



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
Р О С С И Й С К И Й
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ

ОАО «РосНИПИУрбанистики»

196191, Санкт-Петербург, ул. Басейная, д.21, лит.А

E-mail: mail@urbanistika.ru

vasch@peterstar.ru

тел. / факс: +7(812)370-1176; тел.: 370-1023, 370-3471

<http://www.urbanistika.ru>

Инв. № 5837 Н/С
Экз. № _____

Г Е Н Е Р А Л Ь Н Ы Й П Л А Н

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СВЕТЛОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

П о л о ж е н и я

о т е р р и т о р и а л ь н о м

п л а н и р о в а н и и

Директор института
доктор архитектуры, профессор

Щитинский В.А.

Главный инженер института
доктор экологии

Шалахина Д.Х.

Главный архитектор института
почетный архитектор РФ

Гришечкина И.Е.

Руководитель АПМ-1

Енина О.С.

Главный архитектор проекта

Ратникова И.В.

Главный инженер проекта

Егорова Г.Л.

Санкт-Петербург
2014

СОДЕРЖАНИЕ

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ	4
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
2. УЧЕТ ИНТЕРЕСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СВЕТЛОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»	9
2.1. РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	9
2.2. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	10
2.3. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	10
3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.....	11
3.1. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД	11
3.2. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	11
3.3. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	13
3.4. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	14
3.4.1. Водоснабжение	14
3.4.2. Водоотведение	14
3.4.3. Электроснабжение.....	15
3.4.4. Теплоснабжение.....	15
3.4.5. Газоснабжение.....	15
3.5. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ	16
3.6. ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ.....	16
3.7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	16
3.8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	17
4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	18

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п.п.	Наименование	Гриф	Инв. №	Масштаб
Утверждаемая часть				
	CD-диск – (Графические и текстовые материалы)	НС-К	2782	-
<i>Текстовые материалы</i>				
	Положения о территориальном планировании	НС	5837	-
<i>Графические материалы (карты-схемы)</i>				
1	Карта функциональных зон	НС	12591	б/м
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения культурно- бытовой и социальной сферы городского округа. Карта планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения.	НС	12592	б/м
3	Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения городского округа. Объекты электро-, тепло-, газоснабжения и связи	НС	12593	б/м
4	Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения городского округа. Объекты водоснабжения и водоотведения	НС	12594	б/м
5	Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения городского округа. Объекты отведения и очистки поверхностных стоков	НС	12595	б/м
6	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа	НС	12596	б/м

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории округа, установление и изменение границ населенных пунктов в составе округа, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, экологическому и санитарному благополучию.
- Правовыми основами разработки Генерального плана МО «Светловский городской округ» является Градостроительный кодекс Российской Федерации (от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, в ред. ФЗ от 21.04.2011 N 69-ФЗ).
- Корректировка (внесение изменений) в Генеральный план МО «Светловский городской округ» выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом №41-ФЗ от 20 марта 2011 г. «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования», Водным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Федеральным Законом от 06.10.2003г. № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными Федеральными Законами.
- Проектный период - до 2030 года
- Задача Генерального плана состоит в создании условий для осуществления полномочий органов муниципальной власти в области градостроительной деятельности в соответствии с федеральным законом № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Положение о территориальном планировании МО «Светловский городской округ» содержит:
 - Материалы, устанавливающие цели и задачи территориального планирования городского округа, основные параметры его развития, виды функциональных зон, их использование;
 - Перечень мероприятий по территориальному планированию и указания на последовательность их выполнения;
 - Перечень мероприятий по обеспечению населения объектами культурно-бытового назначения,
 - Перечень мероприятий по развитию транспортной, инженерной инфраструктур с учетом перспектив развития населенного пункта.
- Документация территориального планирования должна обеспечивать нормативно-правовые основы территориального развития с учетом документов социально-экономического развития на долгосрочную перспективу.
- Проекты и программные мероприятия федерального и регионального уровня приведены для обоснования проектных решений местного уровня и утверждению в проекте генерального плана МО «Светловский городской округ» не подлежат.
- Социально-экономический потенциал территории:

Перспективное социально-экономическое развитие определено предпосылками к развитию в округе промышленности и транспортной инфраструктуры, в том числе портовой, а также территориальными возможностями развития жилищного строительства.

