

ООО "Никор Проект"



Заказчик:  
Администрация МО  
"Янтарный Городской  
Округ"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ  
МО "ЯНТАРНЫЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ " КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МО "ЯНТАРНЫЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ"**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
В МО «ЯНТАРНЫЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**



г. Калининград, 2011 г.

**ООО "Никор Проект"**

---

Заказчик:  
Администрация МО  
"Янтарный городской округ"

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ  
МО "ЯНТАРНЫЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ" КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МО "ЯНТАРНЫЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ"**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ В  
МО «ЯНТАРНЫЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

Генеральный директор  
ООО "Никор Проект"

Н.И. Ефимова

Руководитель проекта

Н.И. Чепинога

г. Калининград

**ОБЩИЙ СОСТАВ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО "ЯНТАРНЫЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ"**

Положения о территориальном планировании в МО «Янтарный городской округ» и соответствующие карты (схемы)

Приложение:

Материалы по обоснованию генерального плана муниципального образования «Янтарный городской округ»

## **ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

## ОБЩИЙ СОСТАВ

1. Положения о территориальном планировании
2. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб	Отражено в соответствии с Градостроительным кодексом РФ
1	2	3	4	5
1.	Схема планировочной организации территории МО «Янтарный городской округ»	ГП – 1	1 : 10000	Границы и номера планировочных районов территории Янтарного городского округа
2.	Генеральный план МО «Янтарный городской округ» (основной чертёж)	ГП – 2	1 : 5000	Отражено в соответствии с Градостроительным кодексом РФ - <ul style="list-style-type: none"> <li>- Границы городского округа;</li> <li>- Границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, существующие и планируемые;</li> <li>- Границы земель населенных пунктов;</li> <li>- Границы земель лесного фонда;</li> <li>- Границы земель, категория которых не установлена;</li> <li>- Границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, существующие и планируемые;</li> <li>- Границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;</li> <li>- Объекты культурного наследия с предполагаемыми границами территорий;</li> <li>- Границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>- Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций</li> </ul>

Проект генерального плана МО "Янтарный городской округ"  
Положения о территориальном планировании

				<p>природного и техногенного характера и воздействия их последствий;</p> <p>- Границы земельных участков и объекты капитального строительства, находящиеся в собственности РФ, в собственности субъекта РФ, в собственности городского округа.</p>
3.	<p>Схема планируемого размещения объектов капитального строительства</p>	<p>ГП – 3</p>	<p>1 : 10000</p>	<p>Объекты и границы земельных участков, представленные для размещения объектов капитального строительства:</p> <p>- федерального значения;</p> <p>- регионального значения;</p> <p>- местного значения.</p>
4.	<p>Схема развития транспортной инфраструктуры</p>	<p>ГП – 4</p>	<p>1 : 10000</p>	<p>Автомобильные дороги общего пользования, переезды, променады, велосипедные дорожки, гаражные общества, АЗС.</p>
5.	<p>Схемы водоснабжения и водоотведения Схемы электро-, газо- и теплоснабжения</p>	<p>ГП – 5.1 ГП – 5.2</p>	<p>1 : 10000 1 : 10000</p>	<p>Существующие и проектируемые, ликвидируемые объекты инженерной инфраструктуры, трассы прохождения инженерных сетей.</p>
6.	<p>Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий</p>	<p>ГП – 6.1</p>	<p>1 : 10000</p>	<p>Отражены границы зон с особыми условиями использования</p>

**СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:**

Руководитель проекта	Н.И. Чепинога
Главный архитектор проекта	
Главный инженер проекта	Б.Д. Новожилов
Инженер-экономист	С.Н. Русанова
Инженер	Д.А. Иванов

**Справка ГАПа**

Настоящий генеральный план разработан с соблюдением требований Законодательства РФ и всех действующих нормативов: СНиП, санитарных, противопожарных и прочих норм.

Главный архитектор проекта	Н.И. Чепинога
----------------------------	---------------

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. Общие положения.....</b>	<b>10</b>
1.1. Назначение и содержание генерального плана .....	10
1.2. Общая характеристика проектируемой территории.....	11
1.2.1. Положение в системе расселения Калининградской области.....	11
1.3. Оценка состояния и использования территории.....	12
<b>2. Цели и задачи территориального планирования.....</b>	<b>13</b>
2.1. Цели территориального планирования.....	13
2.2. Задачи территориального планирования.....	14
<b>3. Перечень мероприятий по территориальному планированию.</b>	
<b>Первоочередные мероприятия.....</b>	<b>14</b>
3.1. Задачи развития функционально-планировочной структуры.....	14
3.2. Зонирование территории.....	15
3.2.1. Жилые зоны.....	16
3.2.2. Общественно-деловые зоны.....	16
3.2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.....	17
3.2.4. Зоны земель сельскохозяйственного использования.....	17
3.2.5. Территории рекреационного назначения.....	18
3.2.6. Зоны территорий спецназначения.....	18
3.2.7. Территории специального назначения.....	18
3.2.8. Прочие зоны.....	18
3.3. Основные мероприятия по территориальному планированию.....	19
3.3.1. Изменение границ населённых пунктов.....	19
3.3.2. Реорганизация функциональной структуры.....	20
3.3.3. Развитие территорий жилищного строительства.....	21
3.3.4. Развитие территорий городского центра, общественно- деловых зон, территорий объектов обслуживания.....	22
3.3.5. Развитие территорий производственной и коммунальной инфраструктуры, территорий специального назначения.....	23
3.3.6. Земли сельскохозяйственного назначения. Территории сельскохозяйственного использования.....	23
3.3.7. Территории рекреационного назначения.....	24



