

## **ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ГОРОД СВЕТЛОГОРСК»**

### **1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ГОРОД СВЕТЛОГОРСК» В СОСТАВЕ:**

Текстовая часть: Том I «Положения о территориальном планировании»

Карты (схемы):

- ГП 1. Схема положения МО городское поселение "Город Светлогорск" 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 границ территорий объектов культурного наследия
- ГП 8. Схема зонирования по типологии застройки
- ГП 9. Схема транспортной инфраструктуры
- ГП 10. 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 11. 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 «ГОРОД СВЕТЛОГОРСК» 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 территории объекта культурного наследия местного значения. Фрагмент 1.
- ГП 1.8. Схема границ территории объекта культурного наследия местного значения. Фрагмент 2.
- ГП 1.9. Схема границ территории объекта культурного наследия местного значения. Фрагмент 3.
- ГП 1.10. Схема границ территории объекта культурного наследия местного значения. Фрагмент 4.
- ГП 1.11. Схема границ территории объекта культурного наследия местного значения. Фрагмент 5.
- ГП 1.12. Схема границ территории объекта культурного наследия местного значения. Фрагмент 6.

### **3. ПРИЛОЖЕНИЕ К МАТЕРИАЛАМ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА :**

Том III «Исходные данные»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
"ГОРОД СВЕТЛОГОРСК"**

**ТОМ I**

**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 "Город Светлогорск"

1.3. Интересы Российской Федерации, Калининградской области и МО городское поселение "Город Светлогорск" при осуществлении территориального планирования городского поселения.

**2. СИСТЕМНЫЙ АНАЛИЗ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ТЕРРИТОРИИ**

**3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

3.1. Прогноз социально-экономического и территориального развития

3.2. Прогноз развития хозяйственного комплекса

3.3. Развитие рекреации и туризма

3.4. Базовый прогноз численности населения

**4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

4.1. Земельный фонд. Оптимизация структуры земельного фонда

4.2. Предложения по градостроительному зонированию территории МО городское поселение "Город Светлогорск". Архитектурно-планировочная организация территории. Функциональное зонирование.

4.3. Предложения по размещению на территории МО городское поселение "Город Светлогорск" объектов капитального строительства местного значения:

*4.3.1. Жилой фонд. Зона жилой застройки поселения*

*4.3.2. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания*

*4.3.3. Рекреационно-туристическая инфраструктура. Развитие рекреационных зон*

*4.3.4. Территории производственных и коммунально-складских зон*

*4.3.5. Транспортная инфраструктура*

*4.3.6. Зеленые насаждения общего пользования*

*4.3.7. Инженерная инфраструктура*

*4.3.8. Объекты культурного наследия*

*4.3.8. Охрана окружающей среды*

**5. БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ**

**6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ**

**7. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ**

## 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### ПРИЛОЖЕНИЯ - КАРТЫ (СХЕМЫ)

Лист ГП-1. Схема положения МО городское поселение "Город Светлогорск" в структуре смежных территорий

Лист ГП-2. Схема планировочной структуры и планируемых границ функциональных зон

Лист ГП-3. Проектный план

Лист ГП-4. Схема существующих границ земель по категориям

Лист ГП-5. Схема границ земель по категориям (проект.)

Лист ГП-6. Схема существующих землепользования по формам собственности

Лист ГП-7. Схема границ территорий объектов культурного наследия

Лист ГП-8. Схема зонирования по типологии застройки

Лист ГП-9. Схема транспортной инфраструктуры

Лист ГП-10. 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

Лист ГП-11. Схема инженерного благоустройства территории. Охрана окружающей среды и мероприятия по предупреждению возможных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

### АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

В работе над проектом генерального плана МО городское поселение «Город Светлогорск» принимали участие:

Генеральный директор	Тихонов В.П.
Руководитель проекта,	
Главный архитектор проекта	Гаврилюк Р.В.
Руководитель инженерных разделов,	
Главный инженер проекта	Калугина Н.А.
Инженер-экономист	Кофнер Д.А.
Архитектор	Костромин Е.В.
Архитектор	Андреева И.В.
Инженер	Кабаев Д.С.
Техник-архитектор	Жаров Р.И.
Техник-архитектор	Кравцов В.С.

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

### 1.1. Общие положения

В соответствии с градостроительным законодательством РФ, Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск" является документом территориального планирования муниципального образования.

Генеральным планом определяется, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий городского поселения "Город Светлогорск" 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 "Город Светлогорск".

Генеральный план Муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» разработан ООО «Архпроект Групп» по заказу Администрации МО городское поселение «Город Светлогорск» на основании технического задания к Муниципальному контракту № 41 от 15 апреля 2010 года.

Разработка нового генерального плана вызвана истечением проектного срока утвержденного генерального плана 1990г. (разработанного институтом "Ленгипрогор", г.Ленинград) и несоответствия современным требованиям, составу и содержанию проектных материалов неутвержденного генерального плана 2004г. (выполненного ООО "Никор-проект", г.Калининград), а также новыми экономическими условиями, сложившимися за последнее десятилетие в Калининградской области в частности и в стране в целом.

При осуществлении территориального планирования МО городское поселение "Город Светлогорск" 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, областных целевых программ.

#### **Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск" содержит:**

- Положения о территориальном планировании;
- Карты (схемы) территориального планирования МО городского поселения "Город Светлогорск".

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 "Город Светлогорск".

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 "Город Светлогорск", 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 "Город Светлогорск"**

*Территориальное планирование МО городское поселение "Город Светлогорск" 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 "Город Светлогорск" 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 "Город Светлогорск" при осуществлении территориального планирования**

При осуществлении территориального планирования МО городское поселение "Город Светлогорск" в числе прочих учтены следующие объекты федерального, регионального и муниципального значения:

- существующая автотранспортная инфраструктура, межмуниципальные автодороги;
- трубопроводы газоснабжения высокого и среднего давления на территории

городского поселения "Город Светлогорск";

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

## **2. СИСТЕМНЫЙ АНАЛИЗ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ**

С целью определения потенциала городского поселения для дальнейшего развития и выявления проблемных планировочных ситуаций, требующих разрешения, выполнен комплексный градостроительный анализ территории.

Проанализированы следующие факторы:

### Природные условия и ресурсы.

- Современное использование территории
- Планировочные ограничения
- Демографическая ситуация, экономическая база, сфера занятости
- Территориальные ресурсы
- Состояние жилищного фонда и объектов обслуживания

- Состояние транспортной и инженерной инфраструктур
- Эколого - гигиеническая ситуация

Факторы, влияющие на социально- экономическое развитие:

- Географическое положение
- Курортно-рекреационные ресурсы
- Природные и сырьевые ресурсы
- Население и трудовые ресурсы
- Наличие транспортных артерий
- Экологическая безопасность территории

Комплексный градостроительный анализ территории городского поселения позволил выявить следующие основные проблемные ситуации:

- Анализ инженерно-геологических условий и природно-техногенных процессов показал, что практически вся территория городского поселения обладает средней степенью устойчивости геологической среды к технологическим нагрузкам.

- Часть территории города подвержена воздействию ряда природно-техногенных процессов – оползневые процессы вдоль береговой линии моря, затопление паводками, заболачиванию и подтоплению грунтовыми водами, разрастанию оврагов и т.д.. Данные явления и процессы осложняют ведение хозяйственной деятельности на территории городского поселения и требуют комплекса защитных инженерно-технических мероприятий.

- Проблемы источников питьевого водоснабжения, недостаточный уровень очистки питьевой воды, значительный износ водопроводных сетей и сооружений.

На основании комплексного градостроительного анализа территории выполнена оценка территориальных и функциональных возможностей МО городское поселение «Город Светлогорск» по планировочным районам:

**"01" - Центральный район (Светлогорск 2)**

- В районе сосредоточены существующие санаторно-курортные учреждения;
- Район с основным ядром исторического центра города;
- Резервы для жилого строительства ограничены (район в I, II зоне горно-санитарной охраны курорта);
- Уровень качества существующей жилой среды в целом относительно высокий:
  - кварталы капитальной застройки благоустроены;
  - в районе сосредоточены основные объекты культурно-бытового, социального обслуживания постоянного населения города;
  - возможности по завершению формирования района связаны с реконструкцией территории части немецкой довоенной застройки, наращиванием объемов капитального жилого строительства в западной и восточной частях;
  - район полностью обеспечен инженерной инфраструктурой.
- Уровень озеленения района относительно высокий, имеются зеленые насаждения общего пользования (городской парк);
- Экологическая ситуация благоприятная (основная проблема - наличие котельной санатория СЦВС).

**"02" - Западный район (п.Отрадное)**

- Сосредоточены основные территориальные резервы для жилищного строительства и объектов курортно-рекреационного назначения в западной и центральной части района, в существующей застроенной части района резервы территории для жилого строительства ограничены (район в I, II зоне горно-санитарной охраны курорта, зона городского водозабора);
- Существующий жилой фонд представлен индивидуальной застройкой, городская среда сформирована слабо;
- Возможности по завершению формирования района связаны с реконструкцией территории ветхого жилого фонда, а также с новым строительством на свободных территориях, обеспечением района объектами социальной инфраструктур;
- Уровень качества существующей жилой среды в целом удовлетворительный;
- Уровень озеленения района относительно высокий, отсутствуют благоустроенные озелененные территории общего пользования (парки, скверы);
- Экологическая ситуация благоприятная;
- Район дачного общества "Радуга" сформирован земельными участками 4-6 соток, проезды между участками 3-4м, не обеспечен инженерной, транспортной и пр. инфраструктурами, земельные участки частично находятся во втором поясе санитарной охраны источников водоснабжения.

**"03" - Южный район (Светлогорск 1)**

- Сосредоточены основные территориальные резервы для жилого строительства;
- Существующий жилой фонд представлен разнообразной жилой застройкой, в том числе многоэтажной;
- Возможности по завершению формирования района связаны с новым строительством на свободных территориях, обеспечением района объектами социальной инфраструктур;
- Инженерной и транспортной инфраструктурой район обеспечен;
- Уровень озеленения района относительно невысокий;
- Экологическая ситуация благоприятная (основная проблема - воздействие котельных и хлебобулочного комбината).

**"04" - Юго-западный район (п.Зори)**

- Резервы территории для жилого строительства имеются;
- Существующий жилой фонд представлен индивидуальной застройкой, городская среда не сформирована;
- Инженерной и транспортной инфраструктурой район обеспечен слабо;
- Уровень озеленения района не высокий;
- Экологическая ситуация относительно благоприятна (в районе расположена производственно-коммунальная зона обособленная от кварталов жилой застройки).

Комплексный анализ территории МО городское поселение "Город Светлогорск" является основой для проектного зонирования территории с учетом экологических, социально-экономических и других планировочных факторов оценки, позволил выявить основные планировочные ограничения и целесообразные направления градостроительной реорганизации и развития городского поселения. Таким образом, Городское поселение "Город Светлогорск" можно отнести к территориям, достаточно подготовленным для дальнейшего многофункционального развития. Дальнейшее развитие жилой зоны возможно в западном южном и восточном направлениях.



### **3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**

#### **3.1. Прогноз социально-экономического и территориального развития**

Городское поселение "Город Светлогорск" обладает значительными потенциальными возможностями для дальнейшего развития:

- выгодное транспортно-географическое положение относительно областного центра - г. Калининграда;
- накопленный социально-экономический потенциал;
- развитые функции курортно-рекреационной инфраструктуры;
- относительно благоприятное состояние окружающей среды, представляют собой основу формирования благоприятной среды для проживания, развития курортно-рекреационной сферы.

Имеющиеся предпосылки определяют приоритетные направления развития и хозяйственной деятельности городского поселения:

- Создание наиболее привлекательных условий для градостроительной деятельности на существующих и свободных территориях с целью концентрации усилий на реконструкцию, обновление, строительство курортно-рекреационных объектов, жилищного фонда, сопутствующих инженерных систем;
- Расширение сферы услуг, оживление малого бизнеса, способных привести к наращиванию экономического потенциала, увеличению доходной части бюджета, росту благосостояния населения, что в свою очередь создает предпосылки для активизации инвестиционно-строительного сектора рынка;
- Сохранение, выявление, реабилитация и развитие исторического наследия в структуре территорий города;
- Развитие социальной сферы;
- Обеспечение более энергичного привлечения частного сектора к комплексному развитию жилых территорий.

#### **3.2. Прогноз развития хозяйственного комплекса**

Основная функция МО городского поселения «Город Светлогорск» - курортно-рекреационная деятельность.

Развития промышленных предприятий на территории городского поселения не является приоритетной задачей для развития экономики города.

В пределах территории города не планируется предоставление земельных участков для строительства промышленных объектов, непосредственно не связанных с курортным обслуживанием и рекреационно-жилищным строительством.

Основное развитие города в дальнейшем может быть связано обслуживанием потока отдыхающих, как приезжающих на длительный срок, так и прибывающих кратковременно.

В таблице 3.2.1 представлена прогнозируемая отраслевая структура занятости:

Таблица № 3.2.1.

Прогнозируемая отраслевая структура	2009		2020		2030	
	тыс. чел.	%	тыс. чел.	%	тыс. чел.	%
<b>В материальном производстве</b>	<b>0,7</b>	12,0	<b>1,4</b>	13,5	<b>1,8</b>	15,0
транспорт и связь	-	-	0,3	3,0	0,4	3,2
строительство	-	-	0,7	7,0	1,1	9,3
сельское хозяйство	-	-	0,2	1,4	0,1	1,1
промышленность	-	-	0,2	2,1	0,2	1,4
<b>Нематериальное производство (сфера услуг)</b>	<b>5,1</b>	88,0	<b>8,5</b>	86,5	<b>10,5</b>	85,0
ЖКХ	-	-	0,6	5,6	0,6	4,8
здравоохранение и социальная защита	-	-	1,6	16,6	1,9	15,1
образование	-	-	1,5	14,8	1,8	14,8
культура и спорт	-	-	0,7	6,7	1,0	7,9
торговля, общепит и бытовое обслуживание	-	-	2,2	22,5	3,2	26,2
управление	-	-	0,3	3,0	0,2	1,9
финансы	-	-	0,1	1,5	0,2	1,6
обществ. порядок и безопасность	-	-	0,1	1,5	0,2	1,4
туризм	-	-	1,2	12,5	1,3	10,4
прочие	-	-	0,2	1,8	0,1	0,9
<b>Занятые в г. Светлогорск, всего</b>	<b>5,8</b>	100	<b>9,9</b>	100	<b>12,3</b>	100

Ведущим звеном развития города в этом аспекте должно стать формирование и развитие рекреационного сервисного комплекса, размещение и обслуживание туристов в гостиницах, гостевых домах, в учреждениях санаторно-курортного лечения. Сервисный комплекс - это и современные аква-комплексы, спортивные объекты, центры проведения досуга и развлекательные учреждения, учреждения культурно-бытового обслуживания, конференц-инфраструктура, инфраструктура променада.

