжение.....	12
3.3.3 Водоснабжение и водоотведение.....	13
3.3.4 Системы связи .....	14
3.4 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ.....	15
3.5 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	17
3.6 ОПТИМИЗАЦИЯ СТРУКТУРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА .....	22
3.7 МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	22

## **ВВЕДЕНИЕ**

Схема территориального планирования МО «Балтийский муниципальный район» разработана Российским научно-исследовательским институтом «Урбанистики» по заказу Администрации Муниципального образования «Балтийский муниципальный район» на основании договора № 01 от 02 сентября 2010г.

Схема территориального планирования выполнена 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.

Схема территориального планирования района – 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). Схема территориального планирования позволяет регулировать отношения между администрацией, населением и инвесторами.

Схема территориального планирования МО «Балтийский муниципальный район» выполнена 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. Основные направления развития территории района в проекте основаны также на положениях проекта «Стратегии социально-экономического развития МО «Балтийский муниципальный район».

Решения Схемы территориального планирования детализируются на последующих стадиях проектирования в генеральных планах поселений, проектах планировки и целевых программах.

Данный проект Схемы территориального планирования выполнен на следующие проектные периоды:

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

Схема территориального планирования содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы). Положения о территориальном планировании включают материалы, устанавливающие цели и задачи территориального планирования МО «Балтийский муниципальный район», перечень мероприятий по территориальному планированию и указания на последовательность их выполнения.

В целях утверждения Схемы территориального планирования осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию проекта в текстовой форме и в виде карт (схем).

Материалы по обоснованию проекта 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.

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

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА**

Схема территориального планирования - это инструмент управления территорией, в котором все пространственно-территориальные факторы представлены в системной взаимосвязи.

Схема территориального планирования территории – это:

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

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

В Схеме территориального планирования определяются планировочные и функциональные проектные решения организации территории МО «Балтийский муниципальный район», определяется оптимальный пространственный каркас системы расселения, распространяющий современные стандарты качества жизни как на административный центр, так и на периферийные сельские территории, определяются новые точки экономического роста.

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

Основная цель Схемы территориального планирования – разработка долгосрочной территориальной стратегии на основе принципов устойчивого развития, создания благоприятной среды обитания, достижение баланса экономических, социальных и экологических интересов.

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

Задачи «Схемы территориального планирования» конкретизируются по следующим направлениям:

- *Экономическое развитие* – определение специализации территории, направление оптимизации системы расселения, выявление точек роста и исчезающих населенных пунктов,
- *Достижение социальной стабильности*, заключающееся в развитии человеческого потенциала, обеспечении конституционных, социальных прав гарантий населению с использованием социальных стандартов и норм.
- *Формирование благоприятной среды обитания*, то есть улучшение планировочной структуры территории, рациональная прокладка инженерных и транспортных коммуникаций, охрана и улучшение окружающей среды, инженерная защита поселений и коммуникаций от опасных природно-техногенных процессов.
- *Рациональное природопользование* – комплексное использование земельных, водных, лесных и минерально-сырьевых ресурсов.

## 2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РАЙОНА

- Основная проектная идея – развитие многофункциональной хозяйственной системы района. В основе ее по-прежнему будет находиться военно-морская база, в то же время район станет активным участником международных мультимодальных транспортных потоков, получит расширенные преимущества для развития интегрированного в отечественную и мировую экономику промышленного производства, реализует свои возможности по созданию курортно-рекреационной зоны.
- На территории г. Балтийска возможно размещение объектов морского транспорта федерального значения при условии решения вопроса использования земель обороны.
- Развитие портового комплекса будет дополнено развитием наземной транспортной инфраструктуры, которая свяжет портовый комплекс Балтийска, зону Калининградской агломерации и Приморскую рекреационную зону.
- Развитие транспортной инфраструктуры, развитие порта в г.Балтийске, строительство новых автомобильных и железнодорожных подъездных путей к нему, повлечет за собой создание конкурентных преимуществ для развития отрасли придорожного сервиса и размещения новых промышленных производств, технологически связанных с поставками грузов через порт. В данном проекте планируется размещение производственных зон в поселении Дивное, а также на землях населенных пунктов г. Балтийска и г.Приморска.
- Район реализует свои возможности по развитию туристско-рекреационной деятельности. В перспективе территория района может специализироваться на различных направлениях туристической деятельности: рекреационный и экологический туризм, морской туризм, культурно-познавательный, бизнес- и конгресс-туризм. В проектном зонировании территории на западном побережье города Балтийска и на берегу Приморской бухты г.Приморска выделяются перспективные рекреационные зоны для организации развитой сети туристической инфраструктуры: различных гостиничных, досугово-развлекательных, спортивных комплексов, оздоровительных учреждений и другого.
- Учитывая интересы всей области в вопросе увеличения обеспеченности населения продуктами питания, в районе, в частности на территории МО «Сельское поселение Дивное», будет развиваться традиционный вид специализации данной территории – сельское хозяйство. Балтийский район имеет все естественные предпосылки для развития животноводства – наличие богатых кормовых угодий, сельские трудовые ресурсы, широкий рынок сбыта. Проектом выделена территория, перспективная для строительства животноводческого комплекса у проектируемого участка Приморского кольца.
- Таким образом, к 2030 году прогнозируется создание порядка 10 тысяч новых рабочих мест в материальном производстве и сфере обслуживания.
- С развитием экономической базы района, улучшением качества жизни населения прогнозируется увеличение миграционного прироста населения (в т.ч. в рамках Программы Калининградской области по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом) и снижение негативных демографических процессов (рост рождаемости и снижение смертности).
- Прогнозируемая численность постоянного населения района к 2020 году составит – 41,8 тыс. человек, к 2030 году – 48,6 тыс.чел.