3.3.8. Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории...	25
3.3.9. Развитие транспортной инфраструктуры.....	25
3.3.10. Охрана объектов культурного наследия.....	28
3.3.11. Охрана водных объектов.....	30
3.3.12. Мероприятия (предложения) в области охраны окружающей среды.....	31
3.3.13. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	34
3.3.14. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	35
3.3.15. Планировочные ограничения, ограничения хозяйственной деятельности.....	36
3.4. Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию.....	39
3.5. Мероприятия первого этапа реализации генерального плана.....	40
3.6. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.....	43
<b>4. Основные технико-экономические показатели.....</b>	<b>44</b>
<b>5. Копии графических материалов</b>	
<b>6. Согласования</b>	

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **1.1. Назначение и содержание генерального плана**

Генеральный план МО "Янтарный городской округ", в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, является документом территориального планирования.

Территориальное планирование направлено на определение в документах назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учёта интересов граждан и их объединений Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

На основе документов территориального планирования осуществляется управление градостроительным развитием территории муниципального образования.

Управление градостроительным развитием территории - один из инструментов повышения качества жизни населения, повышения инвестиционной привлекательности территории, локальный инструмент реализации национальных программ.

Документы территориального планирования, в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, являются обязательными для органов Государственной власти, органов местного самоуправления при принятии и реализации решений.

Генеральный план подготовлен на основании Постановления главы администрации МО "Янтарный городской округ" № 1045 от 07.09.2009 г. и в соответствии с Заданием, согласованным Агентством по градостроению Правительства Калининградской области.

Подготовка генерального плана произведена в соответствии с действующим Законодательством РФ и существующей нормативной документацией.

Генеральный план содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы). Материалы по обоснованию прилагаются к генеральному плану.

После утверждения генерального плана разрабатываются Правила землепользования и застройки.

Расчетный срок реализации генерального плана МО «Янтарный городской округ» установлен до 2031 года.

Основные параметры роста – увеличение численности населения, расчетные параметры развития территорий, в генеральном плане принимались с учетом материалов Программы.

## **1.2. Положение в системе расселения Калининградской области**

Муниципальное образование "Янтарный городской округ" находится на территории Калининградской области - самого западного региона Российской Федерации, отделённого от остальной территории страны сухопутными границами иностранных государств и международными морскими водами.

Муниципальное образование "Янтарный городской округ" расположено в северо-западной части Калининградской области.

Расстояние от п.г.т. Янтарного до Калининграда - 50 км.

Округ расположен на самом западе Калининградского полуострова на берегу Балтийского моря и граничит с Зеленоградским и Светлогорским муниципальными районами Калининградской области. Городской округ связан сетью автомобильных дорог с областным центром, а также с городами Балтийск, Зеленоградск, Пионерский и Светлогорск и имеет с ними регулярное автобусное сообщение. До 2000 года в города области из п.г.т. Янтарного можно было попасть также по железной дороге, но в настоящее время железнодорожное сообщение с Янтарным отсутствует.

Через МО "Янтарный городской округ" проходит автомобильная дорога областного значения IV технической категории – «Янтарный – Донское – Светлогорск», однопутная железная дорога "Пионерский – Янтарный – Приморск", в настоящее время не функционирующая.

Предполагаемая экономическая специализация территории, согласно Схемы территориального планирования Калининградской области – развитие туристско-рекреационного комплекса и янтарной отрасли. Территория округа определена в качестве одного из урбанизированных районов преимущественного развития городских функций с поэтапным переходом к специализации –

рекреационной зоне с промышленными функциями.

Главной природной достопримечательностью округа, безусловно, является янтарь. Здесь расположено крупнейшее в мире (около 90 % мировых запасов) месторождение данного минерала, который отнесен российским законодательством к полудрагоценным камням.

Уникальные особенности побережья городского округа – наличие широких морских песчаных пляжей, протяженностью около шести километров, глубокого пресноводного пруда Янтарный, морской лагуны, комплекса памятников и объектов, представляющих историческую, культурную и рекреационную ценность, создают благоприятные условия для отдыха и туризма.

Достаточно выгодное расположение МО "Янтарный городской округ" и удобные транспортные связи создают потенциал для дальнейшего развития муниципального образования.