Значительное развитие в г. Светлогорске получают такие отрасли экономики как торговля и общественное питание, необходимые для удовлетворения потребностей растущего потока круглогодично и сезонно отдыхающих в гостиницах, санаториях и пр., инфраструктура активного и молодежного отдыха.

Особенно важно для Светлогорска развитие малого и среднего бизнеса, работающего в сфере торговли и услуг. Кроме того, необходима организация малых производств по выпуску сувенирной, полиграфической продукции, спортивного и туристического инвентаря.

Город выполняет важные организационно-хозяйственные и административные функции Светлогорского муниципального района Калининградской области. В перспективе эти функции сохраняются.

Важной отраслью экономики городского поселения на протяжении расчётного срока - это и строительство, что объясняется предполагаемым значительным увеличением численности населения, необходимостью увеличения жилищной обеспеченности существующего населения, реконструкции жилищного фонда в исторически сложившейся части города.

Развитие получают все отрасли экономики муниципального образования, в том числе и бюджетные, такие как образование, здравоохранение и социальное обеспечение.

Предполагается, что численность трудовых маятниковых мигрантов из Светлогорска в Калининград в перспективе будет снижаться. Тем не менее, Светлогорск, расположенный в формирующейся агломерации г. Калининграда и связанный с ним тесными экономическими и транспортными связями, всё же сохранит и роль города спутника, пусть и в небольших масштабах.

### **3.3. Развитие рекреации и туризма**

Город Светлогорск, являясь городом-курортом, имеет все условия и предпосылки для превращения в туристско-рекреационный и бальнеологический центр мирового уровня. Важной целью для развития города должно быть создание и развитие на территории городского поселения конкурентоспособной туристско-рекреационной индустрии.

Достижение этой цели предполагает:

- Включение муниципального образования в федеральные и региональные целевые программы по развитию туризма;
- Разработка муниципальной программы по развитию туризма;
- Создание условий для привлечения частных инвесторов в туристическую сферу, в том числе путем развития системообразующей инфраструктуры туризма, включая увеличение емкости пляжной полосы, инженерно-транспортную составляющую и общественные объекты массового круглогодичного обслуживания культурно-развлекательного, оздоровительного, спортивного назначений;
- Развитие межрегионального и международного сотрудничества в сфере туризма;
- Содействие развитию инфраструктуры туризма;
- Создание системы информационного обеспечения сферы туризма, в том числе путем широкого внедрения новых информационных технологий, проведение активной рекламной деятельности по продвижению туристических продуктов на внутренний и внешний российский рынок.

Одна из особенностей сферы туризма заключается в её сезонности. Поэтому одной из задач по развитию данной отрасли должна быть её диверсификация, а так же преимущественное развитие и стимулирование долгосрочного развития направлений туризма, для которых характерна круглогодичная загрузка с меньшей составляющей сезонности.

#### **Направление 1. Медицинско-бальнеологическое.**

Предполагается в будущем реализация следующих мероприятий:

- интенсивное развитие уже существующих объектов медицинского-рекреационного профиля, в первую очередь на базе существующих санаторных учреждений, путем кардинальной модернизации их санаторно-лечебной базы, перевода «летних» корпусов на круглогодичное функционирование, повышение комфортности проживания;

- строительство новых санаторных учреждений, реабилитационных центров, домов престарелых и гостиничных комплексов с медицинско-оздоровительной функцией как в сегменте массового обслуживания, так и в сегменте повышенной комфортности;

- строительство отдельных общегородских объектов массового медицинского обслуживания без проживания, как в составе специализированных комплексов, так и в составе встроено-пристроенных помещений: курзалы, бьюеты, медицинские центры, водогрязелечебницы, прочие учреждения соцкультбыта рекреационного назначения;

- развитие сегмента медицинско-оздоровительного обслуживания, включая талассо-терапию в составе аквапарков, спа-центров и многофункциональных комплексов.

## **Направление 2. Досугово-оздоровительное.**

Наряду с санаторно-курортным направлением, необходимо развитие индустрии отдыха и развлечений, которая привлечёт в город дополнительный поток туристов.

Для развития этой сферы туристической деятельности уже в ближайшее время планируются к созданию, следующие объекты:

- аквапарки и спа-комплексы,
- парки аттракционов, в том числе сезонного типа; инфраструктура пляжных аттракционов, включая водные,
- досугово-развлекательные и торгово-развлекательные центры, включая дискотеки, ночные клубы, хобби-центры,
- культурно-досуговые центры, кинотеатры, театральные-концертные учреждения, аквариумы и другие культурно-познавательные учреждения,
- спортивно-досуговые центры и спортивные арены, в том числе сезонного типа,
- из инфраструктуры активного отдыха: беговые дорожки, велодорожки с пунктами проката велосипедов и велоподобного инвентаря, конные тропы и конно-спортивная инфраструктура; причальная инфраструктура для занятий водно-моторными видами спорта с пунктами проката и хранения водно-спортивного инвентаря; пляжная инфраструктура активного отдыха с пунктами проката пляжно-спортивного инвентаря и спортивными площадками пляжного типа;
- прочая инфраструктура пляжного отдыха, включая санитарно-гигиеническую, аэрационные площадки, пляжные променады и оборудованные места отдыха, детские площадки пляжного типа.

## **Направление 3. Инфраструктура курортных гостиниц, гостевых домов, отелей.**

Развитие инфраструктуры гостеприимства с упором на предприятия круглогодичного цикла:

- гостиницы, как массовые, так и повышенной комфортности с полным комплексом курортно-оздоровительного обслуживания, отели;
- пансионаты и гостевые дома, включая предложение с полным пансионом;
- апартаменты-отели (гостиницы для длительного проживания) разной этажности и плотности проживания с развитой рекреационной инфраструктурой.

В рамках развития вышеуказанных направлений в сфере рекреации и туризма на территории городского поселения «Город Светлогорск» в составе генплана запланированы следующие мероприятия:

- в рамках Федеральной Целевой Программы продолжается строительство объекта регионального значения - Театра эстрады в г. Светлогорске (Светлогорск 2) (Направление 2), общей емкостью на 2000 зрителей с дополнительными объектами культурно-познавательного назначения;
- в рамках государственно-муниципального проекта завершается строительство многопрофильного спортивно-оздоровительного комплекса (Светлогорск 1) с бассейном, ледовой ареной и многофункциональным спортзалом, ориентированного на обслуживание местного населения, общей площадью 8,0 тыс. м<sup>2</sup>;
- в рамках Федеральной Целевой Программы готовится проектирование и последующее строительство пляжеудерживающих сооружений с намывным пляжем и развитой пляжной инфраструктурой (променады), общей протяженностью свыше 5,0 км, что станет основой для комплексного освоения значительного участка береговой полосы, в настоящее время непригодной для застройки;

*Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"*

- с учетом развития променада и изменения возможностей освоения береговой полосы, планируется комплексная застройка 1-ой линии застройки берега Балтийского моря с объектами отдыха повышенной комфортности;
- в рамках Федеральной Целевой Программы готовится комплексное благоустройство озера Тихое в увязке с созданием велосипедных и пешеходно-туристических маршрутов в составе благоустройства реки Светлогорка, реализуемых в том числе, в рамках международного сотрудничества;
- в увязке с благоустройством озера Тихое инициируется проект строительства главного аквапарка городского поселения в составе многофункционального рекреационного комплекса, примыкающего к озеру;
- в увязке с благоустройством реки Светлогорка, в районе ее примыкания к береговой полосе по ул. Балтийской, планируется существенное развитие гостинично-оздоровительной инфраструктуры повышенной комфортности, включающей водно-оздоровительный комплекс с развитой медицинской инфраструктурой и последующим примыканием к проектируемому променаду;
- в рамках программы благоустройства г. Светлогорска планируется создание прогулочной сети в Светлогорске-2, оборудованной местами отдыха и бюветами (оздоровительный отдых) и альтернативной сети велодорожек и спортивных площадок (активный отдых);
- в рамках комплексного развития планировочного района "Западный" в Отрадном планируется создания альтернативного курортного центра в его западной части с развитой инфраструктурой гостеприимства, рекреации и медицинского обслуживания, а также развитием инфраструктуры молодежного туризма;
- в рамках развития планировочного района Южный в п.Майский предусматривается создание конно-спортивного центра с его подключением к конной тропе вдоль реки Светлогорка с выходом на озеро Тихое; дополнительную связь данной зоны с объектами Светлогорска 2 образуют беговые и велосипедные дорожки вдоль реки;
- с учетом запланированного роста объемов туристической застройки, предлагаются значительные компенсационные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры, включая сеть парковок с размещением в Светлогорске 2;
- для организации потоков в Светлогорске 2, автотранспортная сеть комбинируется с разветвленной пешеходной сетью, объединенной с морским променадом, пешеходной улицей на базе улицы Октябрьская, набережной озера Тихое и прогулочным променадом вдоль реки Светлогорка; одновременно формируется дополнительная сеть спусков к морю, включая модернизацию существующих и строительство новых; с учетом выхода променада в планировочный район п.Отрадное, где организуются спуски к морю;
- развитие дополнительной спортивной инфраструктуры осуществляется как за счет создания причальной инфраструктуры в составе проекта променада, так и за счет развития сети спортивных площадок вдоль реки Светлогорка, по всей территории муниципалитета;
- проектные решения генплана предусматривают также существенное наращивание рекреационно-туристической инфраструктуры в рамках развития сложившейся застройки в Светлогорске 2 и п.Отрадное, включая проект "Светлогорск - центр".

Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"

Для развития туризма и рекреации в генеральном плане предусматриваются следующие мероприятия:

- Реконструкция исторического центра города, существенное улучшение качества городской среды, восстановление памятников истории и культуры;
- Разработка туристических конкурентоспособных туристических продуктов, включение их в систему региональных и международных туристических маршрутов;
- Строительство современных конгресс-центров в рекреационных зонах города, необходимых для развития бизнес-туризма.

Развитие туристско-рекреационной деятельности в городском поселении целесообразно осуществлять в тесном контакте с соответствующими организациями в г. Калининграде, Зеленоградске, а так же с организацией туристско-рекреационной сферы на Куршской косе.

Далее представлен расчёт ёмкости санаторно-курортных учреждений, учреждений отдыха на расчетный срок (к 2030г.).

**Ёмкость и территории санаторно-курортных учреждений и учреждений отдыха**

Таблица № 3.3.1.

1	Наименование	Территория, га	Число мест тыс.	
			лето	зима
1	2			
<b>I Существующие сохраняемые</b>				
1.	Санатории	45,0	4,1	2,8
2.	Пансионаты, дома отдыха	31,3	1,0	0,6
3.	Курортные гостиницы	8,0	1,0	0,8
4.	Гостевые дома		0,6	0,3
5.	Детские оздоровительные лагеря	40,6	2,2	-
	<b>Всего</b>	<b>124,9</b>	<b>8,9</b>	<b>4,5</b>
<b>II Проектируемые (расчетный срок)</b>				
1.	Санатории	21,2	3,0	1,2
2.	Пансионаты, дома отдыха	13,3	1,1	0,4
3.	Курортные гостиницы	1,4	0,2	0,1
4.	Гостевые дома	0,5	0,1	0,004
	<b>Всего</b>	<b>36,4</b>	<b>4,4</b>	<b>1,7</b>
<b>III Проектируемые (I очередь)</b>				
1.	Пансионаты, дома отдыха	6,5	0,5	0,2
2.	Курортные гостиницы	1,3	0,2	0,1
	<b>Всего</b>	<b>7,8</b>	<b>0,7</b>	<b>0,3</b>
	Расчетное число отдыхающих - I очередь 2020г.		9,6	4,8
	Расчетное число отдыхающих - расчетный срок 2030г.		13,3	6,2

Суммарное количество персонала, занятого в обслуживании отдыхающих в гостиничных комплексах, санаториях, пансионатах и базах отдыха на первую очередь проектирования составит летом 2,3 тыс.чел., зимой 1,2 тыс.чел., на расчетный срок летом 3,2 тыс.чел., зимой 1,5 тыс.чел.

### 3.4. Базовый прогноз численности населения

Значительные изменения в социально-экономической, политической и инвестиционной политике государства повлекли за собой изменения и в подходах к градостроительному проектированию.

В качестве отправных точек прогноза численности населения МО городского поселения "Город Светлогорск" были приняты за основу официальные утверждённые программные стратегические документы, определяющие численность населения Калининградской области до 2020 года:

- Стратегия социально-экономического развития Калининградской области на средне- и долгосрочную перспективу (утв. Постановлением правительства Калининградской области от 09 марта 2007 года № 95)
- Программа социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 годы (утв. Законом Калининградской области от 28 декабря 2006 года № 115)
- «Программа по оказанию содействия добровольному переселению в Калининградскую область соотечественников, проживающих за рубежом на 2007-2012 годы».

Согласно программным документам, перспективная численность населения области к 2030 году может достигнуть от 1,6 до 2,0 млн. чел.

По разработанному документу «Стратегии социально-экономического развития Калининградской области», численность населения Светлогорского муниципального района к 2020 году должна достигнуть величины 31,0 тыс.чел. С учётом основных стратегических решений Схемы территориального планирования Калининградской области, в Генеральном плане МО городское поселение «Город Светлогорск» принята расчётная численность населения на уровне:

- к 2020 году - 19,0 тыс.чел.,
- к расчётному сроку 2030 год - 24,0 тыс.чел.

В связи со сложившейся демографической ситуацией в городском поселении «Город Светлогорск», основным источником увеличения численности населения предполагается миграционный прирост.

До 2020 года средний прирост населения должен составлять не менее 790 чел. в год, затем с 2020 по 2030 год этот показатель несколько снизится до 500 чел. в год. В среднем, на протяжении расчётного срока ежегодный прирост населения составит около 640 человек.

Показатели естественного прироста (убыли) на первую очередь проектирования будут несколько улучшены (около - 5‰), на расчетный срок предполагается улучшение демографических показателей за счет миграционного притока лиц в трудоспособном возрасте.

Таблица № 3.4.1.