- С увеличением численности населения произойдет трансформация системы расселения, где значительно увеличится население на севере района в г.Приморск и сельских населенных пунктах.
- С учетом планировочных ограничений в г. Балтийск, необходимости улучшения жилищных условий существующего населения, относительное увеличение численности населения г. Балтийска произойдет только на 12%, до 38 тыс.человек (+4,4 тыс.чел) .
- Значительные территориальные резервы для жилищного строительства имеются в г. Приморск. Здесь численность населения возрастет более чем в три раза, до 7 тысяч человек (+4,9 тыс.чел).
- С освоением проектируемой производственной зоны в поселении Дивное дополнительные стимулы для развития получают также поселки сельского типа. Численность населения МО «Сельское поселение Дивное» возрастет в пять раз, до 3,6 тыс человек (+ 2,9 тыс.чел.).

### 3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

#### 3.1 Развитие социальной инфраструктуры

<b>Мероприятия по реконструкции, организации и строительству объектов социальной инфраструктуры местного значения муниципального района</b>			
<b>1</b>	<b>Учреждения образования</b>		
1.1	Строительство учреждения дошкольного образования (240мест)	г.Балтийск (центральный район)	2010-2020
1.2	Строительство учреждения дошкольного образования (240 мест)	г.Балтийск (центральный район)	2010-2020
1.3	Строительство учреждения дошкольного образования (150 мест)	г.Балтийск (район Севастопольский)	2020-2030
1.4	Реконструкция здания детского сада ( 60 мест)	п.Дивное	2010-2020
1.5	Ликвидация школы в запретной зоне от военных объектов	г.Балтийск (восточный район)	2010-2020
1.6	Строительство новой общеобразовательной школы (1000 мест)	г.Балтийск (район центральный)	2010-2020
1.7	Строительство дома детского творчества (260 мест)	г.Приморск	2020-2030
<b>2</b>	<b>учреждения здравоохранения и социальной защиты</b>		
2.1	Реконструкция взрослой поликлиники	г.Балтийск	2010-2020
2.2	Реконструкция городской больницы для выделения дополнительно 40 коек	г.Балтийск	2020-2030
2.3	Строительство амбулаторно-поликлинического учреждения для размещения участковых терапевтов	г.Приморск	2020-2030
2.4	Строительство офисов врача общей практики	п.Дивное, г.Балтийск (районы Коса, Севастопольский, северо-западный)	2010-2020
2.5	Строительство фельдшерско-акушерского пункта	п.Цветное	2020-2030
2.6	Организация медико-социального отделения для одиноких пожилых людей и инвалидов на базе городской больницы	г.Балтийск	2010-2020
<b>3</b>	<b>учреждения физической культуры и спорта</b>		
3.1	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса (420 м2 пола спортзала)	г.Балтийск	2020-2030
<b>4</b>	<b>объекты ритуального обслуживания</b>		
4.1	организация кладбищ традиционного захоронения (11га)	территория сельского поселения Дивное и г.Балтийск	2010-2020



### 3.2 Развитие транспортной инфраструктуры

Проектом Схемы территориального планирования МО «Балтийский муниципальный район» предусматривается:

1. Строительство и реконструкция автодорог местного значения (по нормативам IV технической категории):

- Реконструкция автодороги Приморск-Цветное-Круглово-Янтарный, протяженность в пределах МО – 5,5 км.
- Строительство дублера автодороги Зеленоградск – Приморск через Светлогорск, проходящей через с. Дивное. Трасса автодороги проектируется вдоль железнодорожной линии с использованием подмостового габарита путепровода по трассе автодороги "Подъезд к г. Балтийск". Протяженность в пределах МО – 2,5 км.
- Строительство и реконструкция автодороги Приморск-Лунино-Янтарный с подъездом к с. Дивное, протяженность в пределах МО: реконструкция – 2,5 км, новое строительство – 3 км.
- Строительство автодороги Цветное – Прозорово, протяженность – 2 км.