Проектом генерального плана определены 3 перспективные зоны градостроительного освоения:

Перспективные зоны градостроительного освоения

№ п/п	Местоположение	Основные функции
1	Светлый	<ul style="list-style-type: none"> ▪ производственно-транспортный узел Калининградской области, портовый комплекс регионального (в перспективе федерального) значения ▪ административный, деловой, производственный, культурный центр округа ▪ центр межселенного обслуживания
2	Взморье-Волочаевское	<ul style="list-style-type: none"> ▪ производственно-транспортный подцентр округа ▪ зона развития малоэтажного жилищного строительства, пользующаяся повышенным спросом жителей округа и г. Калининграда
3	Люблино	<ul style="list-style-type: none"> ▪ производственный подцентр округа ▪ зона развития малоэтажного жилищного строительства, ориентированная на спрос со стороны жителей округа и города Калининград

Для муниципального образования «Светловский городской округ» характерно многофункциональное развитие. Географическое положение, наличие Калининградского морского канала и причального фронта дает значительные конкурентные преимущества городскому округу в области, позволяя предприятиям и организациям использовать в своей деятельности различные виды транспорта.

Обладая необходимой портовой, транспортной и инженерной инфраструктурами, окружной центр – **город Светлый** является портом регионального значения и в перспективе может получить статус грузового порта федерального значения.

В развитии города необходимо использовать главное преимущество его экономико-географического положения – расположение вблизи экономически развитых территорий на берегу судоходного канала.

Статус административного, делового, культурного центра предполагает развитие сферы услуг. Проектом предусматривается усиление влияния города в округе, увеличение численности занятых в сфере услуг, развитие общественно-деловых зон города.

Территория поселков **Волочавское и Взморье** на сегодняшний день активно осваивается различными инвесторами, как под производство, так и под жилую застройку.

Прибрежная территория поселков пользуется повышенным спросом со стороны инвесторов в транспортно-логистическом комплексе и промышленности.

Второе основное направление развития – жилищное строительство. Спрос на земельные участки под индивидуальное жилищное строительство существует со стороны жителей как Светловского городского округа, так и Калининграда.

Поселок **Люблино** в долгосрочной перспективе может стать вторым по значению урбанизированным центром округа после Светлого. На сегодняшний день он обладает развитой инженерной инфраструктурой, высокой транспортной доступностью по отношению к городу Калининграду, территориальными резервами для развития жилой, производственной, общественной зон. Существуют возможности гармоничного развития жилищной, рекреационной, производственной зон, развития диверсифицированной жилой застройки. Удобное местоположение поселка по отношению к г. Калининград позволяет использовать преимущества дезурбанизации крупного города, привлекая жителей на

постоянное место проживания в поселок. Возможности такого значительного увеличения масштабов поселка связаны как с внутренними, так и внешними факторами. Внутренние факторы – опережающее развитие инженерной инфраструктуры, создание благоприятного инвестиционного климата, дополнительных рабочих мест, развитие системы культурно-бытового обслуживания, организация прямого транспортного сообщения с основными населенными пунктами округа. Внешние факторы – развитие транспортной инфраструктуры области (трассировка автодороги Калининград-Балтийск), наличие агломеративных процессов г. Калининград и внешней миграции.

Поселок **Веселовка** перспективен для организации на его территории зоны жилищно-рекреационного назначения. К этому располагает местоположение в одном из наиболее живописных мест округа, благоприятная экологическая обстановка, существующие тенденции строительства малоэтажного индивидуального жилья, близость к городу Калининграду. Возможности развития поселка ограничены небольшими территориальными резервами, т.к. поселок находится в окружении земель лесного фонда.

Поселки **Кремнево, Черепаново, Шиповка** расположены в запретном районе с особым регламентом использования территории. Кроме этого, поселки Кремнево и Черепаново расположены на землях обороны, а их жители являются в основном военнослужащими и членами их семей.

Развитие поселка Шиповка не предусматривается в связи с расположением в запретном районе.

Поселки Кремнево и Черепаново рассматриваются в качестве военных поселков, а решение вопросов их дальнейшего развития находится в поле ответственности Министерства Обороны РФ. В случае принятия решения Министерством Обороны РФ о расселении этих поселков в муниципальном образовании «Светловский городской округ» имеются для этого необходимые резервные территории под жилую застройку.

Поселок **Песчаное** имеет небольшие территориальные резервы, которые в генеральном плане рассматриваются под развитие, в первую очередь, личных подсобных хозяйств.