<b>Прогнозируемый возрастной состав населения</b>			
	2009г	I очередь, 2020г	Расчетный срок, 2030г
<b>Возрастные группы</b>	<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
Лица младше трудоспособного возраста	14,0%	16,0%	18,0%
Лица в трудоспособном возрасте	62,0%	59,5%	61%
Лица старше трудоспособного возраста	24,0%	24,5%	25,0%
<b>ВСЕГО</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Основные территориальные резервы для жилищного строительства, как для улучшения жилищной обеспеченности существующего населения, так и для расселения вновь прибывающего, предусмотрены в районах Светлогорск 1 (Южный, 03) и п.Отрадное (Западный, 02).

Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"

Район п.Отрадное (Западный, 02) предлагается застраивать, преимущественно, к расчётному сроку: на I очередь проектирования количество проживающих составит порядка 1,5 тыс.чел., к расчётному сроку численность населения в данном районе увеличится до 5,4 тыс.чел.

Планируется увеличение количества проживающих в районе Светлогорск 1 (Южный, 03), территория которого отдалена от основной курортной территории города - первая очередь строительства 9,6 тыс.чел., к расчётному сроку в данном районе планируется строительство жилищного фонда для размещения 10,1тыс. человек.

Проектируется новое жилищное строительство и в Центральном (Светлогорск 2, 01) районе Светлогорска в районе ул. Ольховая, ул. Хуторская и Майский проезд - I очередь - количество проживающих 7,8тыс. чел., расчетный срок до 8,3 тыс. чел...

Кроме того, на территории городского поселения предполагается строительство второго жилья для населения, относящегося к категории "сезонно проживающих".

**Баланс трудовых ресурсов**

Таблица № 3.4.2.

№ п/п		2010 г.		2020 г.		2030 г.	
		тыс. чел.	%	тыс. чел.	%	тыс. чел.	%
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>1</b>	<b>Самодельное население</b>	<b>6,4</b>	<b>57,3</b>	<b>10,5</b>	<b>55,4</b>	<b>12,8</b>	<b>53,5</b>
1.1	- лица в трудоспособном возрасте	5,5	49,8	9,3	49,2	11,5	48,0
1.2	- работающие пенсионеры	0,3	2,5	0,6	3,2	0,8	3,5
	Из всего населения занято:	5,8	52,3	9,9	52,4	12,3	51,5
	в материальном производстве			1,4	7,9	1,8	7,7
	в нематериальном производстве			8,5	44,5	10,5	43,8
1.3	Безработные	0,6	5,0	0,6	3,0	0,5	2,0
<b>2</b>	<b>Несамодельное население</b>	<b>4,8</b>	<b>44,8</b>	<b>8,5</b>	<b>44,6</b>	<b>11,2</b>	<b>46,5</b>
2.1	Дети до 16 лет	1,6	16,0	3,0	16,0	4,3	18,0
2.2	Лица в трудоспособном возрасте, обучающиеся с отрывом от производства	0,3	3,0	0,6	2,9	0,7	3,0
2.3	Неработающие пенсионеры	2,4	21,6	4,0	21,3	5,2	21,5
2.4	Неработающие инвалиды и пенсионеры в трудоспособном возрасте	0,2	1,7	0,4	1,9	0,5	2,0
2.5	Лица, занятые в домашнем хозяйстве (в т.ч. в трудоспособном возрасте военнослужащие)	0,3	2,5	0,5	2,5	0,5	2,0
	Численность населения МО городское поселение "Город Светлогорск"	11,2		19,0		24,0	

*Примечание к таблицам 3.4.1., 3.4.2.-*

*1. Показатели возрастного состава населения, баланса трудовых ресурсов на 2010г. принимаются согласно паспорту МО городское поселение "Город Светлогорск" за 2009г., прогнозу социально-экономического развития МО "Светлогорский район" на 2009г. и основным параметрам развития на 2010-2013гг.*

*2. Прогнозируемый возрастной состав населения, баланс трудовых ресурсов, занятые в материальном и нематериальном производстве выполнены с учетом материалов проекта Схемы территориального планирования Калининградской области, генерального плана Приморской Функциональной Рекреационной Зоны.*



**Источники формирования численности населения**

Таблица № 3.4.3.

Период	Изменение численности населения (тыс. чел.)	Средний прирост населения, всего тыс. чел.	Источники формирования	
		Средний за год, тыс. чел.	За счет среднего ест. прироста, всего тыс. чел.	За счет среднего мех. прироста, всего тыс. чел.
			Средний за год, тыс. чел.	Средний за год, тыс. чел.
1	2	3	4	5
2010 – 2020 г.г.	11,1-19,0	7,9	-0,5	8,4
		0,79	-0,05	0,84
2020 – 2030 г.г.	19,0 – 24,0	5,0	-0,2	5,2
		0,5	-0,02	0,52
2010 – 2030 г.г.	11,1 – 24,0	12,9	-0,7	13,6
		0,64	-0,04	0,68

Таблица № 3.4.4.

№ планировочного района	Прогноз численности постоянного и временного* населения по планировочным районам тыс. чел.			
	Название планировочного района	2009 г	I очередь 2020г	Расчетный срок 2030г
<b>1</b>	<b>Городское поселение "Город Светлогорск" в проектируемых границах</b>	<b>11,2</b>	<b>19,3</b>	<b>24,5</b>
<b>01.</b>	<b>Центральный (Светлогорск 2)</b>		7,8	8,3
<b>02.</b>	<b>Западный (п.Отрадное)</b>		1,5	5,4
<b>03.</b>	<b>Южный (Светлогорск 1)</b>		9,6	10,1
<b>04</b>	<b>Юго-восточный (Зори)</b>		0,4	0,7

Примечание – временное население ("сезонно-проживающее") – владельцы недвижимости в г. Светлогорске и при этом не проживающие в городе на постоянной основе. Выполнить прогноз численности населения районов г. Светлогорска в отдельности для постоянного и для временного населения не представляется возможным, так как строительство большей части жилищного фонда будет вестись частными застройщиками и построенный жилищный фонд будет поступать в свободную продажу. Исходя из этого, невозможно точно определить, в каких именно районах будет проживать постоянное население, а в каких будет преобладать второе жильё. Для определения нагрузок на социальную и культурно-бытовую инфраструктуру оценочно принят процент временно проживающего населения порядка 30%.

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

Настоящий раздел содержит обоснования вариантов решения задач территориального планирования городского поселения "Город Светлогорск"; 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 "Город Светлогорск".

Содержание разделов и схем генерального плана городского поселения тесно связано с полномочиями органов местного самоуправления. Согласно ст. 14 и 14.3 непосредственно к полномочиям администрации городского поселения относятся следующие предложения по территориальному планированию:

1. Предложения по административно-территориальному устройству МО городское поселение "Город Светлогорск";
2. Предложения по градостроительному зонированию территории МО городское поселение "Город Светлогорск";
3. Предложения по размещению на территории городского поселения "Город Светлогорск" объектов местного значения

В проекте определены следующие этапы проектирования:

2020 г. – первая очередь строительства;

2030 г. – расчетный срок.

Существующая численность населения, проживающего в городском поселении "Город Светлогорск" по состоянию на 01.01.09. составила 11,2 человек. Увеличение численности населения принято до 24,0 тыс. чел на расчетный срок до 2030 г. за счет миграционного притока.

Проектные решения Генерального плана позволяют:

- сохранить основную функцию города – город-курорт;
- 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 курортно-рекреационной, туристической и других функциональных зон города;
- усовершенствовать и развить транспортные и пешеходные связи во всех районах города и между ними путем строительства новых автодорог, путепроводов и пешеходных переходов 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.

#### **4.1. Земельный фонд.**

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

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"

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

Границы и статус МО городское поселение "Город Светлогорск" 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 «Город Светлогорск» входит один населенный пункт – город Светлогорск. Границы городского поселения «Город Светлогорск» являются одновременно границами населенного пункта – город Светлогорск. В соответствии с Земельным Кодексом РФ Глава 15. Статья 83. категория всех земельных участков находящихся в границах городского поселения "Город Светлогорск" (одновременно являющимися границами населенного пункта - города Светлогорска) должна быть категорией "земли населенных пунктов". Таким образом, территория в границах городского поселения "Город Светлогорск" будет составлять категорию "земли населенных пунктов" - 100%.

Перевод в категорию "земли населенных пунктов" осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом РФ, другим федеральным законами.

Площадь территории городского поселения "Город Светлогорск" и территории населенного пункта - город Светлогорск в установленных границах составляет 2023,0га.

Генеральным планом предполагается (к расчетному сроку) изменение границ МО городское поселение "Город Светлогорск" за счет намыва песка пляжной зоны в сторону Балтийского моря для организации зоны рекреационного использования вдоль Балтийского моря. Таким образом, после проведения соответствующих мероприятий, территория городского поселения "Город Светлогорск", на расчетный срок может увеличиться на 22,8га и составит 2045,8га (соответственно на I очередь освоения увеличится на 15,2га и составит 2038,2га).

Градостроительное развитие жилой и общественной застройки городского поселения на период до 2030 года (на расчетный срок) планируется в стабильных существующих границах, за счет освоения под жилую застройку свободных территорий «Центрального», «Западного» и «Южного» планировочных районов.

Согласование и процедура изменения границ поселения должна осуществляться согласно ФЗ-131 «Об общих принципах организации местного самоуправления».

#### **4.2. Предложения по градостроительному зонированию территории МО городское поселение "Город Светлогорск"**

##### **Архитектурно-планировочная организация территории**

Планировочная структура, предлагаемая в проекте генерального плана МО городское поселение, учитывает:

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

**Планировочная структура** города Светлогорска 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 «Город Светлогорск» составляют две взаимосвязанные системы – природный и урбанизированный каркас города.

Природный каркас – это система городских 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 города;
- основными градостроительными узлами, сформированными площадями города;
- примагистральными территориями, где, преимущественно, размещены учреждения обслуживания.

Основными планировочными и композиционными осями городского поселения "Город Светлогорск" на момент начала проектирования являлись:

- русла р.Светлогорка и канала БМ-9, ручья БМ-10, оз.Тихое, урез воды Балтийского моря;
- основные городские улицы: Калининградский проспект, ул.Ленина, ул.Хуторская, Майский проезд, ул. Пригородная-Песочная;
- ось железной дороги.

Общая планировочная структура города сформирована по вышеперечисленным основным композиционным осям.

Территории жилой застройки формируются по осям - городским улицам.

Кроме застроенных жилых территорий, мощными элементами общей планировочной композиции являются застроенные производственные территории на юго-востоке поселения, вдоль железной дороги, и значительные городские ландшафтно-природные территории вдоль рек и каналов, а также зеленые насаждения имеющие статус городских лесов.

Таким образом, на территории городского поселения сформированы четыре планировочных района:

- "01" - Центральный (Светлогорск 1);
- "02" - Западный (Отрадное);
- "03" - Южный (Светлогорск 1 (включая п.Майский));
- "04" - Юго-Восточный (п.Зори (включая п.Бобровка и п.Южный)).

Планировочный район "01" разделен на четыре планировочных микрорайона - "01.01.", "01.02.", "01.03.", "01.04."

Планировочный район "02" разделен также на четыре планировочных микрорайона - "02.01.", "02.02.", "02.03.", "02.04."

Планировочный район "03" разделен на три планировочных микрорайона - "03.01.", "03.02.", "03.03."

Планировочный район "04" разделен на два планировочных микрорайона - "04.01.", "04.02."

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

- сохранение и развитие основной планировочной оси – Калининградский проспект, обеспечивающей связь всей территории поселения с г.Калининградом и районами области;
- сохранение сложившейся планировочно-пространственной структуры исторических кварталов поселения;
- развитие планировочной структуры поселения посредством трассировки новой планировочной оси - улицы Песочной в широтном направлении до примыкания к Калининградскому проспекту в районе тоннеля на границе с пос.Лесным;
- дальнейшее развитие градостроительно-значимой планировочной оси – Майский проезд.

### **4.3. Предложения по размещению на территории городского поселения "Город Светлогорск" объектов местного значения. Функциональное зонирование**

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

При установлении функциональных зон учитывалась градостроительная специфика города, сложившиеся особенности использования городских земель. При установлении 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 многоэтажными жилыми домами 7-9 эт.; зоны застройки среднеэтажными жилыми домами 4-7 эт.; 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 курортно-рекреационные (пансионаты, базы и дома отдыха, детские оздоровительные 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** (кладбища, 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 горно-санитарной охраны источников минералоснабжения;
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водоохраные и береговые полосы рек, каналов, озер и моря;
- прибрежные ландшафты;
- санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов, коридоры ЛЭП;

#### **4.3.1. 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 «Город Светлогорск»» (с выделением районов города):

- **Общий объём жилищного фонда на расчётный срок составит 1,05 млн. кв.м. (1055,4 тыс.кв.м.)** Таблица №4.3.1.1.

<b>необходимое строительство</b>	население	жил. обеспеч.	жилфонд всего	жилфонд, с учётом строительства 2-го жилья, всего
Численность населения	тыс.чел.	кв.м/чел.	тыс.кв.м.	тыс.кв.м.
2009г.	11,2	38,0	428,0	428,0
2020г.	19,0	41,0	801,7	801,7
2030г.	24,0	43,0	1055,4	1055,4

Таблица №4.3.1.2.

<b>Объемы и темпы нового жилищного строительства (тыс. м<sup>2</sup> // тыс.м<sup>2</sup>/год)</b>			
	I очередь (2010-2020)	II очередь (2020-2030)	Расчетный срок (20010-2030)
г. Светлогорск	377,9	266,4	644,3
в год	37,8	26,6	32,2

### **1. 01. Центральный планировочный район (Светлогорск 2)**

Центральный планировочный район - район сохранения исторической городской среды. Каменные дома старой постройки подлежат реконструкции.

- 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, с наращиванием их площади.

Жилищный фонд – 370,3 тыс. м<sup>2</sup> общей площади, в том числе:

- индивидуальная (коттеджная)- 115,9 тыс. м<sup>2</sup>
- малоэтажный (1-4 эт.) - 130,1 тыс. м<sup>2</sup>
- среднеэтажный (4-7 эт.) – 77,3 тыс. м<sup>2</sup>;
- многоэтажный (7-9 эт) – 47,0 тыс. м<sup>2</sup>;

При строительстве предусматривается значительное уплотнение существующей малоэтажной и коттеджной застройки.

### **2. 02. Западный планировочный район (п.Отрадное)**

Западный планировочный район, так же как и центральный является зоной сохранения исторической застройки, однако район обладает территориальными резервами в своей западной части.