2. К расчетному сроку развития района намечается обеспечение всех населенных пунктов района линиями автобусного сообщения пригородных и междугородных маршрутов.

3. Предусматривается резервирование территорий для строительства объектов придорожного сервиса вдоль региональной автотрассы "Подъезд к г. Балтийску". Автосервисные комплексы включают в себя СТО, АЗС, мойку, мотели, грузовые терминалы, предприятия торговли и общественного питания, предприятия бытового обслуживания.

4. Генеральными планами поселений, входящих в состав МО «Балтийский муниципальный район», предусматривается дальнейшее развитие сложившейся структуры улично-дорожной сети городов Балтийска, Приморска и населённых пунктов сельского поселения Дивное; реконструкция существующих улиц и дорог, строительство новых магистральных улиц, жилых улиц и дорог в производственных зонах.

#### г. Балтийск

Намечено строительство и реконструкция меридиональных и магистральных улиц, дублирующих основную магистраль города – пр. Ленина:

- продолжение ул. Ушакова вдоль парка до ул. Красной Армии.
- продление магистрали от Гвардейского бульвара до района Мечниково.
- строительство парковой дороги вдоль западного побережья города в рекреационной зоне.

Строительство и реконструкция широтных улиц и магистралей, ведущих к производственным зонам и центрам рекреации и туризма - в центральной части города, в районах Мечниково и Павлово.

Реконструкция и строительство новых улиц на территории жилой застройки в районе пос. Коса

Организация автостоянок у объектов общественного назначения.

**г. Приморск и сельское поселение Дивное**

Строительство магистральной дороги вдоль железнодорожной линии на связи г.Приморска и п. Дивное.

Строительство двух путепроводов через магистральную железнодорожную линию Калининград-Балтийск в г. Приморске.

Строительство жилых улиц в районах новой многоквартирной и коттеджной застройки, строительство дорог в производственных зонах г. Приморска и п. Дивное.

Благоустройство существующей улично-дорожной сети во всех населённых пунктах района.

Строительство автостоянок у объектов общественного назначения.

5. По проекту "Схема территориального планирования Калининградской области" предусматривается создание велопешеходных трасс международных туристических маршрутов, проходящих вдоль Балтийского побережья Калининградской области – "Янтарный берег". В Балтийском районе велотрассы проектируются по территории " «Балтийская коса», вдоль западного побережья г. Балтийска в рекреационно-туристической зоне с выходом на кольцевую трассу Приморской рекреационной зоны, вдоль побережья Приморской бухты к г. Светлому, вдоль автодороги Приморск-Лунино-Янтарный.

### 3.3 Развитие инженерной инфраструктуры

#### 3.3.1 Электроснабжение

Перечень мероприятий	Содержание мероприятий с указанием на последовательность их выполнения		
	2010-2015	2016-2020	2021-2030
Организация электроснабжения поселений Балтийского муниципального района	Произвести перевод линий напряжением 60 киловольт «ГРЭС-2 (г.Светлый)»-ПС «О-8 Янтарное» и отпаек/заходов на ПС «О-7 Приморск» и ПС «О-36 Балтийск» на напряжение 110 киловольт.		Выполнить заход двух цепей ВЛ 110 кВ «ГРЭС-2 (г.Светлый)»-ПС «О-8 Янтарное», а также заводку линий 110 кВ от ПС «О-36 Балтийск» на ОРУ 110 кВ «Приморской ТЭЦ»
	Выполнить замену оборудования 60 кВ на ПС «О-7 Приморск» и ПС «О-36 Балтийск» на оборудование 110 кВ: произвести замену на ПС «О-7 Приморск» 2-х трансформаторов 60/15 кВ по 10 МВА на два трансформатора 110/15 кВ мощностью по 16 МВА, на ПС «О-36 Балтийск» произвести замену двух трансформаторов по 60/15/10 кВ по 25 МВА на два трансформатора 110/15/10 кВ по 40 МВА.		
	-	Осуществить строительство теплоэлектроцентрали «Приморской ТЭЦ» ориентировочной электрической мощностью 50-190 МВт; предварительно выбранная площадка размещения станции на территории сельского поселения Дивное приведена на «Схеме планируемого размещения объектов электро- и газоснабжения, водоснабжения и водоотведения» в масштабе 1:25 000	