### **1.3. Оценка состояния и использования территории**

По состоянию на 2010 год территория Муниципального образования "Янтарный городской округ " составляет 1836 га и включает в себя следующие категории земель:

- сельскохозяйственного назначения – 41,0 га;
- лесного фонда – 223,0 га;
- промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного назначения – 13,0 га;
- населённого пункта – 1475,0 га;
- земли, категория на которые не установлена – 84,0 га;

Численность населения составляет около 6,2 тыс. человек, из них население - 5,6 тыс. человек (п.г.т. Янтарный), население 0,6 тыс. человек (посёлки Синявино и Покровское).

МО "Янтарный городской округ" имеет значительный резерв пригодных для застройки территорий в северных и южных частях городского округа.

Развитие поселения предлагается за счёт изменения назначения территорий, используемых неэффективно, и, для максимально эффективного использования выявленного резерва.

## **2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

Стратегия социально-экономического развития Калининградской области на средне- и долгосрочную перспективу, Программа социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 г.г. являются основанием для разработки документа территориального планирования, в том числе и при определении расчетного срока генерального плана. Территориальное планирование определяет принципиальную структуру роста муниципального образования, основные направления которого определены указанными документами.

### **2.1. Цели территориального планирования**

Основными целями территориального планирования являются:

- создание благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития округа;
- создание условий развития производственной инфраструктуры;
- обеспечение экологической безопасности;
- сохранение объектов природного и культурного наследия.

Территориальное планирование МО "Янтарный городской округ" направлено на определение назначения территорий округа, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения развития муниципального образования в соответствии с концепцией "устойчивого развития";
  - повышения качества городской среды;
  - сохранения, регенерации и использования историко-культурного наследия;
- развития производственной инфраструктуры;
- развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур;
  - обеспечения учёта интересов Российской Федерации, муниципалитетов, жителей муниципального образования и их объединений.

## **2.2. Задачи территориального планирования**

Основными задачами территориального планирования МО "Янтарный городской округ" являются:

- обеспечение эффективного использования городских территорий;
- развитие и оптимизация транспортной инфраструктуры; обеспечение устойчивых транспортных связей между территориями различного назначения и выхода на магистрали внешнего транспорта;
- развитие производственной инфраструктуры; обеспечения резерва развития производственных территорий с исключением вредных воздействий на жилые территории и их минимизацией по отношению к окружающей среде;
- создание благоприятной среды жизнедеятельности;
- создание многообразия типов среды проживания; достижение комплектности застройки жилых территорий;
- развитие и равномерное размещение в границах муниципального образования территорий делового, общественного и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового назначения;
- сохранение историко-культурного и ландшафтного своеобразия;
- обеспечение бережного отношения к элементам природного окружения;
- комплексное решение системы территорий общественного озеленения - рекреационных территорий.

## **3. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ. ПЕРВООЧЕРЕДНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

### **3.1. Задачи развития функционально-планировочной структуры**

Основой выбора направлений развития территории на перспективу являются следующие факторы:

- географическое положение;
- возможности территории, исходя из природной привлекательности рельефа, наличие залежей янтаря, территориальные резервы для развития жилищно-рекреационной зоны, производственных территорий;
- ресурсы инженерного обеспечения.

Перспективными направлениями развития Янтарного городского округа являются:

- развитие туристско-рекреационного комплекса;
- формирование янтарного кластера;
- развитие производств с минимальной степенью воздействия на окружающую среду;
- развитие транспортной инфраструктуры;
- развитие жилого сектора;
- развитие туризма (в том числе – водного), развитие спорта (в том числе – велоспорта);
- развитие малого предпринимательства.

Развитие территории Янтарного городского округа с учётом перспективных направлений возможно исключительно при совершенствовании функционально-планировочной структуры муниципального образования, в задачи которого входят:

- оптимизация перспективного территориального роста населённых пунктов городского округа с целью обеспечения возможности успешного роста, обозначенных стратегией социально-экономического развития МО "Янтарный городской округ", направлений хозяйственной деятельности;
- совершенствование транспортной структуры – автомобильного и железнодорожного транспорта. Особое внимание необходимо уделить развитию велосипедных сообщений для движения внутри городского округа между населёнными пунктами и местами приложения труда, и в целях отдыха и туризма в границах территории Приморской рекреационной зоны с созданием международной трассы.

### **3.2. Зонирование территории**

На территории муниципального образования "Янтарный городской округ", в соответствии с Земельным и Градостроительным Кодексами РФ, генеральным планом выделены следующие основные категории земель и функциональные зоны:

- земли населённых пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической

деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения, в том числе – земли для размещения производственных зданий и административных зданий производственных предприятий, земли в полосах отвода железных и автомобильных дорог, прочие земли указанной категории;

- земли лесного фонда;
- земли, категория на которые не установлена.

В проектных границах населённых пунктов муниципального образования "Янтарный городской округ", поселке городского типа Янтарный, посёлках Синявино и Покровское, выделены:

### **3.2.1. Жилые зоны**

Генеральным планом МО "Янтарный городской округ" представлены территориальные резервы для развития основных функциональных зон, в границах которых впоследствии формируются участки, в том числе и жилых зон.