В центральной части Западного планировочного района, его старой части, планируется только точечный снос аварийного жилого фонда с возведением на освободившихся площадках новых зданий без изменения типа застройки и без существенного наращивания их площади

Жилищный фонд – 224,8 тыс. м<sup>2</sup> общей площади, в том числе:

- индивидуальная (коттеджный) - 52,8 тыс. м<sup>2</sup>
- малоэтажный (1-4 эт.) - 164,1 тыс. м<sup>2</sup>
- среднеэтажный (4-7 эт.) – 7,9 тыс. м<sup>2</sup>;

При строительстве предусматривается значительное уплотнение существующей малоэтажной и коттеджной застройки.

### **03. Южный (Светлогорск 1)**

Южный район - район первоочередного активного жилищного строительства. Уже к 2020 году здесь проектируется построить суммарно 433,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья, из которых:

- индивидуальная (коттеджная)- 121,5 тыс. м<sup>2</sup>
- малоэтажный (1-4 эт.) - 81,7 тыс. м<sup>2</sup>
- среднеэтажный (4-7 эт.) – 220,4 тыс. м<sup>2</sup>;
- многоэтажный (7-9 эт) – 10,0 тыс. м<sup>2</sup>;

При строительстве предусматривается значительное уплотнение существующей малоэтажной и коттеджной застройки.

#### **4. 04. Юго-восточный (Зори)**

Район Юго-восточный - район жилищного строительства за расчётный срок. При строительстве предусматривается уплотнение существующей коттеджной застройки п. Зори.

К расчётному сроку планируется построить суммарно 26,7 тыс. м<sup>2</sup>:

- индивидуальная (коттеджная)- 20,6 тыс. м<sup>2</sup>
- малоэтажный (1-4 этажа) - 6,1 тыс. м<sup>2</sup>

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

- Сохранение и реконструкция центральной части города. Реконструкция капитальных зданий с высокой степенью износа;
- Точечный снос аварийного жилого фонда с возведением на освободившихся площадках новых зданий без изменения типа застройки с наращиванием их площади.
- Улучшение жилищных условий населения в городе – жилищная обеспеченность к 2020 году составит 41,0 м<sup>2</sup>/чел, к 2030 году – 43,0 м<sup>2</sup>/чел.
- Строительство: до 2020 года - 377,9 тыс.кв.м (37,8 тыс.кв.м. в год) , с учётом сноса не представляющей ценности части ветхого жилого фонда, а до расчётного срока объём строительства должен составить 266,4 тыс.кв.м. (26,6 тыс.кв.м. в год с 2020 по 2030 год).
- До расчётного срока общий объём нового жилищного строительства должен составить 644,3 тыс.кв.м. (32,2 тыс.кв.м. в год с 2010 по 2030 год).
- Новое строительство в городе будет вестись на свободных территориях в районах: Центральный (01) - 24,75 га., Западный (02) - 39,1 га., Южный (03) - 52,4 га.
- Активное строительство второго жилья для желающих приобрести недвижимость в Светлогорске жителей других городов и регионов РФ. Суммарно предлагается построить порядка 200,0 тыс.кв.м. на расчётный срок (2010-2030 годы).
- Наращивание темпов строительства жилья за счет всех источников финансирования.
- Организация территории с гармоничным сочетанием селитебных и рекреационных территорий, зон культурно-бытового обслуживания и производственных площадок.

#### **4.3.2. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания.**

##### **Развитие зон общественно-делового назначения**

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

Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"

**Перечень мероприятий в области социального и культурно-бытового обслуживания населения** по этапам проектирования - I очередь (2020г.), расчетный срок (2030г.).

<b>Здравоохранение</b>			
строительство больницы	430 коек	планировочный район "02" (п.Отрадное)	2030
<b>Образование</b>			
строительство средней общеобразовательной школы	1200 мест	Планировочный район "02" (Отрадное, микрорайон "02.03")	2030
Строительство детского сада	110 мест	на улице Сиреневой (планировочный микрорайон "03.03")	2020
Строительство детского сада	40 мест	на улице Хуторская-Заречная (планировочный микрорайон "01.04")	2020
строительство средней общеобразовательной школы	1200 мест	Планировочный район "02" (п.Отрадное, микрорайон "01.02")	2030
Строительство детского сада	160 мест	Планировочный район "02" (п.Отрадное, микрорайон "02.02")	2030
Строительство детского сада	70 мест	Планировочный район "03" (Светлогорск 1, микрорайон "03.03")	2030
Дом детского творчества и музыкальная школа	1000 мест	Планировочный район "02" (п.Отрадное, микрорайон "02.02")	2030
ДШИ при доме молодёжи	800 мест	Планировочный район "02" (п.Отрадное, микрорайон "02.02")	2030
<b>Спорт</b>			
реконструкция стадионов	2,5 га.	Планировочный район "01"	2020
строительство сети беговых и велодорожек	5 км, 5 га.	Планировочный район "01"	2020
строительство сети беговых и велодорожек	4 км, 4 га	Планировочный район "01"	2030
строительство сети беговых, велодорожек и конно-прогулочных троп	3 км, 3 га	Планировочный район "03"	2030
строительство сети спортплощадок	3 га.	Планировочный район "03"	2020
строительство сети спортплощадки	4 га.	Планировочный район "02"	2030
строительство спортплощадок	1 га.	Планировочный район "03"	2030
спортивный комплекс с бассейном	8000 м <sup>2</sup> /450 м <sup>2</sup> зеркала воды	Планировочный район "03", строящийся ФОК	2011
аквапарк со спортивным комплексом с бассейном	2000 м <sup>2</sup> /650 м <sup>2</sup> зеркала воды	Планировочный район "01" у озера Тихое	2020
спортивный комплекс с бассейном	500 м <sup>2</sup> /450 м <sup>2</sup> зеркала воды	Планировочный район "04"	2030
Конно-спортивный комплекс	3 га	Планировочный район "03" Майский	2030
<b>Культура</b>			
строительство Театра Эстрады (объект регионального значения), культурно-музейный комплекс	2000 мест	Планировочный район "01"	2020
строительство сети культурно-досуговых центров	1920 мест	Планировочный район "03"	2020
строительство сети культурно-досуговых центров			
строительство сети культурно-досуговых центров	1500 мест	Планировочный район "04"	2030
строительство библиотеки	85/120 мест	Планировочный район "02"	2020/2030
<b>Торговля и культурно-бытовое обслуживание</b>			
строительство банно-оздоровительного комплекса	308 мест	Планировочный район "02" Отрадное	2030
строительство рыночного комплекса	480/600 м <sup>2</sup> . торг. площ.	Планировочный район "03"	2020/ 2030



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

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

Следовательно, расчёты по развитию систем образования и здравоохранения в городском поселении носят только рекомендательный характер. Однако в Генеральном плане МО городское поселение «Город Светлогорск» данные расчёты были выполнены, как неотъемлемая часть прогноза развития системы культурно-бытового обслуживания города, 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 г. Светлогорске, были выполнены из расчёта потребности в данном виде обслуживания как самого МО городское поселение «Город Светлогорск», 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 г.Светлогорск - 25.0 тыс.чел.

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

Основное направление стратегии социально-экономического развития городского поселения «Город Светлогорск» – развитие туристско-рекреационной деятельности, исполнение функции города-курорта.

В проекте предлагается оптимальное размещение и ёмкость гостинично-рекреационных комплексов, санаторно-курортных учреждений, исключая нанесение ущерба экологическому балансу территории, учитывающее максимальную единовременную емкость 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**

1	Наименование	Территория, га	Число мест тыс.	
			лето	зима
1	2	3	4	5
<b>I Существующие сохраняемые</b>				
1.	Санатории	45,0	4,1	2,8
2.	Пансионаты, дома отдыха	31,3	1,0	0,6
3.	Курортные гостиницы	8,0	1,0	0,8
4.	Гостевые дома		0,6	0,3
5.	Детские оздоровительные лагеря	40,6	2,2	-
	<b>Всего</b>	<b>124,9</b>	<b>8,9</b>	<b>4,5</b>
1	2	3	4	5
<b>II Проектируемые (расчетный срок)</b>				
1.	Санатории	21,2	3,0	1,2
2.	Пансионаты, дома отдыха	13,3	1,1	0,4
3.	Курортные гостиницы	1,4	0,2	0,1
4.	Гостевые дома	0,5	0,1	0,004
	<b>Всего</b>	<b>36,4</b>	<b>4,4</b>	<b>1,7</b>
<b>III Проектируемые (I очередь)</b>				
1.	Пансионаты, дома отдыха	6,5	0,5	0,2
2.	Курортные гостиницы	1,3	0,2	0,1
	<b>Всего</b>	<b>7,8</b>	<b>0,7</b>	<b>0,3</b>
	<b>Проектное число отдыхающих - I очередь 2020г.</b>		<b>9,6</b>	<b>4,8</b>
	<b>Проектное число отдыхающих - расчетный срок 2030г.</b>		<b>13,3</b>	<b>6,2</b>

**Перечень мероприятий по развитию рекреационных территорий:**

- существенное увеличение гостинично - рекреационной инфраструктуры в «Центральном» (01) и «Западном» (02) районах;
- наращивание променада до 3 км (на период до 2020г.) и до 5,5км (на расчетный срок) с развитием пляжной инфраструктуры практически на всем протяжении береговой полосы, что дополнительно вовлечет в освоение более 20 га;
- развитие района озера Тихое со строительством главного городского аквапарка и инфраструктуры обслуживания с освоением более 5 га;
- реконструкция центрального ядра планировочного района «01» с созданием современных объектов гостеприимства с освоением более 6 га
- развитие до 2030 года второго курортного центра в планировочном районе «02» (Отрадное) за счет развития его западной части с созданием современного молодежного курорта, с вовлечением в комплексную рекреационно-жилую застройку более 100 га;
- развитие 3-й линии курорта в п.Майский за счет создания конно-спортивного комплекса с развитием соответствующей инфраструктуры.

#### 4.3.4. Территории производственно-коммунальных зон

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

В перспективе на территории городского поселения «Город Светлогорск», являющимся курортом федерального значения, не предусмотрено развития производственных площадок. Основная отрасль здесь – туризм и рекреация.

#### Перечень мероприятий по реорганизации и ограниченному развитию производственных территорий:

##### **Центральный планировочный район (01. Светлогорск 2):**

- Сохранение на расчётный срок (2030г.) территорий существующих территорий (пожарное депо, производственные базы в районе улицы Хуторской);

##### **Западный планировочный район (02. п.Отрадное):**

- Некоторое увеличение производственных территорий с сохранением существующих (2030г.)

##### **Южный планировочный район (03. Светлогорск 1)**

- Сохранение на расчётный срок (2030г.) территорий существующих предприятий (Хлебобулочный комбинат в районе улицы Пионерской);

##### **Юго-восточный планировочный район (04. Зори):**

- Сохранение производственных территорий военного совхоза ОАО "Светлогорский с реконструкцией молочного комплекса (2020г.);
- Закрытие склада угля (по причине необходимости сокращения санитарной зоны от него) с сохранением за этой территорией производственной функции для возможности размещения здесь складов или предприятия с минимальной зоной санитарной охраны.(2020г.)

Таким образом, производственные территории составят:

- В Центральном планировочном районе (01. Светлогорск 2) - 11,7 га.
- В Западном планировочном районе (02. п.Отрадное) - 3,1 га.:
- В Южном планировочном районе (03. Светлогорск 1) - 3,2 га.:
- В Юго-восточном планировочном районе (04. Зори) - 49,6 га.

ИТОГО производственно-коммунальные территории в МО городское поселение «Город Светлогорск» - 40,8 га.

#### 4.3.5. Транспортная инфраструктура

Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры МО городского поселения "Город Светлогорск" 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 городской улично-дорожной сети с развитием ее в районы нового строительства.
- Резервирование территорий для обслуживания легкового автотранспорта – автостоянок, гаражей, автосервисных предприятий.
- Резервирование территорий для функционирования автобусного транспорта – для автостанции, конечных оборотных пунктов.

**Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры:**

- Организация автоматической переездной сигнализации на железнодорожной линии Зеленоградск - Светлогорск при пересечениях с городскими улицами и дорогами в одном уровне: по Калининградскому проспекту на подъезде к ж/д станции "Светлогорск 1", на подъезде к ж/д станции-вокзалу "Светлогорск 2";
- Восстановление железнодорожного участка Светлогорск-1 - Янтарный - Приморск-Новый проходящего по территории городского поселения;
- Восстановление утраченного остановочного пункта (железнодорожной станции) в п.Отрадное;
- Реконструкция участка автодороги в сторону Светлогорска от участка кольцевой автодороги Приморской рекреационной зоны;
- Строительство муниципального здания автостанции и благоустройство примыкающей к нему территории, для размещения автостанции резервируется территория в районе Олимпийского бульвара с организацией подъездов от Калининградского шоссе);
- Строительство южного автодорожного обхода по трассе, проходящей по границе новой перспективной застройки Южного района городского поселения; далее, обходом пос. Майский с северной стороны и строительством двухуровневой развязки в районе пос.Лесное (Светлогорский муниципальный район). Протяженность обходной автодороги - 5,0 км;
- Упорядочение транзитного автомобильного движения по городу;
- Развитие маршрутной сети;
- Благоустройство автодорог;
- Обновление и развитие парка межгородских и пригородных автобусов;
- 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 из курортной части территории города (дублер Калининградского проспекта). Протяженность строительства - на расчетный срок -4,5 , на I очередь - 1,5 км;
- Строительство меридиональной улицы районного значения, проходящей от Калининградского проспекта (продолжение существующей улицы Майский проезд) до ул. Весенняя в районе п. Майский. Общая протяженность - 2,6 км, строительство на I очередь - 1,6 км;
- Строительство улиц районного значения (продолжение существующих улиц Ольховая и Хуторская), проходящие в районе нового жилищного строительства (планировочный микрорайон 01.04.) и соединяющиеся с улично-дорожной сетью г.Пионерского. Протяженность строительства на I очередь - 1,6 км;
- Строительство меридиональной улицы районного значения, проходящей от Калининградского проспекта (в районе п.Южный) до ул. Железнодорожной в районе существующего туннеля через ж/д пути (через п.Зори). Общая протяженность - 3 км, строительство на расчетный срок;
- Строительство магистральной улицы районного значения, проходящей вдоль железнодорожной линии (продолжение существующей улицы Железнодорожной) в восточном направлении от Калининградского проспекта до пересечения с автодорогой ведущей в г.Пионерский. Протяженность строительства на расчетный срок - 3,4 км;
- Строительство магистральной улицы районного значения (продолжение существующей улицы Новой) в северо-западном направлении до пересечения с улицей Песочной. Протяженность строительства на I очередь - 1,1 км;

Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"

- Строительство основной улично-дорожной сети в районе нового строительства в п.Отрадное (планировочные микрорайоны 01.02 и 01.03.). Общая протяженность строительства на расчетный срок - 11,5 км;
- Строительство основных улиц местного значения в районе нового строительства в Южном планировочном районе (03.). Общая протяженность строительства на расчетный срок - 6,5 км, на I очередь - 4,0 км;
- Строительство улично-дорожной сети местного значения в планировочном районе 04. (район производственной зоны и существующей застройки п.Зори). Общая протяженность строительства на расчетный срок - 6,5 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 - 5,4 км, на I очередь - 2,4 км;
- Отвод территорий для размещения гаражей боксового типа для легкового автотранспорта: в коммунальных зонах вдоль железнодорожных линий, в коммунальных зонах жилых районов и на площадках существующих гаражей за счет их расширения;
- Размещение сети автостоянок для иногороднего автотранспорта, прибывающего в курортную зону города, на резервируемых территориях :
  - со стороны Калининградского направления - на территории в районе существующей производственно-коммунальной зоны
  - со стороны пос. Лесное - в районе нового строительства общественно-деловой зоны
- Развитие сети автостоянок у объектов массового посещения в общественных центрах;
- Организация сети автобусного сообщения по внутригородским маршрутам с резервированием территорий для конечных оборотных пунктов в районах нового строительства в п.Отрадное и Южном планировочном районе.