### 3.3.2 Газоснабжение

Перечень мероприятий	Содержание мероприятий с указанием на последовательность их выполнения		
	2010-2015	2016-2020	2021-2030
Организация газоснабжения и газификации Балтийского муниципального района	Строительство межпоселковых газопроводов высокого давления от ГРС «Светлый» и ГРС «Светлогорск». Предварительно выбранные трассы прохождения межпоселкового газопровода высокого давления приведены на «Схеме планируемого размещения объектов электро- и газоснабжения, водоснабжения и водоотведения» в масштабе 1:25 000.		Обеспечение Приморского городского поселения, сельского поселения Дивное и городского поселения «город Балтийск» качественным и бесперебойным газоснабжением в соответствии с нормативными требованиями -
Организация газоснабжения и газификации поселений Балтийского муниципального района	Разработка проектно-сметной документации газификации городского поселения «город Балтийск», Приморского городского поселения, сельского поселения Дивное	Строительство объектов газораспределительной сети высокого давления и подача природного сетевого газа в Приморское городское поселение, сельское поселение Дивное, городское поселение «город Балтийск». Предварительно выбранные трассы прохождения межпоселкового газопровода высокого давления и части распределительных газопроводов высокого давления приведены на «Схеме планируемого размещения объектов электро- и газоснабжения, водоснабжения и водоотведения» в масштабе 1:25 000	

### 3.3.3 Водоснабжение и водоотведение

№ пп	Содержание	период реализаци и, гг
<b>1</b>	<b>Водоснабжение. Мероприятия муниципального уровня.</b>	
1	Подготовка проектно-сметной документации и реализация проекта по организации нового водозабора для г. Балтийска в районе Мечниково-Павлово.	2011 – 2020
2	Обустройство нового водозабора подземных вод.	2011 – 2020
3	Обустройство централизованных водозаборов (Крыловка, Черемухино, Прозорово).	2011 – 2020
4	Разработка проектов и обустройство зон санитарной охраны водозаборов и соблюдение в их границах всех нормативных регламентов,	2011 – 2020
5	Реконструкция и модернизация существующей станции обезжелезивания (г. Балтийск).	2011 – 2020
6	Внедрение современных станций водоподготовки (на ВНС-1 г. Балтийск, г. Приморск, п. Дивное).	2011 – 2020
7	Освоение разведанного участка «Парусное» Балтийского месторождения подземных вод.	2011 – 2030
8	Проведение поисково-оценочных работ для обеспечения заявленной водопотребности (по населенным пунктам).	2011 – 2030
9	Оформление лицензий на водопользование, упорядочение и контроль при лицензировании водопользователей.	2011 – 2020
10	Техническая реконструкция водозаборных скважин.	2011 – 2020
11	Организация сети наблюдательных скважин, обеспечивающих мониторинговые наблюдения за уровнем режимом и качеством подземных вод.	2011 – 2020
12	Общее оздоровление обстановки в зоне основного питания подземных вод.	2011 – 2020
13	Реконструкция существующих сетей на участках, требующих замены.	2011 – 2020
14	Строительство сетей и сооружений для новых районов.	2011 – 2030
15	Рациональное использование воды: – введение повсеместного приборного учета расхода подаваемой воды. – внедрение водосберегающих технологий, – применение современных инженерно-технических решений в работе систем водоснабжения, – повышение качества эксплуатации систем водоснабжения, – повышение культуры водопользователей, – разработка и внедрение экономического стимулирования рационального использования питьевой воды потребителями и производителями, – внедрение автоматических систем регулирования работы сооружений водоснабжения	2011 – 2020
<b>2</b>	<b>Водоотведение. Мероприятия муниципального уровня.</b>	
1	Реконструкция и расширение очистных сооружений г. Балтийска.	2011 – 2020
2	Строительство очистных сооружений (г. Приморск, г. Дивное).	2011 – 2020
3	Ликвидация выпусков неочищенных сточных вод.	2011 – 2020
4	Организация централизованных систем водоотведения (Крыловка, Черемухино, Прозорово, Цветное).	2011 – 2020
5	Строительство очистных сооружений для очистки сточных вод производственных предприятий различного направления.	2011 – 2020
6	Реконструкция и модернизация существующих сетей и сооружений.	2011 – 2030
7	Строительство новых сетей и сооружений.	2011 – 2030