В состав жилых зон включены территории застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе повышенной комфортности, жилыми домами секционного типа средней этажности 3-5 этажей.

Под жилую застройку предусмотрено по городскому округу 354 га, в том числе развитие жилых зон на расчетный срок – 290 га.

### **3.2.2. Общественно-деловые зоны**

В состав общественно деловых зон входят зоны (территории) размещения объектов общественного, коммунально-бытового и коммерческого назначения, в том числе - торговли и культуры, объектов дошкольного, начального общего и среднего образования, объектов социального назначения и здравоохранения.

Предполагается размещение встроенных объектов делового, общественного, коммунально-бытового и коммерческого назначения в первых этажах жилых зданий средней этажности.

На территории муниципального образования планируется размещение объекта культуры Федерального значения ФГУП «Центр современного искусства», создание филиала центра «Международная Балтийская резиденция для художников, кураторов и специалистов в области современного искусства и ювелиров». Площадь земельного участка для филиала - 0,5 га, потребляемая



электрическая мощность – до 100 кВт, площадь застройки 1000 кв. м, возможность присутствия на объекте до 250 человек.

Согласно своду правил СП 42.13330.2011 в жилой зоне размещаются объекты социального обслуживания, в пос. Покровское предусматривается постройка специализированного здания офиса врача общей практики.

Согласно Федеральной целевой программы развития Калининградской области на период до 2014 г. запланировано строительство в поселке Покровское Янтарного городского округа школы на 550 мест. Выбран и оформлен земельный участок площадью 2,36 га.

### **3.2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

Генеральным планом МО "Янтарный городской округ" представлены территориальные резервы для развития основных функциональных зон, в границах которых впоследствии сформируются участки. Наряду с жилыми, в качестве основных функциональных зон, рассматриваются и производственные зоны.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры входят территории для размещения объектов с разной степенью воздействия на окружающую среду.

Генеральным планом Янтарного городского округа предусматривается резерв территории для развития коммунальной зоны площадью 7,0 га.

### **3.2.4. Зоны земель сельскохозяйственного использования**

В состав зон земель сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов входят территории, используемые под сенокосы, пастбища, и прочие территории объектов сельскохозяйственного назначения, территории, используемые для ведения личного подсобного хозяйства и садоводства.

### **3.2.5. Территории рекреационного назначения**

В составе территорий рекреационного назначения - объекты спорта и массовых городских мероприятий, городские скверы, парки и лесопарки, городские сады, пруды, озера, водохранилища, пляжи, иные территории,

используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Генеральным планом предлагается использование территорий гослесфонда в границах муниципального образования в рекреационных целях согласно Лесному плану Калининградской области.

### **3.2.6. Зоны территорий спецназначения**

В границах режимных территорий выделены зоны, с особым порядком использования, который определяется органами военного управления, федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления.

### **3.2.7. Территории специального назначения**

В составе территорий специального назначения - территории кладбищ.

### **3.2.8. Прочие зоны**

В состав прочих зон входят территории водных объектов, прочие городские (в том числе – природные) территории.

В подпунктах 3.2.1 – 3.2.7, пункт 3.2 "Зонирование территории ", выделены и расписаны **функциональные зоны**, для которых, в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, определены границы и функциональное назначение.

Кроме функциональных зон, в границах населённых пунктов выделяются **зоны (территории) общего пользования** - территории, беспрепятственно используемые неограниченным кругом лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

## **3.3. Основные мероприятия по территориальному планированию**

### **3.3.1. Изменение границ населённых пунктов**

#### **Поселок городского типа Янтарный**

В настоящее время поселок городского типа не имеет утвержденной границы населенного пункта.

В границах поселка городского типа присутствуют «земли населенных пунктов», «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д.», «земли, категория на которые не установлена». Генеральным планом определена проектная граница п.г.т. Янтарный с включением в его границы «земель сельскохозяйственного назначения» с сохранением разрешенного использования площадью 41,0 га, «земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д.», площадью 12,3 га, «земли, категория на которые не установлена», площадью 12,6 га с последующей сменой категории земель на категорию «земли населённых пунктов». Территория «земель лесного фонда» выведена за границы населенного пункта.

В существующих границах п.г.т. Янтарный осуществляется смена категории земель – «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д.» на категорию – «земли населённых пунктов» площадью 0,58 га, а также «категория на которые не установлена» (в границах отвода железной дороги) площадью 24 га.

#### **посёлок Синявино**

Поселок Синявино расположен в северной части муниципального образования. В 2008 году был выполнен и утвержден проект границ населенного пункта пос. Синявино. В границах поселка предполагается развитие жилищно-рекреационного комплекса с развитой инфраструктурой. Территория проектируемой территории – 281 га. Выгодное географическое положение, непосредственный выход к берегу Балтийского моря предполагает интенсивное развитие территории.