**4.3.6. Зеленые насаждения общего пользования**

**Предлагаемые к созданию и реконструкции объекты зеленого строительства:**

№	Объекты зеленого строительства	1-я очередь	Расчетный срок
1	2	3	4
	<b>Центральный район (Светлогорск 2 "01")</b>		
1.	- парк «Центральный»	9,7	9,7
2.	сквер за отелем "Русь"	0,85	0,85
3.	Сквер между ул. Динамо, теннисными кортами, театром Эстрады и "РИФом"	0,9	0,9
4.	сквер на пересечении ул. Ленина-пер.Береговой	0,09	0,09
5.	- зеленая зона (сквер) между ул.Московской и железной дорогой	0,32	0,32
6.	- лесопарк с благоустройством у западной границы планировочного района вдоль ручья (Отраденка)	2,6	2,6
7.	Сквер между лагерем им.Смирнова и гостевым домом "Фламинго"	0,08	0,08
8.	Зеленая зона (сквер) между многоквартирной застройкой по ул.К.Маркса и коттеджной застройкой по пер.Горького	0,46	0,46
9.	Сквер(зеленая зона) между гостевым домом "Дом сказочника" и жилой многоквартирной застройкой	0,11	0,11
10.	Сквер в районе ул.Горького - пер. Горького	0,15	0,15
11.	Парковая зона по ул.Аптечной	0,96	0,96
12.	Сквер (зеленая зона) по Калининградскому проспекту возле пожарной части	0,87	0,87
13.	Сквер по ул.Зеленой	0,07	0,07
14, 15	Сквер на территории корпусов СЦВС	0,2	0,2

Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"

1	2	3	4
16.	Сквер на пересечении ул.Садовой - 8 Марта	0,05	0,05
17.	Сквер по ул.Маяковского	0,05	0,05
18.	Сквер на пересечении ул.Штрауса - садовой	0,06	0,06
19.	Сквер возле храма Преподобного Серафима Саровского	0,09	0,09
20.	Сквер по ул.Штрауса	0,12	0,12
21.	Зеленая зона между пр.Калининградский и железной дорогой (за коммунальной зоной)	-	0,28
22.	Зеленая зона в районе Калининградского проспекта и автостоянки (в районе переезда)	-	0,15
23.	Сквер между АКБ "Инвест Банк" и пансионатом "Волна"	0,15	0,15
24.	Зеленая зона по Калининградскому проспекту	0,14	0,14
25.	Парково-бульварная зона вдоль русла р.Светлогорки по Майскому проезду (от оз.Тихого до железной дороги)	2,1	2,1
26.	Сквер по Калининградскому пр.-ту (с восточной стороны оз.Тихого)	0,17	0,17
27.	Сквер по Калининградскому пр. в районе гостинично-представительского корпуса	0,5	0,5
28.	Бульварная зона вдоль Калининградского пр-та (напртив гостинично-представительского корпуса)	-	0,42
29.	Сквер на пересечении Калининградского проспекта и ул.Хуторской	-	0,95
30.	Зеленая зона по ул. по ул.Хуторской	-	0,47
31.	Сквер по ул.Тюменской-пер.Северный	0,12	0,12
32.	Сквер между ул.Озерной-пер.Северным	0,23	0,23
33.	Парково-бульварная зона в новом районе коттеджной застройки по ул.Ольховой-Хуторской	0,8	0,8
33а	Зеленая зона вдоль русла р.Светлогорки	14,1	14,1
	- прочие	1,1	9,0
	<i>Итого</i>	<i>37,06</i>	<i>47,23</i>
<b>2</b>	<b><i>Западный район (п. Отрадное "02")</i></b>		
34,35.	Парково-бульварная зона вдоль спуска к морю (в районе русла ручья БМ10 (р.Отраденка))	1,1	1,1
36,37.	Сквер на пересечении ул.Нахимова - Парковой	0,53	0,53
38.	Сквер на пересечении ул.Нахимова - пер.Партизанский	0,24	0,24
39.	Сквер по Калининградскому пр-ту и ул.Первомайской	-	0,37
40.	Сквер за базой учебных практик	-	0,33
41.	Сквер между сущ. застройкой и районом нового стр-ва	-	0,12
42.	Парковая зона в районе нового строительства по ул.Студенческой	-	2,1
	- лесопарк на базе лесного массива у морского побережья	20,7	20,7
	- прочие	-	5,6
	<i>Итого</i>	<i>21,7</i>	<i>30,22</i>
<b>3</b>	<b><i>Южный район (Светлогорск 1 "03")</i></b>		
43.	Сквер по ул.Вокзальной	0,52	0,52
44.	Сквер по ул.Игашева	0,07	0,07
45.	Парковая зона в районе нового строительства	0,93	0,93
46.	Сквер возле дет.сада "Родничок"	0,85	0,85
47.	Сквер по ул.Мичурина-с.Разина	0,3	0,3
48.	Сквер у лагеря им.П.Морозова	0,19	0,19
49.	Сквер по ул.Сосновой	0,09	0,09
50.	Зеленая зона в п.Майский (вдоль ВЛЭП)	-	2,7
51.	Зеленая зона вдоль русла р.Светлогорки	22,6	22,6
	прочие	1,0	1,0
	<i>Итого</i>	<i>26,55</i>	<i>29,25</i>
	ВСЕГО (округленно)	85,3	106,7

**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.	2011
2.	Разработка программы создания новых зеленых насаждений общего пользования	В соответствии с предложениями проекта генерального плана	2011-2012
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	2011-2012
3	Реконструкция курортного парка	Разработка проекта, выполнение проекта	2011-2015
5	Поэтапное благоустройство территории городского поселения	Разработка и реализация проектов благоустройства	2014-2030

#### **4.3.7. Инженерная инфраструктура**

Территориальное планирование городского поселения «Город Светлогорск» в целях развития инженерной инфраструктуры должно обеспечивать:

- организацию в границах городского поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;
- 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>			
<i>Обязательное условие для обеспечения расчетной водопотребности населения и рекреантов городского поселения «Город Светлогорск» – постановка поисково-разведочных работ по новым площадках для организации централизованного водоснабжения, переоценка запасов Светлогорского месторождения подземных вод с рекомендациями по наращиванию запасов</i>			
1	Переоценка запасов Светлогорского месторождения подземных вод с учетом перспективной водопотребности	Наращивание запасов (при условии централизованного водоснабжения), оптимизация работы действующих водозаборов	2010 – 2020
2	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 33,45 тыс. м <sup>3</sup> /сут), резервирование территории под организацию новых централизованных водозаборов	2020 – 2020
3	Оформление земельных участков под целевое использование в границах, предложенных МУП «Водоканал»	Действующие водозаборы	2010 – 2020
4	Обустройство водозабора в Отрадном, реконструкция сооружений, строгое соблюдение регламентов I пояса зоны санитарной охраны водозабора	в соответствии с проектом ООО «Гидрогеолог» «Водоснабжение города Светлогорска Калининградской области»	2010 – 2020
5	Расширение, обустройство и модернизация на Ново-Светлогорском водозаборе, резервирование территории под его расширение с возможностью наращивания запасов, реконструкция сооружений	в соответствии с проектом ОАО «Заповодпроект» «Реконструкция Ново-Светлогорского водозабора в г. Светлогорске»	2010 – 2020
6	Разработка проекта границ зон санитарной охраны водозаборов	-	2010 – 2020
7	Техническая реконструкция водозаборных скважин	100%	2010 – 2020
8	Организация сети наблюдательных скважин, обеспечивающих мониторинговые наблюдения за уровнем режимом и качеством подземных вод	-	2010 – 2020
9	Подключение к централизованной системе водоснабжения новых районов: кварталов в планировочных районах «03» (Южный) и «02» (Отрадное)	100%	2010 – 2020



**Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"**

1	2	3	4
10	Увеличение емкости резервуаров чистой воды	-	2010 – 2020
11	Реконструкция существующих сетей на участках требующих замены	100% охват	2010 – 2020
12	Строительство сетей и сооружений для новых районов	-	2010 – 2030
13	Трассировка водопроводной сети по кольцевой схеме	-	2010 – 2030
14	Введение повсеместного приборного учета расхода подаваемой воды	100% охват	2010 – 2020
<b>2.3.7.2. Водоотведение</b>			
<i>Основная задача – 100% централизованное канализование городского поселения «Город Светлогорск» 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
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%	2010 - 2020
6	Создание централизованной системы в планировочных микрорайонах «02.03»; «02.04»; «03.01»; «03.02» и «03.03» с подключением к городским сетям и дальнейшим отведением сточных вод на ОАО «ОКОС»	100%	2010 - 2020
<b>2.3.7.3. Электроснабжение</b>			
<i>Обеспечение надежного электроснабжения – модернизация сооружений, увеличение емкости существующего оборудования, строительство ВЛ с подключением новых объектов</i>			
1	Обеспечение надёжности энергоснабжения	Замена на ПС «Светлогорск [О-10] трансформатора 16 МВА на 25 МВА	2010 - 2020
2		провести мероприятия по внедрению энергосберегающих технологий, позволяющие при тех же технологических режимах значительно сократить потребление электроэнергии	2010 - 2030

**Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"**

1	2	3	4
<b>2.3.7.4. Теплоснабжение</b>			
<i>Развитие системы теплоснабжения городского поселения «Город Светлогорск» планируется осуществлять с максимальным использованием существующей инфраструктуры и развития централизованного теплоснабжения, а также за счёт внедрения индивидуальных систем теплоснабжения</i>			
1		строительство децентрализованных автоматизированных индивидуальных тепловых систем на газовом топливе для покрытия тепловых нагрузок ИЖС	2010 - 2030
2		демонтаж мелких угольных котельных в зоне централизованного теплоснабжения	2010 – 2020
3		внедрение максимальной автоматизации процесса горения на котельных установках	2010 - 2030
4		перекладка изношенных тепловых сетей с применением пенополиуретановой изоляции и современных технологий прокладки трубопроводов	2010 - 2030
5		применение при строительстве жилья теплосберегающих технологий и материалов	2010 - 2030
6		модернизация и перевод на газ существующих котельных	2010-2020
<b>2.3.7.5.. Газоснабжение</b>			
<i>Газоснабжение МО городское поселение «Город Светлогорск» осуществляется природным и сжиженным газом. Для обеспечения природным газом объектов нового строительства, котельных предусматривается дальнейшее развитие газового хозяйства (дополнительные распределительные газопроводы, газорегуляторные пункты)</i>			
1	развитие системы газоснабжения	развитие сети распределительных газопроводов	2010 – 2030
<b>2.3.7.6. Связь</b>			
1	Завершить цифровизацию всего парка телекоммуникационного оборудования.	Перевод АТС на цифровое оборудование.	2010 - 2020
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.	

Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"

1	2	3	4
	Увеличение емкости междугородних каналов связи	Перевод волоконно-оптические линии связи на уровень оборудования STM-16.	2010 - 2030
	Увеличение номерной емкости	Увеличение номерной емкости существующих АТС на 1550№№	
	Модернизация сетей сотовой связи	Повсеместное внедрение стандарта связи третьего поколения 3G	
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Набережная на эстакаде/ променад;</li> <li>- защита отдельных аварийных участков берега волногасителями нового поколения, устройство прогулочных набережных (эспланад и пр.) над волногасительными конструкциями на ценных в рекреационном отношении участках;</li> <li>- ликвидация дефицита песчаных наносов в береговой зоне, намыв искусственных пляжей на отдельных участках;</li> <li>- противооползневые мероприятия на отдельных участках, устройство дренажей, организация водоотвода поверхностного стока;</li> <li>- усложнение контура берега путем устройства Т-образных (или каплеобразных) камненабросных бун с устройством устойчивых к размыву песчано-гравийно-галечных пляжей;</li> <li>- внешняя блокировка берега удаленными от береговой полосы камненабросными волноломами;</li> <li>- удаление полуразрушенных бун;</li> <li>- пескоудержание и формирование авантюн;</li> <li>ботаническая защита побережья, включающая восстановление и посадку лесозащитных полос, закрепление береговых склонов, поверхности песков.</li> </ul>	2010 – 2030
2	Обустройство пляжной зоны*)	Ориентировочное потребное количество песчаного материала для создания пляжной зоны шириной до 70м – на протяжении 5,2 км – 8,4 млн. м <sup>3</sup>	2010 – 2030
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>расчистка дноуглубление рр. Светлогорки, канал БМ - 9, ручей БМ-10;</li> <li>- строительство насосных станций - 3шт</li> </ul>	2010 – 2030

Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"

1	2	3	4
*) 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- Дальнейшее развитие системы дождевой канализации по типу раздельной (сети, очистные сооружения)	Инвентаризация дождевой и дренажной систем Разделение ХБК и дождевой канализации  Строительство водосточных коллекторов, очистных сооружений дождевого стока	2010 – 2020  2010 - 2030
5	Благоустройство водных объектов Расчистка, дноуглубление, обустройство прибрежных территорий, создание зон отдыха	Озеро Тихое , малые пруды в различных частях города, Магистральные каналы	2010 – 2020 2010 - 2030
6	Дренаж территории, вертикальная планировка- мероприятия по защите застраиваемой территории от затопления, подтопления	Дренаж вновь застраиваемых площадок, Вертикальная планировка	2010 - 2030

#### **4.3.8. Объекты культурного наследия**

На проектируемой территории поселения находятся 86 объектов культурного наследия, состоящих на охране государства, в том числе :

- 11 объектов регионального значения (на основании Постановления Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года №132);

- 8 объектов местного (муниципального) значения (на основании Постановления Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года №132);

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

- 5 объектов археологического наследия(на основании Постановления Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года №132).