Поселок **Боброво** не имеет возможностей территориального развития – населенный пункт окружают земли лесного фонда.

▪ Прогнозная численность населения:

Предполагаемое развитие экономики городского округа обуславливает увеличение численности занятых в большинстве отраслей и при сложившейся демографической ситуации требует механического прироста работоспособного населения на территорию муниципального образования «Светловский городской округ».

Учитывая территориальные возможности в населенных пунктах, численность населения может заметно увеличиться в городе Светлый и в поселках Взморье, Волочаевское, Люблино.

Прогнозная численность населения Светловского городского округа к 2030 году составит до 40 тыс.чел.

Прогнозная численность населения округа, тыс. чел.

	Численность населения	
	2013 год	2030 год
г. Светлый	21,6	27,0
п. Взморье	2,03	2,5
п. Волочаевское	1,7	2,1
п. Ижевское	0,3	0,2
п. Люблино	1,7	7,3
п. Веселовка	0,15	0,15
п. Шиповка	0,04	0,02
п. Боброво	0,02	0,01
п. Песчаное	0,02	0,02
п. Черепаново	0,6	0,6
п. Кремнево	0,1	0,1
Всего (округл.)	28,3	40,0

2. УЧЕТ ИНТЕРЕСОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «СВЕТЛОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

Интересы *Российской Федерации* на территории муниципального образования учитываются при планировании размещения объектов транспортной инфраструктуры федерального уровня.

Интересы Калининградской области на территории муниципального образования учитываются при эксплуатации автодорог регионального значения, осуществлении инженерных проектов (строительство инженерных сетей и объектов, газоснабжение населенных пунктов), строительство объектов социального назначения.

2.1. Развитие транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения

1. Железнодорожный транспорт

- прокладка второго главного пути и электрификация железнодорожной магистрали Калининград – Балтийск, что обеспечит обслуживание возрастающих потоков грузов и пассажиров с паромного комплекса в г. Балтийск;
- строительство новой подъездной железнодорожной ветки к предприятию «Атлантпромресурс», ответвляющейся от подъездного железнодорожного пути к объединенным очистным сооружениям;
- развитие станций Шиповка и Балтийский Лес с прокладкой дополнительных станционных путей, удлинением существующих и модернизацией систем автоматического управления движением;
- строительство путепроводов на пересечениях с автодорогами и городскими магистралями.

2. Водный транспорт

- дальнейшее развитие грузовых причальных устройств вдоль Калининградского морского канала, обслуживающих вновь создаваемые производственные территории («Содружество – Соя»; «Атлантпромресурс»);
- развитие грузовых причальных устройств вдоль Калининградского морского канала, обслуживающих вновь создаваемые производственные территории.

Формирующийся производственно-транспортный узел Калининградской области на базе портового комплекса в г.Светлый в перспективе может получить статус федерального значения.

3. Автомобильный транспорт

- реконструкция автодороги Калининград - Балтийск по нормативам I технической категории со строительством обхода населенных пунктов Взморье, Волочаевское, Ижевское и строительством путепроводов и автотранспортных развязок в разных уровнях для реализации проекта «Кольцевой маршрут в районе Приморской зоны», являющийся трассой регионального значения.
- строительство нового подъезда к г. Светлый II-ой технической категории со стороны Калининграда от трассы кольцевой региональной автодороги;
- обеспечение всех населенных пунктов округа маршрутами пригородного и междугородного автобусного сообщения.

- резервирование территории транспортного коридора по трассе проектируемой автодороги «Калининград – Балтийск – международный авто-железнодорожный паромный комплекс». Трасса автодороги проектируется в северной части Светловского городского округа в направлении населенных пунктов Черепаново - Люблино и далее с подключением к кольцевой автодороге вокруг г. Калининград.

2.2. Развитие инженерной инфраструктуры регионального значения

- При положительном решении о строительстве в Светловском городском округе ТЭЦ (Поручение губернатора Калининградской области № 62 от 20.04.07 г.), возможным источником электроэнергии на территории городского округа станет электроцентраль электрической мощностью около 120 МВт.
- ГРЭС-2 подлежит консервации в 2014 году.
- Строительство газопровода-отвода высокого давления и газораспределительной станции к северо-западу от п. Песчаное.

Развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания населения регионального значения

№ п/п	Назначение	Наименование объекта	Характеристика (вместимость)	Размещение	
				местоположение	функциональная зона
1	<i>Здравоохранение</i>				
	Обеспечение нормативных условий обеспечения населения объектами здравоохранения	стационар	250 коек	г. Светлый	общественно-деловая зона
		амбулатория	100 посещений в смену	п. Люблино	общественно-деловая зона

2.3. Инженерная подготовка территории

- Берегоукрепительные сооружения в г. Светлый, п. Волочаевское, п. Взморье.
- Мелиоративные мероприятия на землях Светловского городского округа.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

3.1. Жилищный фонд

№ п/п	назначение	наименование объекта	характеристика (ориентировочная площадь нового жилищного строительства к 2030 году – тыс.м2/га)		местоположение - функциональная зона	
1	обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда,	индивидуальные жилые дома	г. Светлый	46 / 38	жилая зона	
			Взморье	72 / 58		
			Волочаевское	15 / 13		
			Ижевское	2 / 1		
			Боброво	0,2 / 0,2		
			Шиповка	0,2 / 0,2		
			Песчаное	1 / 1		
			Веселовка	1,5 / 1,2		
2	создание условий для жилищного строительства	малозэтажные блокированные дома	Светлый	24,5 / 5	жилая зона	
			Люблино	19 / 4,5		
3		малозэтажные жилые дома	Светлый	118,5 / 34		
			Взморье	5 / 2		
			Волочаевское	18 / 5		
			Ижевское	0,4 / 0,1		
4		многоэтажные жилые дома	Светлый	172,7 / 28		жилая зона общественно-деловая зона
			Люблино	30 / 5,5		жилая зона

3.2. Социальная инфраструктура

№ п/п	Назначение	Наименование объекта	Характеристика (ориентировочная вместимость)	Размещение	
				местоположение	функциональная зона
1	<i>Образование</i>				
	Обеспечение нормативных условий обеспечения населения объектами образования	детский сад	140 мест	г.Светлый	жилая зона
		детский сад	140 мест	г.Светлый	жилая зона
		детский сад	140 мест	г.Светлый	жилая зона
		детский сад	100 мест	п. Волочаевское	жилая зона
		детский сад	100 мест	п. Взморье	жилая зона
		детский сад	140 мест	п. Люблино	жилая зона
детский сад		140 мест	п. Люблино	жилая зона	

		общеобразовательная школа	800 мест	г. Светлый	жилая зона
		художественная школа	250 мест	г. Светлый	жилая зона
		дом детского творчества	150 мест	г. Светлый	общественно-деловая зона
		детская школа искусств	150 мест	п.Волочаевское	общественно-деловая зона
		детская школа искусств	200 мест	п.Люблино	общественно-деловая зона
2	<i>Физическая культура и массовый спорт</i>				
2.1	Обеспечение условий для развития на территории муниципального образования физической культуры и массового спорта	стадион	3-5 тыс. мест	г. Светлый	зона спортивных сооружений
2.2.		водно-оздоровительный центр	площадь зеркала воды бассейна – около 225 м2	г. Светлый	зона спортивных сооружений
2.3		спортивно-оздоровительный комплекс, в т.ч. бассейн	площадь зеркала воды бассейна – около 375 м2	г. Светлый	зона спортивных сооружений
2.4		спортивный центр	спортивный центр для жителей п.п. Ижевское, Волочаевское, Взморье	п. Взморье	зона спортивных сооружений
2.5		спортивный центр с бассейном	спортивный центр для жителей поселков Люблино, Веселовка	п. Люблино	зона спортивных сооружений
3	<i>Культура и досуг</i>				
3.1	Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей услугами организаций культуры	молодежно-досуговый центр	число зрительских мест – 300	г.Светлый	общественно-деловая зона
3.2		культурно-развлекательный комплекс	число зрительских мест – 700	г.Светлый	общественно-деловая зона
3.3		молодежно-досуговый центр	число зрительских мест – 300	г.Светлый	общественно-деловая зона
3.4		подростковый клуб	число зрительских мест – 200	г.Светлый	общественно-деловая зона
3.5		молодежно-досуговый центр	число зрительских мест – 350	п.Взморье	общественно-деловая зона
3.6		молодежно-досуговый центр	число зрительских мест – 400	п.Люблино	общественно-деловая зона
3.7		библиотека	библиотека для жителей п.п. Ижевское, Волочаевское, Взморье	п.Волочаевское	общественно-деловая зона
3.8		библиотека	библиотека для жителей п.п. Люблино, Веселовка	п.Люблино	общественно-деловая зона

В новые здания предусматривается перевод учреждений, расположенных в приспособленных зданиях, в зданиях с высоким уровнем физического износа, в зонах с особым регламентом. К ним относятся:

в г. Светлый:

- детский сад № 3;
- детский сад № 10 (перепрофилирование);
- дом детского творчества;

в п. Волочаевское:

- библиотека;

в п. Взморье:

- детская школа искусств;
- амбулатория (новое здание в п.Волочаевское);

в п. Люблино:

- детская школа искусств;
- детский сад;
- школа.