#### **посёлок Покровское**

В настоящее время пос. Покровское не имеет утвержденной границы населенного пункта.

В границах поселка присутствуют «земли населенных пунктов», «земли, категория на которые не установлена». Генеральным планом определена проектная граница пос. Покровское, совпадающая со сложившейся границей, с последующей сменой «земель, категория на которые не установлена», площадью 6,5 га на «земли населённых пунктов». Территория «земель лесного фонда» выведена за границы населенного пункта.

Пос. Покровское располагается в южной части муниципального образования. Генеральным планом предлагается развитие свободных территорий под жилищный комплекс.

В настоящее время территории спецназначения используются неэффективно, генеральным планом предлагается использовать данные территории под строительство жилого комплекса для нужд военных.

На перспективу, по рекультивации имеющего место хвостохранилища Янтарного комбината, возможно развитие рекреационной зоны.

Граница муниципального образования, проходящая в западной части по берегу Балтийского моря, в силу природных явлений постоянно меняет свое очертание.

Генеральным планом обозначены существующие границы, согласно сведений земельного кадастра. Проектная граница проходит по сложившейся береговой черте, согласно топографической основе.

### **3.3.2. Реорганизация функциональной структуры**

Для реорганизации функциональной структуры территории муниципального образования "Янтарный городской округ", в целях её совершенствования, следует осуществить:

- оптимизацию перспективного территориального роста населенных пунктов муниципального образования с целью обеспечения возможности успешного развития, обозначенных стратегией социально-экономического развития Янтарного городского округа, направлений хозяйственной деятельности;

- совершенствование транспортной структуры. Особое внимание следует уделить развитию велосипедных сообщений для движения внутри городского округа между населенными пунктами и местами приложения труда, а также в целях отдыха и туризма. Возможно продолжение по территории городского округа Евровелотрассы вдоль берега Балтийского моря.

### **3.3.3. Развитие территорий жилищного строительства**

Основные цели и задачи жилищной политики - улучшение качества жизни, включая качество городской среды, что в свою очередь требует наращивания объемов жилищного строительства и бережной реконструкции существующей застройки с сохранением исторически сложившейся архитектурной среды.

Обеспечение наиболее комфортных условий проживания населения в современных условиях требует такого подхода к развитию территорий населенных пунктов, при котором могли бы органично сочетаться селитебные, рекреационные и существующие производственные зоны города.

В основе решений генерального плана по формированию городской среды на территориях жилой застройки заложены следующие принципы:

- реконструкция территории существующей жилой застройки, уплотнение жилой застройки с учетом сохранения исторически сложившейся планировочной структуры городского округа и исторической среды;

- ликвидация ветхого и аварийного жилья, обновление морально устаревшего фонда путем реконструктивных мероприятий;

- изыскание внутренних резервов муниципальных территорий для нового жилищного строительства;

- увеличение темпов жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и внегосударственных источников, в том числе: привлечение средств граждан, привлечение средств частных инвесторов; долевого строительство;

- вынос из селитебной зоны существующих объектов – источников загрязнения окружающей среды.

Основные предложения генерального плана в решении жилищной проблемы следующие:

- наращивание темпов строительства жилья за счет всех источников финансирования, включая индивидуальное строительство (индивидуальное жильё и блокированное жилье с индивидуальным входом);

- создание благоприятного климата для привлечения частных инвесторов в решение жилищной проблемы населенных пунктов городского округа путем предоставления налоговых льгот, подготовки территории для строительства (расселение населения из сносимого фонда и проведение всех инженерных сетей за счет муниципального бюджета), сокращения себестоимости строительства за счет применения новых строительных материалов, новых технологий;

- комплекс прочих стимулирующих мер.

Предполагается увеличение жилищной обеспеченности на расчетный срок в застройке усадебного типа до 45 м<sup>2</sup>/чел.; в многоквартирной жилой застройке

до 26 м<sup>2</sup>/чел. В среднем, по городскому округу жилищная обеспеченность на расчётный срок, с учетом различного типа жилой застройки, 32 м<sup>2</sup>/чел., реально существующая на 2010 г. - 24 м<sup>2</sup>/чел. Решение генерального плана предопределяет качественные и комфортные условия проживания, полное благоустройство жилого фонда.

Под жилую застройку предусмотрено всего по округу около 354 га, в том числе развитие жилой зоны на расчетный срок – 290 га, что при обеспечении средней плотности застройки, складывающейся в МО, позволит увеличить численность населения с 6,2 до 17,0 тыс. чел., жилой фонд с 148,6 до 540,5 тыс. кв. м.

### **3.3.4. Развитие территорий городского центра, общественно-деловых зон, территорий объектов обслуживания**

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения Янтарного городского округа выполнено укрупненно, с целью определения потребности в территориях общественной застройки в общей сумме селитебных и рекреационных территорий поселков Янтарный, Синявино и Покровское.