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

#### **4.3.9. 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 для пропуска грузового транспорта;
- 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 2030 года и ее реализация	Мероприятия по охране атмосферного воздуха, охране водных ресурсов, обращению с отходами, защите от транспортного шума с учетом предложений настоящего проекта	2011-2030

Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"

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.	2020
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.	2030
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.	2020
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.	2030
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»).	2030
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.	2020

**Генеральный план МО городского поселения "Город Светлогорск"**

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.	2020
9	Проведение гидрогеологические исследования	Для обеспечения надежного водоснабжения города необходимо провести гидрогеологические исследования с определением возможностей увеличения объемов водоснабжения.	2020
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.	2030
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.	2030
12	Разработка проекта очистных сооружений ливневых стоков	В проекте должно содержаться обоснование по типу предлагаемых очистных сооружений ливневых стоков, их производительности и эффективности очистки.	2020
13	Создание штатной единицы эколога	В структуру органа управления муниципального образования быть включен сотрудник с профильным экологическим образованием.	2011

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

На территории городского поселения "Город Светлогорск" находится МУП "Ритуальное обслуживание населения". В настоящее время 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 городского образования "Город Светлогорск" не предоставляется возможным ввиду отсутствия земельного участка отвечающим необходимым соответствующим требованиям.

***Перечень мероприятий по территориальному планированию по благоустройству и организации мест захоронения***

№ пп	Наименование мероприятия	Описание мероприятия и последовательность его выполнения	Примечание
1.	<b>Кладбище</b>		
	Благоустройство закрытого кладбища.	Очистка территории, устройство мест сбора мусора.	До 2030г



## 5. БАЛАНС ТЕРРИТОРИЙ

**Территориальный баланс в границах городского поселения** Табл. №5

№ п/п	Наименования территорий	Ед. изм.	Соврем. состояние 2010 г.	I очередь строительства 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
1	2	3	4	5	6
<b>I</b>	<b>Зона жилой застройки</b>	<b>га/%</b>	<b>229,7/11</b>	<b>287,6/14</b>	<b>327,8/16</b>
1	Индивидуальная жилая	га	84,5/4	111,4/6	130,2/7
2	Малозэтажная 1-3 эт.	га	53,3/3	67,8/3	89,3/4
3	Среднеэтажная 4-6 эт.	га	26,5/1	41,3/2	41,2/2
4	Многоэтажная 7-9 эт.	га	1,9/0,1	3,6/0,2	3,6/0,2
5	Садово-огородные общества	га	63,5/3	63,5/3	63,5/3
<b>II</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>36,9/2</b>	<b>47,7/2</b>	<b>68,1/3</b>
6	Многофункциональная общественно-деловая, культурно-развлекательная и пр.	га	16,8/1	24,9/1	35,4/2
7	Учебно-образовательная	га	6,2/0,3	7,6/0,3	10,5/0,5
8	Научно-исследовательского назначения	га	-	-	7,0/0,3
9	Гостиницы, гостиничные комплексы	га	9,9/0,5	11,2/1	11,2/0,5
10	Спортивные объекты	га	4,0/0,2	4,0/0,2	4,0/0,2
<b>III</b>	<b>Курортно-рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>125,6/6</b>	<b>132,1/7</b>	<b>163,7/8</b>
11	Санатории	га	45,0/2	45,0/2	66,2/3
12	Детские оздоровительные лагеря	га	40,6/2	40,6/2	40,6/2
13	Пансионаты, дома отдыха	га	31,3/1,6	37,8/2	44,6/2
14	Гостевые дома	га	8,0/0,4	8,0/0,5	8,0/0,4
15	Променад, набережная	га	0,7/0,03	0,7/0,03	4,3/0,2
<b>IV</b>	<b>Природно-рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>481,8/24</b>	<b>504,5/25</b>	<b>540,4/27</b>
16	Городские леса	га	373,9/19	373,9/18	373,9/18
17	Парки, скверы, бульвары	га	1,9/0,1	8,8/0,4	30,2/2
18	Озелененные территории общего пользования	га	27,9/1	27,9/1	27,9/1
19	Ландшафтно-стабилизирующие зеленые насаждения склонов	га	48,6/2	48,6/2	48,6/2
20	Открытые спортивные сооружения (спортивные площадки, корты, стадионы)	га	4,4/0,2	4,4/0,2	11,9/1
21	Пляж, расширение пляжа	га	14,2/1	30,0/2	37,0/2
22	Водные поверхности	га	10,9/1	10,9/1	10,9/1
<b>V</b>	<b>Производственно-коммунальные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>67,1/3</b>	<b>67,7/3</b>	<b>67,6/3</b>
23	Многофункциональная коммерческо-деловая, производственная	га	58,9/3	58,9/3	58,9/3
24	Коммунально-складская	га	8,2/0,4	8,2/0,4	8,7/0,4
<b>VI</b>	<b>Земли сельскохозяйственного использования</b>	<b>га/%</b>	<b>535,8/27</b>	<b>535,8/26</b>	<b>535,8/26</b>
25	Пастбища, пашни, луга		535,8/27	535,8/26	535,8/26
<b>VII</b>	<b>Территории специального назначения</b>	<b>га/%</b>	<b>335,5/17</b>	<b>224,9/11</b>	<b>37,8/2</b>
26	Озеленение специального назначения (санитарно-защитное)	га	1,3/0,1	6,7/0,3	17,8/1
27	Кладбище	га	1,8/0,1	1,8/0,1	1,8/0,1
28	Прочие	га	332,4/16	216,4/11	18,2/1
<b>VIII</b>	<b>Инженерно-транспортная инфраструктура</b>	<b>га/%</b>	<b>210,6/10</b>	<b>238,5/12</b>	<b>304,6/15</b>
29	Магистральные и главные улицы	га	72,6/4	82,1/4	130,4/6
30	Жилые улицы, проезды	га	41,5/2	57,3/3	71,7/4
31	Парковки, стоянки, гаражи, паркинги	га	7,4/0,4	9,5/1	12,6/1
32	Объекты транспортной инфраструктуры	га	2,0/0,1	2,0/0,1	2,2/0,1
33	Полоса отвода ж/д	га	44,0/2	44,0/2	44,0/2
34	Объекты инженерной инфраструктуры	га	43,1/2	43,6/2	43,6/2
	<b>Итого в границах городского поселения:</b>	<b>га/%</b>	<b>2023,0/100</b>	<b>2038,2/100</b>	<b>2045,8/100</b>

**Территориальный баланс по планировочному району "01"**

Таблица №5.1.

№ п/п	Наименования территорий	Ед. изм.	Соврем. состояние 2010 г.	I очередь строительства 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
1	2	3	4	5	6
<b>I</b>	<b>Зона жилой застройки</b>	<b>га/%</b>	<b>72,3/16</b>	<b>94,7/21</b>	<b>94,7/21</b>
1	Индивидуальная жилая	га	39,8	49,4	49,4
2	Малозэтажная 1-3 эт.	га	24,9	32,1	32,1
3	Среднеэтажная 4-6 эт.	га	6,1	10,0	10,0
4	Многоэтажная 7-9 эт.	га	1,5	3,2	3,2
5	Садово-огородные общества	га	-	-	-
<b>II</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>22,1/5</b>	<b>31,5/7</b>	<b>31,5/7</b>
6	Многофункциональная общественно-деловая, культурно-развлекательная и пр.	га	11,9	19,4	19,4
7	Учебно-образовательная	га	1,3	1,9	1,9
8	Научно-исследовательского назначения	га	-	-	-
9	Гостиницы, гостиничные комплексы	га	8,9	10,2	10,2
10	Спортивные объекты	га	-	-	-
<b>III</b>	<b>Курортно-рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>78,8/18</b>	<b>83,3/19</b>	<b>85,5/19</b>
11	Санатории	га	26,8	26,8	26,8
12	Детские оздоровительные лагеря	га	29,8	29,8	29,8
13	Пансионаты, дома отдыха	га	15,5	20,0	20,0
14	Гостевые дома	га	6,0	6,0	6,0
15	Променад, набережная	га	0,7	0,7	2,9
<b>IV</b>	<b>Природно-рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>114,3/26</b>	<b>124,8/28</b>	<b>141,2/32</b>
16	Городские леса	га	54,8	54,8	54,8
17	Парки, скверы, бульвары	га	1,3	5,0	20,6
18	Озелененные территории общего пользования	га	1,3	1,3	1,3
19	Ландшафтно-стабилизирующие зеленые насаждения склонов	га	32,6	32,6	32,6
20	Открытые спортивные сооружения (спортивные площадки, корты, стадионы)	га	4,3	4,3	4,3
21	Пляж, расширение пляжа	га	11,4	18,2	19,0
22	Водные поверхности	га	8,6	8,6	8,6
<b>V</b>	<b>Производственно-коммунальные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>11,7/3</b>	<b>11,7/3</b>	<b>11,7/3</b>
23	Многофункциональная коммерческо-деловая, производственная	га	7,4	7,4	7,4
24	Коммунально-складская	га	4,3	4,3	4,3
<b>VI</b>	<b>Земли сельскохозяйственного использования</b>	<b>га/%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
25	Пастбища, пашни, луга		-	-	-
<b>VII</b>	<b>Территории специального назначения</b>	<b>га/%</b>	<b>80,6/19</b>	<b>31,6/7</b>	<b>10,0/2</b>
26	Озеленение специального назначения (санитарно-защитное)	га	-	2,3	6,4
27	Кладбище	га	-	-	-
28	Прочие	га	80,6	29,3	3,6
<b>VIII</b>	<b>Инженерно-транспортная инфраструктура</b>	<b>га/%</b>	<b>59,1/13</b>	<b>68,1/15</b>	<b>71,9/16</b>
29	Магистральные и главные улицы	га	27,6	27,6	29,4
30	Жилые улицы, проезды	га	23,8	30,7	32,7
31	Парковки, стоянки, гаражи, паркинги	га	4,2	6,3	6,3
32	Объекты транспортной инфраструктуры	га	0,2	0,2	0,2
33	Полоса отвода ж/д	га	2,1	2,1	2,1
34	Объекты инженерной инфраструктуры	га	1,2	1,2	1,2
	<b>Итого в границах планировочного района:</b>	<b>га/%</b>	<b>438,9/100</b>	<b>445,7/100</b>	<b>446,5/100</b>

**Территориальный баланс по планировочному району "02"**

Таблица №5.2.

№ п/п	Наименования территорий	Ед. изм.	Соврем. состояние 2010 г.	I очередь строительства 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
1	2	3	4	5	6
<b>I</b>	<b>Зона жилой застройки</b>	<b>га/%</b>	<b>86,2/23</b>	<b>86,2/23</b>	<b>118,3/31</b>
1	Индивидуальная жилая	га	9,5	9,5	20,6
2	Малозэтажная 1-3 эт.	га	12,0	12,0	33,0
3	Среднеэтажная 4-6 эт.	га	1,2	1,2	1,2
4	Многоэтажная 7-9 эт.	га	-	-	-
5	Садово-огородные общества	га	63,5	63,5	63,5
<b>II</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>2,8/1</b>	<b>2,8/1</b>	<b>10,7/3</b>
6	Многофункциональная общественно-деловая, культурно-развлекательная и пр.	га	1,8	1,8	9,7
7	Учебно-образовательная	га	-	-	-
8	Научно-исследовательского назначения	га	-	-	-
9	Гостиницы, гостиничные комплексы	га	1,0	1,0	1,0
10	Спортивные объекты	га	-	-	-
<b>III</b>	<b>Курортно-рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>21,8/6</b>	<b>23,8/6</b>	<b>53,2/14</b>
11	Санатории	га	9,1	9,1	30,3
12	Детские оздоровительные лагеря	га	-	-	-
13	Пансионаты, дома отдыха	га	10,8	12,8	19,6
14	Гостевые дома	га	1,9	1,9	1,9
15	Променад, набережная	га	-	-	1,4
<b>IV</b>	<b>Природно-рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>90,4/24</b>	<b>101,6/27</b>	<b>109,7/28</b>
16	Городские леса	га	48,1	48,1	48,1
17	Парки, скверы, бульвары	га	0,6	2,8	4,7
18	Озелененные территории общего пользования	га	23,6	23,6	23,6
19	Ландшафтно-стабилизирующие зеленые насаждения склонов	га	13,9	13,9	13,9
20	Открытые спортивные сооружения (спортивные площадки, корты, стадионы)	га	-	-	-
21	Пляж, расширение пляжа	га	2,8	11,8	18,0
22	Водные поверхности	га	1,4	1,4	1,4
<b>V</b>	<b>Производственно-коммунальные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>2,6/1</b>	<b>2,6/1</b>	<b>3,1/1</b>
23	Многофункциональная коммерческо-деловая, производственная	га	0,9	0,9	0,9
24	Коммунально-складская	га	1,7	1,7	2,2
<b>VI</b>	<b>Земли сельскохозяйственного использования</b>	<b>га/%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
25	Пастбища, пашни, луга		-	-	-
<b>VII</b>	<b>Территории специального назначения</b>	<b>га/%</b>	<b>108,4/29</b>	<b>101,7/26</b>	<b>8,0/2</b>
26	Озеленение специального назначения (санитарно-защитное)	га	-	-	6,6
27	Кладбище	га	-	-	-
28	Прочие	га	108,4	101,7	1,4
<b>VIII</b>	<b>Инженерно-транспортная инфраструктура</b>	<b>га/%</b>	<b>58,5/16</b>	<b>60,4/16</b>	<b>82,9/21</b>
29	Магистральные и главные улицы	га	11,4	11,4	27,4
30	Жилые улицы, проезды	га	5,5	6,9	11,2
31	Парковки, стоянки, гаражи, паркинги	га	-	-	2,0
32	Объекты транспортной инфраструктуры	га	-	-	0,2
33	Полоса отвода ж/д	га	11,0	11,0	11,0
34	Объекты инженерной инфраструктуры	га	30,6	31,1	31,1
	<b>Итого в границах планировочного района:</b>	<b>га/%</b>	<b>370,7/100</b>	<b>379,1/100</b>	<b>385,9/100</b>

**Территориальный баланс по планировочному району "03"**

Таблица №5.3.