Согласно расчетам (СП 42.13330.2011) потребность МО «Светловский городской округ» в территории кладбищ к 2030 году составит 9,6 гектаров.

Для обеспечения потребности в захоронении населения СГО проектом генерального плана учтены:

1. Постановление главы Зеленоградского района от 19.06.98 № 461 «О предоставлении земельного участка площадью 6,1 га в аренду на 49 лет УМП «Служба заказчика» г. Светлого для размещения кладбища».

2. Решения СТП Калининградской области по строительству двух крематориев регионального значения в городе Калининграде и в городе Черняховске.

3.3. Транспортная инфраструктура

1. Водный транспорт

- развитие территорий для размещения водномоторных и яхт-клубов (г. Светлый, пос. Взморье).

2. Автомобильный транспорт

- строительство новых подъездов к г. Светлый II-ой технической категории от трассы кольцевой региональной автодороги со стороны г. Балтийска;
- строительство подъездных автодорог к вновь строящимся предприятиям;
- реконструкция трассы автодороги Логвино – ст. Шиповка.

3. Городской транспорт

Генеральным планом округа предусматривается дальнейшее развитие структуры улично-дорожной сети города Светлый, а также реконструкция и благоустройство улично-дорожной сети всех населенных пунктов округа.

4. Развитие магистральной сети города Светлый

- строительство первой очереди дублера улиц Калининградская – Советская в створе прохождения ЛЭП;
- реконструкция улиц Ленина-Дружбы с прокладкой новой проезжей части;
- реконструкция ул. Кржижановского - Портовая в южном промрайоне;
- строительство широтной магистрали - ул. Гагарина и параллельной ей магистрали в районе новой застройки 9-го микрорайона;

- реконструкция меридиональной магистрали - ул. Горького, проходящей вдоль 9 микрорайона и промышленной зоны, с расширением проезжей части и красных линий;
- строительство путепровода в южной части станции Балтийский Лес с организацией съездов с путепровода в центральной части города и со стороны района Комсомольский;
- строительство нового подъезда в район Комсомольский, проходящего вдоль тепличного комбината к проходным производственной зоны;
- окончание строительства дублера улиц Калининградская – Советская в створе прохождения ЛЭП. Данная магистраль примет на себя потоки грузового автотранспорта, проходящего от въезда в город с Калининградского направления до южного промузла и в район Комсомольский;
- реконструкция улиц Ленина – Дружбы с прокладкой новой проезжей части и строительством нового выхода из города на продолжении ул. Дружбы до трассы региональной автодороги Калининград - Балтийск;
- строительство новой магистрали, проходящей в проектируемой северо-западный район города от ул. Калининградская до ул. Дружбы с организацией кольцевой площади на въезде в город;
- строительство грузовой дороги в районе ст. Балтийский Лес от северного железнодорожного переезда до района Комсомольский.

3.4. Инженерная инфраструктура

3.4.1. Водоснабжение

- Реконструкция магистрального напорного водовода от арт.скважин до станции второго подъема г.Светлый;
- Строительство уличных водопроводных сетей в пос.Ижевское, Волочаевское, Взморье с подключением и закольцовкой магистрального водовода г.Светлый – пос.Волочаевское;
- Капитальный ремонт 4-х артезианских скважин г.Светлый №18062/1, 513д/7, 648д/14, 745д/23;
- Реконструкция электрооборудования насосной станции второго подъема г.Светлый;
- Подвод водопроводных сетей в район ул.Солнечная, Лесная аллея, пер.Озерный д.100 мм;
- Строительство водовода г.Светлый – пос.Волочаевское;
- Реконструкция электрооборудования насосной станции второго подъема г.Светлый;
- Реконструкция станции водоподготовки (1 шт.) и строительство локальных установок в населенных пунктах округа;
- Реконструкция сетей водоснабжения (не менее 7 км/год);
- Перебуривание скважин на водозаборе (по мере необходимости).