Задачей генплана является определение территорий, пригодных для перспективного строительства общественной застройки, в том числе – объектов социально-нормируемых отраслей. Конкретное использование территорий уточняется в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания.

К социально-нормируемым отраслям следует отнести следующие: детское дошкольное воспитание, школьное и внешкольное образование; здравоохранение, социальное обеспечение; в большей степени - учреждения культуры и искусства, частично - учреждения спорта, жилищно-коммунального хозяйства.

Настоящий генеральный план предлагает совершенствовать и развивать систему культурно-бытового обслуживания постоянного населения, отдыхающих в рекреационной застройке, кратковременно отдыхающих в соответствии с принятым в генеральном плане каркасом градостроительной системы.

Общегородская разветвленная система обслуживания должна состоять из многофункционального городского центра и многофункциональных подцентров локального значения в каждом жилом образовании.

### **3.3.5. Развитие территорий производственной и коммунальной инфраструктуры, территорий специального назначения**

В соответствии со стратегией социально-экономического развития муниципального образования "Янтарный городской округ" и обозначенными в этом документе стратегическими целями, развитие экономики округа базируется на основе эффективного использования имеющихся внутренних ресурсов, привлечения внешних, прежде всего трудовых и финансовых ресурсов, что осуществляется вследствие значительного роста инвестиционной привлекательности округа. Важным элементом обеспечения стабильности создаваемой экономической системы является ее диверсификация и уход от нынешнего монопольного положения янтарной отрасли за счет создания малых перерабатывающих ювелирных производств, повышения конкурентоспособности янтарного комбината, роста эффективности управления производственными фондами, совершенствования предприятий обрабатывающей промышленности.

Территориально зоны для развития производств определены генеральным планом.

Территории спецназначения, в целом, остаются в своих границах, за исключением территорий, где предполагается смена разрешённого использования.

На землях, находящихся в границах санитарно-защитных зон предполагается развитие объектов коммунального назначения – гаражей, автостоянок.

### **3.3.6. Земли сельскохозяйственного назначения. Территории сельскохозяйственного использования**

Пригодные для сельскохозяйственного использования земли сельскохозяйственного назначения, расположенные в восточной части муниципального образования, генеральным планом переводятся в земли населенных пунктов с разрешенным использованием – сельскохозяйственное использование.

Общее количество земель сельскохозяйственного назначения на территории Янтарного городского округа, - 41,0 га по состоянию на момент

начала проектирования, сельскохозяйственного использования согласно предложениям генерального плана - 46,0 га.

На территориях сельхозиспользования предлагается размещать:

- садово-огородные общества;
- пастбища и сенокосы для скота, содержащегося в личных подсобных хозяйствах и расположенных за пределами центральной части города;
- пастбища для лошадей и устройство конных трасс для перспективного конно – спортивного комплекса, устройство «эко-парка».

### **3.3.7. Территории рекреационного назначения**

Основные предложения по созданию рекреационных комплексов, как отдельных территориальных образований, выполнены с учётом оценки ресурсного потенциала территорий, определенных для освоения, их доступности и популярности у жителей городского округа.

Наличие живописных уголков природы в районе береговой полосы Балтийского моря, пруда Янтарный, лесных массивов предполагает развитие на территории городского округа рекреационных зон с полным набором объектов отдыха и досуга, для чего данным генпланом предложены территории:

- вблизи существующего поселка Синявино;
- в южной части поселка Покровское, непосредственно примыкающие к проектируемой зоне общественно-делового назначения.
- в районе пруда Янтарный предлагается благоустройство зеленой зоны с организацией пешеходных направлений, велосипедных дорожек, размещение туристских гостиниц.

Генпланом муниципального образования предусмотрены оборудованные пляжи на берегу Балтийского моря общей площадью 59,0 га.

Генеральным планом предлагается существующие территории гослесфонда использовать в рекреационных целях согласно Лесному плану Калининградской области.

### **3.3.8. Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории**

Современное состояние сетей и объектов инженерной инфраструктуры МО «Янтарный городской округ» характеризуется высокой степенью износа



основных фондов, неэффективной работой обслуживающих предприятий, большими потерями энергии, воды, других ресурсов.

Одной из основных задач генерального плана муниципального образования является глубокая модернизация всех элементов инженерной инфраструктуры.

Проектные мероприятия по инженерной подготовке территорий предполагают берегоукрепление и проведение противооползневых мероприятий, организацию и очистку поверхностного стока, регулирование русел внутренних водотоков, мероприятия по пруду Янтарный.

### **3.3.9. Развитие транспортной инфраструктуры**

Генеральным планом предлагается развитие существующей улично-дорожной сети, являющейся основой решений генерального плана.

Каркас существующей структуры улично-дорожной сети в границах муниципального образования – улицы Советская, Железнодорожная, Гвардейская, Обогатительная.

Улица Советская является главной магистральной улицей поселка, по ней осуществляются транзитные въезды с северного направления по автодороге регионального значения IV технической категории «Донское – Синявино – Янтарный»; с южного направления по автодороге регионального значения V технической категории «Русское – Янтарный».