№ п/п	Наименования территорий	Ед. изм.	Соврем. состояние 2010 г.	I очередь стр-ва 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
1	2	3	4	5	6
<b>I</b>	<b>Зона жилой застройки</b>	<b>га/%</b>	<b>51,5/11</b>	<b>87,0/18</b>	<b>95,2/20</b>
1	Индивидуальная жилая	га	19,2	36,5	44,2
2	Малозэтажная 1-3 эт.	га	12,7	20,0	20,5
3	Среднеэтажная 4-6 эт.	га	19,2	30,1	30,1
4	Многоэтажная 7-9 эт.	га	0,4	0,4	0,4
5	Садово-огородные общества	га	-	-	-
<b>II</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>10,2/2</b>	<b>11,6/2</b>	<b>15,7/3</b>
6	Многофункциональная общественно-деловая, культурно-развлекательная и пр.	га	1,3	1,9	3,1
7	Учебно-образовательная	га	4,9	5,7	8,6
8	Научно-исследовательского назначения	га	-	-	-
9	Гостиницы, гостиничные комплексы	га	-	-	-
10	Спортивные объекты	га	4,0	4,0	4,0
<b>III</b>	<b>Курортно-рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>25,0/5</b>	<b>25,0/5</b>	<b>25,0/5</b>
11	Санатории	га	9,1	9,1	9,1
12	Детские оздоровительные лагеря	га	10,8	10,8	10,8
13	Пансионаты, дома отдыха	га	5,0	5,0	5,0
14	Гостевые дома	га	0,1	0,1	0,1
15	Променад, набережная	га	-	-	-
<b>IV</b>	<b>Природно-рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>238,7/50</b>	<b>239,7/50</b>	<b>251,1/52</b>
16	Городские леса	га	236,0	236,0	236,0
17	Парки, скверы, бульвары	га	-	1,0	4,9
18	Озелененные территории общего пользования	га	-	-	-
19	Ландшафтно-стабилизирующие зеленые насаждения склонов	га	2,1	2,1	2,1
20	Открытые спортивные сооружения (спортивные площадки, корты, стадионы)	га	0,1	0,1	7,6
21	Пляж, расширение пляжа	га	-	-	-
22	Водные поверхности	га	0,5	0,5	0,5
<b>V</b>	<b>Производственно-коммунальные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>3,2/1</b>	<b>3,2/1</b>	<b>3,2/1</b>
23	Многофункциональная коммерческо-деловая, производственная	га	1,0	1,0	1,0
24	Коммунально-складская	га	2,2	2,2	2,2
<b>VI</b>	<b>Земли сельскохозяйственного использования</b>	<b>га/%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
25	Пастбища, пашни, луга		-	-	-
<b>VII</b>	<b>Территории специального назначения</b>	<b>га/%</b>	<b>101,8/21</b>	<b>46,9/10</b>	<b>10,8/2</b>
26	Озеленение специального назначения (санитарно-защитное)	га	-	3,1	3,1
27	Кладбище	га	1,8	1,8	1,8
28	Прочие	га	100,0	42,0	5,9
<b>VIII</b>	<b>Инженерно-транспортная инфраструктура</b>	<b>га/%</b>	<b>49,6/10</b>	<b>66,6/14</b>	<b>79,0/17</b>
29	Магистральные и главные улицы	га	18,3	27,8	36,3
30	Жилые улицы, проезды	га	8,9	16,4	19,7
31	Парковки, стоянки, гаражи, паркинги	га	1,6	1,6	2,2
32	Объекты транспортной инфраструктуры	га	1,0	1,0	1,0
33	Полоса отвода ж/д	га	15,6	15,6	15,6
34	Объекты инженерной инфраструктуры	га	4,2	4,2	4,2
	<b>Итого в границах планировочного района:</b>	<b>га/%</b>	<b>480,0/100</b>	<b>480,0/100</b>	<b>480,0/100</b>

**Территориальный баланс по планировочному району "04"**

Таблица №5.4.

№ п/п	Наименования территорий	Ед. изм.	Соврем. состояние 2010 г.	I очередь стр-ва 2020 г.	Расчетный срок 2030 г.
1	2	3	4	5	6
<b>I</b>	<b>Зона жилой застройки</b>	<b>га/%</b>	<b>19,7/3</b>	<b>19,7/3</b>	<b>19,7/3</b>
1	Индивидуальная жилая	га	16,0	16,0	16,0
2	Малозэтажная 1-3 эт.	га	3,7	3,7	3,7
3	Среднеэтажная 4-6 эт.	га	-	-	-
4	Многоэтажная 7-9 эт.	га	-	-	-
5	Садово-огородные общества	га	-	-	-
<b>II</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>1,8/0,2</b>	<b>1,8/0,2</b>	<b>10,2/1</b>
6	Многофункциональная общественно-деловая, культурно-развлекательная и пр.	га	1,8	1,8	3,2
7	Учебно-образовательная	га	-	-	-
8	Научно-исследовательского назначения	га	-	-	7,0
9	Гостиницы, гостиничные комплексы	га	-	-	-
10	Спортивные объекты	га	-	-	-
<b>III</b>	<b>Курортно-рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
11	Санатории	га	-	-	-
12	Детские оздоровительные лагеря	га	-	-	-
13	Пансионаты, дома отдыха	га	-	-	-
14	Гостевые дома	га	-	-	-
15	Променад, набережная	га	-	-	-
<b>IV</b>	<b>Природно-рекреационные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>38,4/5</b>	<b>38,4/5</b>	<b>38,4/5</b>
16	Городские леса	га	35,0	35,0	35,0
17	Парки, скверы, бульвары	га	-	-	-
18	Озелененные территории общего пользования	га	3,0	3,0	3,0
19	Ландшафтно-стабилизирующие зеленые насаждения склонов	га	-	-	-
20	Открытые спортивные сооружения (спортивные площадки, корты, стадионы)	га	-	-	-
21	Пляж, расширение пляжа	га	-	-	-
22	Водные поверхности	га	0,4	0,4	0,4
<b>V</b>	<b>Производственно-коммунальные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>49,6/7,0</b>	<b>49,6/7,0</b>	<b>49,6/7,0</b>
23	Многофункциональная коммерческо-деловая производственная	га	49,6	49,6	49,6
24	Коммунально-складская,	га	-	-	-
<b>VI</b>	<b>Земли сельскохозяйственного использования</b>	<b>га/%</b>	<b>535,8/73</b>	<b>535,8/73</b>	<b>535,8/73</b>
25	Пастбища, пашни, луга		535,8	535,8	535,8
<b>VII</b>	<b>Территории специального назначения</b>	<b>га/%</b>	<b>44,7/6</b>	<b>44,7/6</b>	<b>9,0/1</b>
26	Озеленение специального назначения (санитарно-защитное)	га	1,3	1,3	1,7
27	Кладбище	га	-	-	-
28	Прочие	га	43,4	43,4	7,3
<b>VIII</b>	<b>Инженерно-транспортная инфраструктура</b>	<b>га/%</b>	<b>43,4/6</b>	<b>43,4/6</b>	<b>70,7/10</b>
29	Магистральные и главные улицы	га	15,3	15,3	37,3
30	Жилые улицы, проезды	га	3,3	3,3	8,1
31	Парковки, стоянки, гаражи, паркинги	га	1,6	1,6	2,1
32	Объекты транспортной инфраструктуры	га	0,8	0,8	0,8
33	Полоса отвода ж/д	га	15,3	15,3	15,3
34	Объекты инженерной инфраструктуры	га	7,1	7,1	7,1
	<b>Итого в границах планировочного района:</b>	<b>га/%</b>	<b>733,4/100</b>	<b>733,4/100</b>	<b>733,4/100</b>

**6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
МО ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "ГОРОД СВЕТОГОРСК"**

№ 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>2023,0/ 100</b>	<b>2038,2/ 100</b>	<b>2045,8/ 100</b>
	в том числе				
<b>1.1</b>	<b>Зона жилой застройки</b>	га/%	<b>229,7/ 11</b>	<b>287,6/ 14</b>	<b>327,8/ 16</b>
1.1.1	Индивидуальная жилая	га/%	84,5/ 4	111,4/ 6	130,2/ 7
1.1.2	Малоэтажная 1-3 эт.	га/%	53,3/ 3	67,8/ 3	89,3/ 4
1.1.3	Среднеэтажная 4-6 эт.	га/%	26,5/ 1	41,3/ 2	41,2/ 2
1.1.4	Многоэтажная 7-9 эт.	га/%	1,9/ 0,1	3,6/ 0,2	3,6/ 0,2
1.1.5	Садово-огородные общества	га/%	63,5/ 3	63,5/ 3	63,5/ 3
<b>1.2</b>	<b>Общественно-деловые зоны</b>	га/%	<b>36,9/ 2</b>	<b>47,7/ 2</b>	<b>68,1/ 3</b>
1.2.1	Многофункциональная общественно-деловая, культурно-развлекательная и пр.	га/%	16,8/ 1	24,9/ 1	35,4/ 2
1.2.2	Учебно-образовательная	га/%	6,2/ 0,3	7,6/ 0,3	10,5/ 0,5
1.2.3	Научно-исследовательского назначения	га/%	-	-	7,0/0,3
1.2.4	Гостиницы, гостиничные комплексы	га/%	9,9/ 0,5	11,2/ 1	11,2/ 0,5
1.2.5	Спортивные объекты	га/%	4,0/ 0,2	4,0/ 0,2	4,0/ 0,2
<b>1.3</b>	<b>Курортно-рекреационные зоны</b>	га/%	<b>125,6/ 6</b>	<b>132,1/ 7</b>	<b>163,7/ 8</b>
1.3.1	Санатории	га/%	45,0/ 2	45,0/ 2	66,2/ 3
1.3.2	Детские оздоровительные лагеря	га/%	40,6/ 2	40,6/ 2	40,6/ 2
1.3.3	Пансионаты, дома отдыха	га/%	31,3/ 1,6	37,8/ 2	44,6/ 2
1.3.4	Гостевые дома	га/%	8,0/ 0,4	8,0/ 0,5	8,0/ 0,4
1.3.5	Променады, набережная	га/%	0,7/ 0,03	0,7/ 0,03	4,3/ 0,2
<b>1.4</b>	<b>Природно-рекреационные зоны</b>	га/%	<b>481,8/ 24</b>	<b>504,5/ 25</b>	<b>540,4/ 27</b>
1.4.1	Городские леса	га/%	373,9/ 19	373,9/ 18	373,9/ 18
1.4.2	Парки, скверы, бульвары	га/%	1,9/ 0,1	8,8/ 0,4	30,2/ 2
1.4.3	Озелененные территории общего пользования	га/%	27,9/ 1	27,9/ 1	27,9/ 1
1.4.4	Ландшафтно-стабилизирующие зеленые насаждения склонов	га/%	48,6/ 2	48,6/ 2	48,6/ 2
1.4.5	Открытые спортивные сооружения (спортивные площадки, корты, стадионы)	га/%	4,4/ 0,2	4,4/ 0,2	11,9/ 1
1.4.6	Пляж, расширение пляжа	га/%	14,2/ 1	30,0/ 2	37,0/ 2

**Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"**

1	2	3	4	5	6
1.4.7	Водные поверхности	га/%	10,9/ 1	10,9/ 1	10,9/1
<b>1.5</b>	<b>Производственно-коммунальные зоны</b>	<b>га/%</b>	<b>67,1/ 3</b>	<b>67,7/ 3</b>	<b>67,6/ 3</b>
1.5.1	Многофункциональная коммерческо-деловая, производственная	га/%	58,9/ 3	58,9/ 3	58,9/ 3
1.5.2	Коммунально-складская	га/%	8,2/ 0,4	8,2/ 0,4	8,7/ 0,4
<b>1.6</b>	<b>Земли сельскохозяйственного использования</b>	<b>га/%</b>	<b>535,8/ 27</b>	<b>535,8/ 26</b>	<b>535,8/ 26</b>
1.6.1	Пастбища, пашни, луга		535,8/ 27	535,8/ 26	535,8/ 26
<b>1.7</b>	<b>Территории специального назначения</b>	<b>га/%</b>	<b>335,5/ 17</b>	<b>224,9/ 11</b>	<b>37,8/ 2</b>
1.7.1	Озеленение специального назначения (санитарно-защитное)	га/%	1,3/ 0,1	6,7/ 0,3	17,8/ 1
1.7.2	Кладбище	га/%	1,8/ 0,1	1,8/ 0,1	1,8/ 0,1
1.7.3	Прочие	га/%	332,4/ 16	216,4/ 11	18,2/ 1
<b>1.8</b>	<b>Инженерно-транспортная инфраструктура</b>	<b>га/%</b>	<b>210,6/ 10</b>	<b>238,5/ 12</b>	<b>304,6/ 15</b>
1.8.1	Магистральные и главные улицы	га/%	72,6/ 4	82,1/ 4	130,4/ 6
1.8.2	Жилые улицы, проезды	га/%	41,5/ 2	57,3/ 3	71,7/ 4
1.8.3	Парковки, стоянки, гаражи, паркинги	га/%	7,4/ 0,4	9,5/ 1	12,6/ 1
1.8.4	Объекты транспортной инфраструктуры	га/%	2,0/ 0,1	2,0/ 0,1	2,2/ 0,1
1.8.5	Полоса отвода ж/д	га/%	44,0/ 2	44,0/ 2	44,0/ 2
1.8.6	Объекты инженерной инфраструктуры	га/%	43,1/ 2	43,6/ 2	43,6/ 2
1.8.7	Магистральные и главные улицы	га/%	72,6/ 4	82,1/ 4	130,4/ 6
1.8.8	Жилые улицы, проезды	га/%	41,5/ 2	57,3/ 3	71,7/ 4
1.8.9	Парковки, стоянки, гаражи, паркинги	га/%	7,4/ 0,4	9,5/ 1	12,6/ 1
1.8.10	Объекты транспортной инфраструктуры	га/%	2,0/ 0,1	2,0/ 0,1	2,2/ 0,1
1.8.11	Полоса отвода ж/д	га/%	44,0/ 2	44,0/ 2	44,0/ 2
1.8.12	Объекты инженерной инфраструктуры	га/%	43,1/ 2	43,6/ 2	43,6/ 2
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				
<b>2.1</b>	<b>Общая численность постоянного населения</b>	чел.	11,2	19,0	24,0
		% роста от суще. численности постоянного населения	-	171	216
<b>2.2</b>	<b>Плотность населения</b>	чел. на га	7	86	91
<b>2.3</b>	<b>Возрастная структура населения</b>				
2.3.1	население младше трудоспособного возраста	чел.	1,6	3,0	4,3
		%	14,0	16,0	18,0

**Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"**

1	2	3	4	5	6
2.3.2	население в трудоспособном возрасте	чел.	6,9	11,3	13,7
		%	62,0	59,5	57,0
2.3.3	население старше трудоспособного возраста	чел.	2,7	4,7	6,0
		%	24,0	24,5	25,0
<b>3</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>				
<b>3.1</b>	<b>Средняя обеспеченность населения Собщ.</b>	м <sup>2</sup> /чел.	38,0	41,0	43,0
<b>3.2</b>	<b>Общий объем жилищного фонда</b>	Собщ., м <sup>2</sup>	428,0	801,7	1055,4
	в т.ч. в общем объеме жилищного фонда по типу застройки				
3.2.1	индивидуальный, коттеджного типа	Собщ., м <sup>2</sup>	94,2	210,1	310,8
		% от общ. объема жил. фонда	22	26	30
3.2.2	многоквартирный до 3-х этажей, блокированный	Собщ., м <sup>2</sup>	115,1	230,0	382,0
		% от общ. объема жилищного фонда	27	29	36
3.2.3	многоквартирный среднеэтажный	Собщ., м <sup>2</sup>	178,7	304,6	305,6
		% от общ. объема жил. фонда	42	38	29
3.2.4	многоквартирный высокоплотный	Собщ., м <sup>2</sup>	40,0	57,0	57,0
		% от общ. объема жил. фонда	9	7	5
<b>3.3</b>	<b>Общий объем нового жилищного строительства</b>	Собщ., м <sup>2</sup>	-	377,9	644,3
		% от общ. объема жил. нового стр-ва	-	47	61
	в т.ч. в общем объеме нового жилищного строительства по типу застройки				
3.3.1	индивидуальный, коттеджного типа	Собщ., м <sup>2</sup>	-	116,1	216,8
		% от общ. объема нового жил. стр-ва	-	31	33
3.3.2	многоквартирный до 3-х этажей, блокированный	Собщ., м <sup>2</sup>	-	118,9	283,6
		% от общ. объема нового жил. стр-ва	-	31	44
3.3.3	многоквартирный среднеэтажный	Собщ., м <sup>2</sup>	-	125,9	126,9
		% от общ. объема нового жил. стр-ва	-	33	20
3.3.4	многоквартирный высокоплотный	Собщ., м <sup>2</sup>	-	17,0	17,0
		% от общ. объема нового жил. стр-ва	-	5	3



**Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"**

1	2	3	4	5	6
3.4	<b>Общий объем убыли жилого фонда</b>	Собщ., м <sup>2</sup>	-	4,2	12,7
		% от общ. объема нового жил. стр-ва	-	1,1	2,0
3.5	<b>Существующий сохраняемый жилищный фонд</b>	Собщ., м <sup>2</sup>	-	423,8	411,1
		% от общ. объема жил. фонда	-	53	39
	в т.ч. в сущ. сохр. жилищном фонде по типу застройки				
3.5.1	индивидуальный, коттеджного типа	Собщ., м <sup>2</sup>	-	94,0	94,0
		% от общ. объема сущ. сохр. жил. фонда	-	22	23
3.5.2	многоквартирный до 3-х этажей, блокированный	Собщ., м <sup>2</sup>	-	111,1	98,4
		% от общ. объема сущ. сохр. жил. фонда	-	26	24
3.5.3	многоквартирный среднеэтажный	Собщ., м <sup>2</sup>	-	178,7	178,7
		% от общ. объема сущ. сохр. жил. фонда	-	42	43
3.5.4	многоквартирный высокоплотный	Собщ., м <sup>2</sup>	-	40,0	40,0
		% от общ. объема сущ. сохр. жил. фонда	-	10	10
<b>4</b>	<b>КУРОРТНО-РЕКРЕАЦИОННАЯ СФЕРА</b>				
4.1	<b>Вместимость санаторно-курортных учреждений и учреждений отдыха с учетом доп. гостевых мест (округленно)</b>	тыс. мест			
		<u>зима</u> лето	<u>4,5</u> 9,5	<u>5,5</u> 11,5	<u>6,5</u> 14,0
	в т.ч. в общем объеме вместимости учреждений				
4.1.1	Санатории	тыс. мест			
		<u>зима</u> лето	<u>2,8</u> 3,4	<u>2,8</u> 3,4	<u>4,0</u> 6,4
4.1.2	Пансионаты, дома отдыха	тыс. мест			
		<u>зима</u> лето	<u>0,6</u> 1,5	<u>0,8</u> 2,0	<u>1,1</u> 2,6
4.1.3	Курортные гостиницы	тыс. мест			
		<u>зима</u> лето	<u>0,8</u> 1,0	<u>0,9</u> 1,4	<u>0,9</u> 1,4
4.1.4	Гостевые дома	тыс. мест			
		<u>зима</u> лето	<u>0,3</u> 0,6	<u>0,3</u> 0,6	<u>0,3</u> 0,7
4.1.5	Детские лагеря отдыха	тыс. мест			
		<u>зима</u> лето	<u>---</u> 2,3	<u>---</u> 2,2	<u>---</u> 2,2
4.2	<b>Неорганизованно отдыхающие в жилом фонде местного населения – летний "пик"</b>	тыс. чел.			
		<u>зима</u> лето	<u>---</u> 3,0	<u>---</u> 5,0	<u>---</u> 6,5

**Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"**

1	2	3	4	5	6
4.3	<b>Всего население города-курорта (включая постоянное) округленно</b>	тыс. чел. зима лето	16,0 24,0	24,0 34,0	30,0 45,0
4.4	<b>Кроме того, численность кратковременно отдыхающих в летний «пик»</b>	тыс. чел.	4,0	10,0	35,0
<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	460	570	840
5.1.2	Общеобразовательные школы	мест	780	1980	3180
5.1.3	Учреждения внешкольного образования	мест	600	1800	2400
<b>5.2</b>	<b>Объекты здравоохранения</b>				
5.2.1	Больницы (стационары всех типов)	коек	-	-	430
5.2.2	Поликлиники	посещений в смену	500	427	532
<b>5.3</b>	<b>Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты</b>				
5.3.1	Спортивные залы	м <sup>2</sup> площади пола	1800	2000	2700
5.3.2	Бассейны	м <sup>2</sup> зеркала воды	200	1300	1750
5.3.3	Территории	га	4,4	17,5	27,0
<b>5.4</b>	<b>Объекты культурно-досугового назначения</b>				
5.4.1	Дома культуры, клубы, молодежные досуговые учреждения	посетительских мест	-	3920	5420
5.4.2	Библиотеки	тыс. экз.	30	120	150
<b>5.5</b>	<b>Объекты торгового назначения, общественного питания</b>				
5.5.1	Магазины	м <sup>2</sup> торговой площади	3610	6300	8400
5.5.2	Рыночные комплексы	м <sup>2</sup> торговой площади	-	480	600
5.5.2	Предприятия общественного питания	мест	1270	1400	2250
<b>5.6</b>	<b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b>				
5.6.1	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	6	290	420
5.6.2	Банно-оздоровительные комплексы	мест	-	-	310
5.6.3	Гостиницы (городские)	мест	-	120	150
<b>5.7</b>	<b>Объекты специального назначения</b>				

**Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"**

1	2	3	4	5	6
<b>6</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
<b>5.1</b>	<b>Протяженность линий общественного пассажирского транспорта</b> - автобус	км	7,2	15,5	33,1
<b>6.2</b>	<b>Протяженность основных улиц и проездов</b>				
	- всего	км	105,1	125,2	157,0
	в том числе:				
	- магистральных главных улиц	км	9,0	14,4	24,7
	- основных улиц в жилой застройке	км	26,7	35,8	47,3
	- второстепенных улиц в жилой застройке, проездов	км	69,4	75,0	87,0
<b>6.5</b>	<b>Количество транспортных развязок в разных уровнях</b>	единиц	-	-	1
<b>6.6</b>	<b>Средние затраты времени на трудоые передвижения в один конец</b>	мин.	15	5	15
<b>7</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>				
<b>7.1</b>	<b>Водоснабжение</b>				
7.1.1	Водопотребление				
	- всего	тыс. куб. м/ в сутки	15,59	16,22	21,68
	в том числе:				
	- на хозяйственно-питьевые нужды в жилом фонде	тыс. куб. м/ в сутки	4,7	8,4	10,3
	- на хозяйственно-питьевые нужды прочих потребителей	тыс. куб. м/ в сутки	3,73	4,0	6,4
	- на производственные нужды (10% от хозяйственно-питьевых нужд поселения)	тыс. куб. м/ в сутки	0,84	1,24	1,67
7.1.2	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/ в сутки	15,59	16,22	21,68
	в т.ч. водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/ в сутки	15,59	16,22	21,68
7.1.4	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

**Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"**

1	2	3	4	5	6
	Среднесуточная норма потребления для детских лагерей на 1 ребенка	л/сут	130	130	130
	Протяженность уличных сетей	км	54,1	55,6	65,9
	в их числе предполагаемых к строительству и реконструкции	км	-	55,6	12,3
<b>7.2</b>	<b>Канализация хозяйственно-бытовая</b>				
7.2.1	Общее поступление сточных вод				
	- всего	тыс. куб. м/ в сутки	9,27	13,64	18,37
	в том числе:				
	- хозяйственно-бытовые сточные воды от жилого фонда	тыс. куб. м/ в сутки	4,7	8,4	10,3
	- хозяйственно-бытовые сточные воды от прочих потребителей	тыс. куб. м/ в сутки	3,73	4,00	6,4
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/ в сутки	0,84	1,24	1,67
	Протяженность уличных сетей	км	23,7	39,84	66,64
	в их числе существующих и сохраняемых	км	21,3	-	-
	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	8,8	36,34	47,28
	в их числе существующих и сохраняемых	км	4,54	-	-
7.3.2	в их числе предполагаемых к реконструкции и строительству	км	-	31,8	10,94
	Производительность очистных сооружений (суммарная по бассейнам стока)	л/с	-	670	820
	в их числе предполагаемых к строительству на каждом этапе	л/с	-	670	150
<b>7.4</b>	<b>Электроснабжение</b>				
	Потребность в электроэнергии				
7.4.1	- всего	млн. Вт. ч./в год	24,717	15,673	35,184
	в том числе:				
	- на производственные нужды	млн. Вт. ч./в год	8,528	-	-
7.4.2	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт. ч./в год	16,189	15,673	35,184

**Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"**

	2	3	4	5	6
	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт.ч.	2254,3	-	-
	в том числе: - на коммунально-бытовые нужды	кВт.ч.	1476,6	-	-
7.4.3	Источники покрытия электронагрузок	МВт	40 сущ. ТП	13 ТП	23 ТП
7.4.4	Протяженность сетей	км	36,83	6,0	17,0
<b>7.5</b>	<b>Теплоснабжение</b>				
7.5.1	Потребление тепла - всего	Гкал/час	51,185	62,565	72,165
	в том числе:				
	- на коммунально-бытовые нужды	Гкал/час	50,723	62,103	71,703
	- на производственные нужды	Гкал/час	0,462	0,462	0,462
7.5.2	Производительность централизованных источников тепло снабжения - всего	Гкал/час	88,64	88,64	88,64
	в том числе: - ТЭЦ (АТЭС, АСТ) : РТС «Светлогорская» - районные котельные: «СЦВС»	Гкал/час	71,96 16,68	71,96 16,68	71,96 16,68
7.5.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/час	14,278	26,228	33,138
7.5.4	Протяженность сетей	км	48,0	48,0	48,0
<b>7.6</b>	<b>Газоснабжение</b>				
7.5.1	Удельный вес газа в топливном балансе города	%	70%	90%	100%
7.5.2	Потребление газа - всего	млн. куб. м/год	30,0	55,0	60,0
	в том числе:				
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. куб. м/год	10,0	15,0	20,0
	- на производственные нужды	млн. куб. м/год	20,0	40,0	40,0
7.5.3	Источники подачи газа	млн. куб. м/год	30,0	55,0	60,0
7.5.4	Протяженность сетей	км	5,6	10,0	15,0
<b>7.6</b>	<b>Связь</b>				
7.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населени я	100	100	100
7.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	100	100

## **7. ДОКУМЕНТАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ В ПЕРВООЧЕРЕДНОМ ПОРЯДКЕ**

В проекте выделены территории, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке.

К ним относятся:

1. Зона вдоль Балтийского моря от границы с Пионерским городским округом до ручья БМ-10 (бывш. р. Отраденка) (ТЭО и проект планировки);
2. Зона в границах: Майский проезд - Калининградский проезд - железная дорога (проект планировки с проектом межевания);
3. Зона в границах: Калининградский проезд - Майский проезд - железная дорога (район оз.Тихое) (проект планировки с проектом межевания);
4. Зона в границах: Калининградский проспект - р.Светлогорка - ул.Дачная - ул.Хуторская - железная дорога (проект планировки с проектом межевания);
5. Зона в границах: Калининградский проспект - железная дорога - р.Светлогорка - ул.Песочная - ул.Мичурина-граница городского поселения "Город Светлогорск" (проект планировки с проектом межевания);
6. Зона в границах: ул.Мичурина - ул.Песочная - р.Светлогорка - граница городского поселения "Город Светлогорск" (проект планировки с проектом межевания);
7. Зона в границах: Майский проезд - железная дорога - РТС "Светлогорская - городские леса (проект планировки с проектом межевания).

## **8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Разработка генерального плана городского поселения "Город Светлогорск" 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 "Город Светлогорск", 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 "Город Светлогорск". 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 "Город Светлогорск", по мере необходимости, могут вноситься изменения и дополнения, связанные с разработкой и утверждением специализированных схем (например, установления санитарно-защитных и

*Генеральный план МО городское поселение "Город Светлогорск"*

иных режимных зон), принятием и изменением стратегических документов социально-экономического развития и пр.

Порядок внесения изменений в генеральный план городского поселения "Город Светлогорск" установлен Градостроительным кодексом РФ и законом Калининградской области «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области» (№ 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