### 3.3.4 Системы связи

№ п/п	Мероприятия	Содержание	период реализации, гг
1	Развитие Телефонной связи	- В г. Балтийск замена двух аналоговых АТС на цифровые емкостью 2500 №№ каждая и увеличение емкости существующих цифровых АТС на 3600 №№	2010-2020
2		- г. Приморск замена координатной АТС на цифровую емкостью 1700 №№.	2010-2020
3		- Для села Дивное потребуется замена координатной АТС на цифровую емкостью 410 номеров,	2010-2020
4		- в населенных пунктах Цветное, Крыловка, Черемухино и Прозорово потребуется установить выносы АТС	2010-2020
5		- Для г. Приморск потребуется увеличить номерную емкость цифровой АТС на 1 200 №№	2020-2030
6		- замена координатной АТС на цифровую с увеличением емкости на 1500 номеров	2020-2030
7		- Развитие транспортной сети передачи данных, модернизация оконечных устройств систем ВОЛС	2020-2030
8		- Развитие сетей сотовой связи третьего поколения (3G)	2010-2030
9	Развитие информационного вещания	- развитие широкополосного доступа к сети Интернет xDSL	2010-2030
10		- Переход на цифровое телерадиовещание, стандарта DVB	2010-2020

### 3.4 Инженерная подготовка и защита территории

Инженерно-технические мероприятия муниципального уровня <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ организация и очистка поверхностного стока</li> <li>▪ дренаж территории</li> <li>▪ организация зон отдыха, благоустройство водоемов и водотоков</li> <li>▪ вертикальная планировка территории</li> <li>▪ организация пляжей</li> </ul>		
г. Балтийск	Дождевая канализация: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Водостоки – 49.3 / 28 км</li> <li>- Открытый лоток – 21 / 2.3 км</li> <li>- Очистные сооружения – 10 / 6 шт</li> </ul> Дренаж <ul style="list-style-type: none"> <li>- осушение, подсыпка территории парка – 8.2 / 5 га</li> </ul> Благоустройство водоемов и водотоков <ul style="list-style-type: none"> <li>- Устройство системы прудов с каналом – 0.8 / 0.8 га</li> <li>- Расчистка и профилирование русел каналов и ручьев – 0.9 . 0.9 км</li> </ul> Вертикальная планировка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Павлово, Мечниково (зоны отдыха) – 4 / 3 га</li> <li>- Зона отдыха (10 км) – 10 / - га</li> <li>- Коса – 28 / 11 га</li> </ul> Организация зон отдыха Организация пляжа – 120 / 120 п.м.	2010 – 2030гг
г. Приморск	Дождевая канализация: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Водостоки – 2.2 / 0.6 км</li> <li>- Открытый лоток – 6.8 / 4.6 км</li> <li>- Очистные сооружения – 2 / 1 шт</li> </ul> Дренаж <ul style="list-style-type: none"> <li>- дренаж территории застройки – 10 / 7 га</li> </ul> Багоустройство водоемов и водотоков <ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация прогулочной набережной – 0.4 / - га</li> <li>- Расчистка и профилирование русел рук, каналов – 1 / - км</li> <li>- Расчистка пруда в парковой зоне – 0.7 / - га</li> </ul> Вертикальная планировка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подсыпка под новую застройку – 15 / 8 га</li> <li>- Зона отдыха (10 км) – 11 / 7 га</li> </ul> Организация зоны отдыха, парков Организация пляжа – 120 / 120 п.м.	2010 – 2030гг
п. Дивное	Дождевая канализация: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Водостоки – 49.3 / 28 км</li> <li>- Открытый лоток – 21 / 2.3 км</li> <li>- Очистные сооружения – 10 / 6 шт</li> </ul> Дренаж <ul style="list-style-type: none"> <li>- дренаж территории застройки – 13.6 / 5.6 га</li> </ul> Благоустройство водоемов и водотоков <ul style="list-style-type: none"> <li>- Расчистка прудов в парковой зоне – 0.12 /</li> </ul>	2010 – 2030гг