Еще один транзитный въезд осуществляется с восточного направления по автодороге регионального значения V технической категории «Романово – Пионерский – Сальское – Красноторовка – Янтарный», по улице Железнодорожной, примыкающей к улице Советской в районе памятника советским воинам.

Для обеспечения стабильной работы, достаточной пропускной способности элементов транспортной инфраструктуры, необходима реконструкция улиц с расширением по основным направлениям.

Основные направления, подлежащие реконструкции:

- улица Советская, Гвардейская, Балебина, Железнодорожная Обогатительная, пробивка улицы вдоль железной дороги для обслуживания садоводческих обществ.

Предлагаемые решения генерального плана позволят:

- обеспечить надежное сообщение между всеми территориями муниципального образования, беспрепятственный выход на магистрали внешнего транспорта;
- обеспечить грузовой транзит в обход основных жилых территорий, поселкового центра;
- обеспечить транспортную доступность и возможность развития существующих производственных территорий;
- обеспечить транспортную доступность и возможность развития территории перспективного освоения.

### **Рекомендации по усовершенствованию междугороднего и транзитного пассажирского транспорта**

Автобусное сообщение МО «Янтарный городской округ» с другими городами области и областным центром, городом Калининградом, предполагается с выходом пассажирского транспорта на магистрали внешнего транспорта – автодорогу IV категории «Романово – Пионерский – Сальское – Красноторовка - Янтарный», автодорогу IV категории «Донское – Синявино - Янтарный», автодорогу V категории «Русское - Янтарный». Муниципальное образование «Янтарный городской округ» в настоящее время имеет пассажирское автобусное сообщение с Калининградом, Светлогорском, Балтийском с регулярностью 5 рейсов в сутки в каждом направлении, Пионерском с регулярностью 3 рейса в сутки. Обслуживание автобусного сообщения осуществляется муниципальным и частным транспортом.

### **Рекомендации по усовершенствованию городского пассажирского транспорта**

Для обеспечения связи планировочных районов между собой и связи селитебных территорий с территориями производственными, предлагается создание трех маршрутов общественного автобусного движения.

Линии общественного транспорта должны связывать между собой -

- территорию северного жилого образования поселка Синявино с центральной частью поселка Янтарный. Жилое образование поселка Покровское с производственной зоной поселка Янтарный;
- территорию жилой застройки поселка Янтарный с восточной частью, где находится кладбище;

- жилую застройку и общественные центры, пляжную зону, общественные центры между собой.

### **Грузовые перевозки**

Грузовой транзит и перевозки из/в производственные территории должны осуществляться в обход селитебных территорий посредством перспективного строительства Приморской кольцевой автомагистрали.

### **Предприятия по обслуживанию транспорта**

Предприятия по обслуживанию транспорта предполагается размещать в производственной зоне, автовокзал - в районе железнодорожного вокзала.

### **Железнодорожный транспорт**

В настоящее время через территорию муниципального образования проходит однопутная железная дорога Пионерский – Янтарный – Приморск. Железнодорожная станция имеет два остановочных пункта – пос. Янтарный и пос. Покровское. В настоящее время пассажирское сообщение на ветке закрыто по причине неудовлетворительного состояния верхнего строения пути и большой убыточности данного маршрута.

По сведениям Калининградской железной дороги, при развитии туристической рекреационной зоны, промышленности и вследствие увеличения количества пассажиров и грузов для перевозки железнодорожным транспортом, возникнет необходимость реконструкции железнодорожных объектов. Устойчивая связь между Янтарным, Светлогорском и Калининградом необходима в связи с высокой занятостью населения Янтарного и Донского в экономике данных городов и недостаточной эффективностью ж/д транспорта в отношении удовлетворения пассажиропотоков.

Учитывая относительно небольшое количество пассажиров и высокую убыточность эксплуатации полносоставных дизель-поездов, данное направление может быть обеспечено подвижным составом типа рельсовых автобусов. Железнодорожные переезды в решении генерального плана переоборудуются в двухуровневые переезды, подлежит реконструкции путепровод через железную дорогу по улице Железнодорожной.

### **Морской транспорт**

Территория муниципального образования располагает уникальными условиями для развития морского транспорта, являющимися наиболее благоприятными во всем западном побережье Калининградской области.

Открытое морское побережье в районе Янтарный – Синявино характеризуется комплексом факторов для возможностей размещения нового глубоководного порта для маломерных судов, яхт.

Согласно решению Схемы территориального планирования Калининградской области, вблизи п.г.т. Янтарный предполагается устройство стоянки маломерных судов.

Для обеспечения стоянки малого рыболовного флота, яхт и прогулочных катеров, в северо-восточном углу лагуны предусматривается строительство, от корня шпоры, мола длиной 300 – 400 м. Данное предложение позволит решить проблемы берегозащиты и улучшить динамические условия к северу и югу от стоянки маломерных судов.