3.4.2. Водоотведение

- Строительство канализационных очистных сооружений города (1 шт.);
- Строительство КНС и напорного коллектора d200 мм в районе ул.Лесная аллея – ул.Солнечная – пер.Озерный с выходом на КОС г.Светлый;
- Реконструкция КНС ул. Пионерская;
- Реконструкция КНС по ул. Строителей;

- Строительство КНС «ст. Балтийский лес» по ул. Железнодорожной;
- Строительство канализационного коллектора пос.Ижевское, Волочаевское, Взморье;
- Реконструкция КНС пос. Ижевское, Волочаевское, Взморье (6 шт.);
- Строительство канализационного коллектора район Комсомольский, ул. Сосновая - пер. Железнодорожный г. Светлый d200 мм;
- Реконструкция канализационных сетей (не менее 9 км/год).

3.4.3. Электроснабжение

Основным источником электроснабжения Светловского городского округа будут являться существующие электроподстанции, получающие электроэнергию от энергосистемы Калининградской области.

С учётом возрастания перспективной электрической нагрузки, предлагается реконструкция ПС «Люблино», «Ижевская» и «О-52».

3.4.4. Теплоснабжение

Источники теплоснабжения потребителей Светловского городского округа:

- в г.Светлый - централизованное теплоснабжение от новой отопительной газовой котельной тепловой мощностью около 6 МВт (северный жилой район города), новой газовой котельной тепловой мощностью порядка 4 МВт (в пос.Комсомольский), новой котельной в VIII промышленной зоне, районной тепловой станции тепловой мощностью более 50 МВт;
- в посёлках Светловского городского округа - теплоснабжение от существующих котельных и поквартирных газовых отопительных установок.

Тепловые сети:

- реконструкция существующих тепломагистралей и прокладка новых тепловых сетей в районы многоэтажной капитальной застройки.

Теплоснабжение общественных учреждений и промпредприятий, не подключенных к теплосетям, предусматривается от собственных теплоисточников с использованием электрообогрева и индивидуальных теплогенераторов на газовом топливе.

3.4.5. Газоснабжение

Газоснабжение потребителей Светловского городского округа предусматривается природным и сжиженным газом.

Прокладка новых распределительных газопроводов от ГРС для переподключения к ней системы существующих газопроводов и газификации населённых пунктов Светловского городского округа.

Газоснабжение поселков, находящихся в зоне с особым регламентом использования территории (Черепаново, Кремнево, Шиповка) и п. Боброво предусматривается сжиженным газом.

3.5. Инженерная подготовка территории

Наименование мероприятия	Населенный пункт	Объем работ	Срок реализации
Дождевая канализация, закрытые коллекторы, км / ОСДК, шт	г. Светлый	21.4 / 4	2014 - 2030
	п. Ижевское	0.55 / 1	
	п. Волочаевское	3.5 / 1	
	п. Взморье	2.5 / 1	
	п. Люблино	1.7 / 2	
	п. Веселовка	2.55 / 1	
	п. Песчаное	0.45 / 1	
	п. Боброво	-	
	п. Кремнево	0.75 / 1	
п. Черепаново	-		
п. Шиповка	0.8 / 1		
Итого:		34.2 / 13	
Вертикальная планировка / дренаж, га	г. Светлый	161 / 86	2014 - 2030
	п. Волочаевское	30 / 30	
	п. Ижевское	-	
	п. Взморье	25 / 25	
	п. Люблино	-	
	п. Веселовка	100 / 100	
п. Шиповка	30 / 30		
Итого:		346 / 271	
Расчистка водоемов / благоустройство русел рек, каналов, га / км	г. Светлый	0.27 / 1.2,	2014 - 2030
	п. Волочаевское	шлюз-регулятор - / -	
	п. Ижевское	- / 1.5	
	п. Взморье	- / -	
	п. Люблино	- / р. Граевка (1.5)	
п. Веселовка	- / -		
Итого:		0.27 / 4.2	

3.6. Зеленые насаждения

В г. Светлый

- Площадь зеленых насаждений общего пользования - 40,0 га.
- Обеспеченность зелеными насаждениями общего пользования - 15 м²/чел.

В сельских населенных пунктах

Площадь зеленых насаждений общего пользования - 52 га, в т.ч. в п. Люблино – 24 га.