	<p>0.12 га</p> <p>Вертикальная планировка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подсыпка под новую застройку – 9 / 5.5 га</li> </ul>	
п. Черемухино:	<p>Дождевая канализация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые лотки – 2.4 / 1.1 км</li> <li>- очистные сооружения дождевой канализации – 1 / 1 шт</li> </ul> <p>Дренаж</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дренаж территории застройки – 5 / 3.8 га</li> </ul> <p>Вертикальная планировка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подсыпка под новую застройку – 5.4 / 1.2 га</li> </ul>	2010 – 2030гг
п. Крыловка:	<p>Дождевая канализация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые лотки – 3.2 / 1.8 км</li> <li>- очистные сооружения дождевой канализации – 1 / 1 шт</li> </ul> <p>Дренаж</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дренаж территории застройки – 7 / 7 га</li> </ul> <p>Вертикальная планировка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подсыпка под новую застройку – 15.7 / 7 га</li> </ul>	
п. Прозорово:	<p>Дождевая канализация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые лотки – 2.5 / 1.3 км</li> <li>- очистные сооружения дождевой канализации – 1 / 1 шт</li> </ul> <p>Дренаж</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дренаж территории застройки – 36.5 / 5.6 га</li> </ul> <p>Вертикальная планировка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подсыпка под новую застройку – 5.4 / 1.2 га</li> </ul>	2010 – 2030гг
п. Цветное:	<p>Дождевая канализация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые лотки – 2.8 / 2.4 км</li> <li>- очистные сооружения дождевой канализации – 1 / 1 шт</li> </ul> <p>Дренаж</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дренаж территории застройки – 1.5 / 1.5 га</li> </ul> <p>Благоустройство водоемов и водотоков</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Расчистка канала – 0.2 / 0.2 км</li> </ul> <p>Вертикальная планировка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подсыпка под новую застройку – 6.5 / 1.5 га</li> </ul>	2010 – 2030гг



### 3.5 Охрана окружающей среды

На органы местного самоуправления законодательством возложен целый ряд задач, связанных с решением вопросов, относящихся к охране окружающей среды, природопользованию, обеспечению экологической безопасности населения. Они определены следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления» 16.09.2003 г.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 12.03-99
- «Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 27.07-93
- «Об охране окружающей природной среды» 20.12.2001

Так, по закону РФ № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления» к вопросам местного значения муниципального района, кроме прочих, относятся (ст.15):

- организация мероприятий межпоселенческого характера по охране окружающей среды;
- организация утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов.

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

- вывод транзитных потоков за пределы селитебной территории за счет строительства новой дороги для пропуска грузового транспорта в обход жилой застройки;
- оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории для обеспечения рационального природопользования: выделение и организация особо охраняемых природных территорий, рекультивация нарушенных земель, выделение территорий для организации зеленых зон и рекреации;
- обеспечение необходимых разрывов между селитебной территорией и источниками вредности путем организации санитарно-защитных зон.

#### Охрана атмосферного воздуха

Стационарных постов наблюдения за состоянием атмосферного воздуха в Балтийском районе нет. Экологическая обстановка по загрязнению атмосферного воздуха в г.Балтийске неблагоприятная. В сельских населенных пунктах – относительно благоприятная.

Основными источниками выбросов в атмосферу являются крупные промышленные предприятия (ЗАО «Балтийская нефтеперевалочная компания», судоремонтный завод), коммунальные котельные, военные объекты и автотранспорт.

Проектные решения и рекомендации генерального плана касаются только гражданских объектов и состоят в следующем.

Наиболее предпочтительным с экологических позиций является осуществление газоснабжения природным газом Калининградской области и перевод источников энерго- и теплоснабжения на газ. Вопрос обеспечения природным газом Калининградской области в настоящее время решается в Правительстве России.

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

- организация системы мониторинга качества атмосферного воздуха в г.Балтийске;
- использование в качестве дополнительных источников электроэнергии предложенных в проекте ГТС (на газовом топливе);

- запрещение использования железнодорожной ветки, ведущей в центр города, для транспортировки взрыво- и пожароопасных грузов, включая углеводородные продукты. Необходимо направлять указанные грузы в обход селитебной застройки по проектируемой железной дороге (при условии согласования её трассы с Министерством обороны РФ).
- закрытие маломощных угольных котельных в южной части города с подключением их нагрузок на модернизируемую котельную №1 (список закрываемых котельных приведен в разделе «Теплоснабжение»);
- разработка томов ПДВ предприятиями и для промышленных зон в целом;
- контроль соблюдения нормативов ПДВ на источниках выбросов;
- разработка и установление для групп промышленных предприятий единых санитарно-защитных зон с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников;
- перевод источников теплоснабжения в сельских населенных пунктах на экологически безопасное топливо (природный газ, биотопливо);
- установка на предприятиях и коммунальных котельных современного пыле-, газоулавливающего оборудования.

В целях снижения выбросов от автотранспорта проектом предлагается:

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

#### Охрана поверхностных и подземных вод

В целях снижения загрязнения поверхностных вод проектом предлагается ряд мероприятий.

- Одним из первоочередных мероприятий является прекращение поступления неочищенных и недостаточно очищенных сточных вод в водные объекты и на рельеф. Проектом предлагается полное канализование территории населенных пунктов (строительство КОС в г.Балтийске, г.Приморск, п.Дивное).
- Проектом предусматривается дальнейшее развитие и строительство системы водоотведения жилого фонда всех населенных пунктов со 100%-ным его канализованием. Очищенный сток должен отвечать требованиям, предъявляемым к водам, сбрасываемым в водоемы рыбохозяйственного значения.
- Выявление и ликвидация несанкционированных выпусков неочищенных сточных вод в водные объекты и на рельеф.
- Производственные сточные воды, не отвечающие требованиям по совместному отведению и очистке с бытовыми стоками, должны подвергаться предварительной очистке.
- Строительство локальных КОС для рекреационной зоны, расположенной севернее Павлово.

- Проектом предлагается внедрение на предприятиях мероприятий по снижению водоотведения за счет введения систем оборотного водоснабжения и водосберегающих технологий
- Проектом предусмотрена организация и очистка поверхностного стока. Дождевые и дренажные воды предлагается собирать дождевыми коллекторами. По требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, все стоки перед выпуском в водоем должны подвергаться очистке на специальных очистных сооружениях. Для этого планируется разместить на устьевых участках главных коллекторов очистные сооружения дождевой канализации (ОСДК) - блочно-модульные комплексы по очистке поверхностного стока закрытого типа. Подробнее см. раздел «Инженерная подготовка территории».
- Проектом намечается восстановление конструкции мола Калининградского канала протяжением 550 м и создание берегозащитных сооружений в районе п.Коса города Балтийска, а также берегозащитные сооружения со стороны Балтийского моря, в районе п.Приморск (подробнее см. раздел «Инженерная подготовка территории»).
- Проектом предлагается организация и благоустройство прудов, регулирование русел водотоков (р.Приморская и ее притоки).
- Для восстановления чистоты и качества малых водотоков, протекающих по территории района, необходима организация территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос и соблюдение регламента их использования.
- В целях охраны и рационального использования морской акватории проектом предлагается организация пляжной зоны вдоль Балтийского моря.
- Муниципальному образованию необходимо совместно с государственными контролирующими органами организовать систему контроля качества вод морской акватории и других водных объектов на своей территории.
- Необходимо контролировать совместно со службами МЧС обеспечение портовых сооружений предприятий системой безопасной эксплуатации и специальными судами и оборудованием на случай чрезвычайных ситуаций (нефтеборщики, боновые заграждения и др.)

Для предотвращения загрязнения подземных вод требуется:

- обязательная герметизация оголовков каждой скважины;
- герметичность помещений павильонов насосных станций 1 подъема для предотвращения попадания грунтовых и поверхностных вод;
- наличие вокруг скважин огороженной зоны строго режима (I пояса ЗСО);
- отсутствие в пределах II пояса ЗСО всех потенциальных источников бактериологического загрязнения;
- отсутствие в пределах III пояса ЗСО всех потенциальных источников химического загрязнения;
- выполнение ежемесячно бактериологических анализов воды источника, подаваемой потребителю и ежеквартально – химических;
- проведение ликвидационного тампонажа бездействующих скважин.

#### Санитарная очистка территории

В Балтийском муниципальном районе будет образовываться 18,1 тыс. тонн твердых бытовых отходов в год (на расчетный срок).

Для усовершенствования системы сбора и вывоза ТБО в Балтийском муниципальном районе **проектом предлагаются следующие меры:**

- Разработка и согласование генеральной схемы обращения с ТБО на территории Балтийского муниципального района.
- Оборудование в населенных пунктах специальных площадок для сбора отходов.
- Организация раздельного сбора отходов на местах сбора путем установки специализированных контейнеров для стекла, макулатуры, пластмассы и прочих отходов.
- Обеспечение отдельного сбора токсичных отходов (батареек, люминесцентных ламп, аккумуляторов и т.д.) с их последующим вывозом на переработку или захоронение.
- Для сбора и вывоза мусора необходимо обновить парк мусоровозов и мусороборочной техники, а также приобрести сменные контейнеры различной емкости для установки их в различных населенных пунктах района.
- Для сокращения количества контейнеров и рейсов мусоровозов желательно приобретение машин с прессовальной техникой, которая позволяет сокращать объем отходов от 4 до 8 раз.
- Для утилизации биологических отходов требуется приобретение инсинераторных установок: для г.Балтийска и для сельских населенных пунктов.
- Вывоз мусора будет осуществляться за пределы города и района (на первую очередь) на полигон в Круглово, а затем в зависимости от решения схемы обращения с отходами в Калининградской области – на мусороперерабатывающий завод (около г.Калининграда) или на определенный для этого полигон ТБО.