3.7. Охрана окружающей среды

- Разработка и согласование генеральной схемы обращения с ТБО на территории Светловского городского округа;
- Рекультивация закрытой свалки ТБО;
- Строительство пункта перегруза ТБО;
- Формирование (рекомендации по территориальной организации) и регламент производственных зон.

3.8. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

На территории МО «Светловский городской округ» выявлены и поставлены на государственный учет и государственную охрану объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) местного (муниципального) значения (Приложение №2 к Постановлению Правительства Калининградской области от 23.03.2007г. №132):

- «Памятник В.И. Ленину», 1973 г., г. Светлый, ул. Советская;
- «Братская могила советских воинов, погибших в апреле 1945 г.», 1950 г., п. Взморье, ул. Советская;
- «Братская могила советских воинов, погибших в январе 1945 г.», 1948 г., п. Люблино;
- «Братская могила советских воинов, погибших в марте 1945 г.», 1948 г., п. Черепаново;
- «Памятный знак на месте гибели Героя Советского Союза гвардии старшего лейтенанта А.А. Космодемьянского», 1975 г., шоссе Калининград – Балтийск, 14-й км, в лесу;
- «Памятник погибшим в годы I-ой Мировой войны 1914-1918 г.г.», перв. четв. XX в., п. Взморье, кладбище.

Основным механизмом сохранения объектов культурного наследия является осуществление мероприятий по их выявлению, изучению, сохранению, постановке на государственную охрану.

В целях государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, а также включения их в планировочную систему округа и усиления их культурно-просветительского воздействия планируется проведение следующих мероприятий:

- установление границ территории объектов культурного наследия;
- включение выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;
- разработка проектов зон охраны объектов культурного наследия района, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- включение объектов культурного наследия в туристические маршруты.

Требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры):

- снос, перемещение объектов культурного наследия запрещены.
- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия.
- согласование проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории МО «Светловский городской округ» с Управлением культуры Калининградской области.
- работы по сохранению объектов культурного наследия производятся при наличии разрешительной документации, выдаваемой органом охраны объектов культурного наследия Калининградской области.

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

4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
		регионального	местного – муниципального района	местного – поселения
1.	Зоны градостроительного использования			
1.1	Жилая зона	-	-	- многоквартирные жилые дома 5 эт. и выше в г. Светлый и п. Люблино; - многоквартирные жилые дома 2-4 эт. в г. Светлый, п. Люблино, п.Волочаевское; - блокированные жилые дома в г. Светлый и п.Люблино; - индивидуальные жилые дома с земельными участками во всех населенных пунктах
1.2	Общественно-деловые зоны:	- объекты здравоохранения и социальной защиты	- общеобразовательная школа в г. Светлый - дошкольные образовательные учреждения в г.Светлый, п.Люблино, п.Волочаевское, п.Взморье - детская школа искусств в г.Светлый, п.Люблино,	- спортивно-досуговый комплекс в г.Светлый, п.Люблино, п.Взморье

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
		регионального	местного – муниципального района	местного – поселения
			п.Волочаевское	
1.3	Зона производственного использования	-	-	- производственные объекты в г.Светлый, п.Люблино, п.Волочаевское, п.Взморье, п. Ижевское
1.4	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-	-	- станция технического обслуживания легковых автомобилей в: п. Люблино, - водопроводные очистные сооружения, - канализационные насосные станции, - очистные сооружения канализации
1.5	Зона сельскохозяйственного использования			- размещения садовых и дачных участков в г. Светлый
1.6	Зона рекреационного назначения			- зеленые насаждения общего пользования: бульвар, сквер, аллея во всех населенных пунктах; - плоскостные спортивные сооружения - база отдыха в г. Светлый
2.	Зона производственного использования			- производственные объекты севернее п. Волочаевское

№ п/ п	Функциональные зоны и их параметры	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
		регионального	местного – муниципального района	местного – поселения
3.	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-	-	- придорожный автосервисный комплекс (станция технического обслуживания легковых автомобилей, АЗС) в северной части округа по трассе проектируемой автодороги «Калининград – Балтийск – международный авто-железнодорожный паромный комплекс»
4.	Зона сельскохозяйственного использования	-	-	-
5.	Зона специального назначения	-	-	-
6.	Зоны рекреационного назначения	-	-	- зона для объектов агротуризма в северной части городского округа
7.	Зона лесов	-	-	-
8.	Иные территории	-	-	-