В ближайшие годы решение по размещению полигонов ТБО и строительству мусороперерабатывающего завода должно быть принято на уровне субъекта федерации в соответствии со схемой обращения с ТБО в Калининградской области.

Закрытую свалку ТБО необходимо рекультивировать, предварительно разработав и согласовав проект рекультивации.

Станцию (пункт) обработки и перегруза селективно собранных ТБО, а также их временного хранения перед вывозом целесообразно организовать возле очистных сооружений в их санитарно-защитной зоне.

#### Охрана почв и ландшафтов

Территория муниципального района в силу своего расположения на прибрежных дюнных ландшафтах со стороны Балтийского моря может быть подвержена водной и ветровой эрозии.

Для охраны почв и ландшафтов необходимы следующие мероприятия:

- Стабилизация неустойчивого дюнного ландшафта путем закрепления песков, как с помощью зараскивания, так и строительными мерами. Для предотвращения развевания песков авандюны необходимо обеспечение при строительстве максимальной сохранности площадей с естественной задернованностью поверхности, обязательное устройство до начала земляных работ всех дорог в соответствии с планом, передвижение всех механизмов и материалов только по дорогам.
- Проектом предлагается реконструкция променада, который проходит вдоль пляжа и продлить его до предполагаемого продолжения ул.Садовой. Выбор конструкции реконструируемого променада следует детально проработать на следующих стадиях проектирования с учетом последних разработок облегченных конструкций берегозащиты ОГУП «Балтберегозащита».

- Организация особо охраняемых природных территорий (см.ниже).
- Увеличение площади зеленых насаждений общего пользования, сохранение и развитие парковых зон.
- Выявление и ликвидация несанкционированных свалок.
- Организация и очистка поверхностного стока.
- Создание зеленых насаждений в водоохранных зонах водотоков и водоемов.
- Организация рациональной дорожно-тропиночной сети и благоустройства в городских лесах и лесопарках для увеличения рекреационной емкости ландшафтов.

### **3.6 Оптимизация структуры земельного фонда**

#### **Проектные предложения по изменению категорий земель в структуре Балтийского муниципального района.**

1. Изменения границ поселений в составе Балтийского муниципального района проектом не предусматривается.

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

##### Земли населенных пунктов

Установление границ населенных пунктов не является предметом разработки Схемы территориального планирования. Согласно Градостроительному Кодексу РФ границы населенных пунктов устанавливаются генеральными планами поселений и отдельных населенных пунктов.

В настоящем проекте учтены существующие территории населенных пунктов г.Балтийска и г.Приморска в их утвержденных границах и существующие территории сельских населенных пунктов.

Земли сельскохозяйственного назначения сокращают свою площадь за счет включения их небольшой части в земли промышленности, транспорта, связи, военных объектов (в сельском поселении Дивное). Земли данной категории, не вовлекаемые в градостроительное освоение, сохраняют свое функциональное назначение. На землях сельскохозяйственного назначения сформированы участки под пастбища для выпаса сельскохозяйственных животных частного сектора.

Земли промышленности, транспорта, связи, военных объектов на территории района сохраняют свое функциональное назначение и увеличивают свою площадь за счет развития и создания новых промышленных зон и транспортных коммуникаций. Увеличение площади земель промышленности произойдет за счет земель сельскохозяйственного назначения.

Площадь земель обороны остается без изменения.

Земли лесного фонда сохраняют свою площадь в прежних границах. Леса на данной территории имеют огромное природоохранное и санитарно-гигиеническое значение.

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

В целях охраны и восстановления объектов культурного наследия (далее «объектов»), а также включения их в планировочную систему района и усиления их культурно-просветительского воздействия планируется проведение следующих мероприятий.

- Постановка вновь выявленных объектов на государственную охрану.
- Разработка проектов зон охраны с режимами использования их территории для объектов района, состоящих на охране и не имеющих проектной документации.
- Восстановление и реставрация 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.

С целью выполнения вышеперечисленных мероприятий необходима разработка специальных проектов и программ.