#### **3.3.10. Охрана объектов культурного наследия**

На территории МО «Янтарный городской округ» выявлены и поставлены на государственный учет и государственную охрану объекты культурного наследия (памятники истории и культуры):

1) федерального значения (Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624) - селище первой половины первого тысячелетие н.э. (Постановление Совета Министров РСФСР от 30. 08. 1960 года № 1327);

2) регионального значения (приложение № 1 к Постановлению Правительства Калининградской области от 23.03.2007 г. № 132, в редакции Постановления от 24.12.2009 г. № 799) - «Кирха» (арх. В.Л.Бессель – Лорк), 1892 г., пос. Янтарный, ул. Советская, 67а;

3) местного (муниципального) значения (приложение № 2 к Постановлению Правительства Калининградской области от 23.03.2007 г. № 132, в редакции Постановления от 24.12.2009 г. № 799):

- «Башня водонапорная», нач. XX в., пос. Янтарный, ул. Железнодорожная, 5б;
- Здание «Шлосс-отеля», 1870 г., пос. Янтарный, ул. Советская, 68;

- Здание кинотеатра, нач. XX в., пос. Янтарный, ул. Советская, 70;
- «Братская могила советских воинов, погибших в апреле 1945 г.», 1959 г., пос. Янтарный, ул. Советская;
- «Парк им. М.Беккера», XIX в., пос. Янтарный.

4) выявленные объекты культурного наследия (приложение к приказу Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 18. 01. 2010 г. № 3):

- «Дом жилой», нач. XX в., пос. Янтарный, ул. Советская, 40;
- «Дом жилой», нач. XX в., пос. Янтарный, ул. Советская, 42;
- «Дом жилой», нач. XX в., пос. Янтарный, ул. Советская, 50;
- «Дом жилой», нач. XX в., пос. Янтарный, ул. Советская, 52;
- «Дом жилой», нач. XX в., пос. Янтарный, ул. Советская, 58;
- «Дом жилой», нач. XX в., пос. Янтарный, ул. Советская, 67.

Градостроительным кодексом не предусмотрено проектирование зон охраны объектов культурного наследия в ходе разработки генерального плана городского округа.

Порядок разработки проекта зон охраны определен Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. N 315).

Границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия для объектов культурного наследия Калининградской области, подлежащих государственной охране на территории муниципального образования, не устанавливались.

В целях обеспечения сохранения объектов культурного наследия, на картах (схемах) генерального плана определены "территории застройки зданий и сооружений – объектов культурного наследия", составляющие минимально возможные территории памятников, а также предполагаемые границы территории объектов культурного наследия местного значения. Границы территорий памятников (ансамблей, достопримечательных мест – при их наличии) должны быть определены, равно как и границы зон охраны объектов культурного наследия при разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия.

До разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия Калининградской области, подлежащих государственной охране на территории

муниципального образования генеральным планом предлагается:

- обеспечить сохранение объектов культурного наследия путём установления на территориях, сопряжённых с объектами культурного наследия, планировочных ограничений по основаниям необходимости сохранения объектов культурного наследия.

В границах зон (территорий) планировочных ограничений, по основаниям необходимости сохранения объектов культурного наследия, предлагается запретить строительные изменения недвижимости, связанные:

- с возведением новых объектов капитального строительства;
- с изменением параметров объектов в ходе ремонтных работ существующих объектов капитального строительства - высота, размер в плане, силуэт, характер материалов основных ограждающих конструкций;
- с выполнением ландшафтных работ.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками объектов, проводить при наличии в проектах разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

### **3.3.11. Охрана водных объектов**

Генеральным планом муниципального образования Янтарный городской округ предусмотрены общее пользование и охрана водных объектов в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования. Для такого доступа выделяется полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса).

Территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения водных объектов и сохранения среды обитания водных

биологических ресурсов являются водоохранными зонами. В границах водоохранных зон запрещается: использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов, отравляющих и ядовитых веществ; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением дорог и стоянок с твёрдым покрытием. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. В прибрежной защитной полосе, дополнительно к запретам водоохранной зоны, запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных.

На территории муниципального образования "Янтарный городской округ" имеются или граничат с ней следующие водные объекты, имеющие указанные территории ограничений хозяйственной деятельности - водоохранная зона Балтийского моря – 500 м; размер береговой полосы пруда Янтарный – 20 м; водоохранная зона и прибрежная защитная полоса – 50 м.

### **3.3.12. Мероприятия (предложения) в области охраны окружающей среды**

В настоящее время на территории муниципального образования сформирована зона производственно-коммунальных объектов, которая расположена восточнее существующей железной дороги, с основными объектами производственно-коммунального назначения:

- мебельная фабрика, обогатительная фабрика (в настоящее время неработающая), карьер по добыче янтаря Калининградского янтарного комбината (Приморское месторождение), цементно-растворный узел, закрытое кладбище, ЛЭП 110 Кв, действующее кладбище, территория спецназначения с объектами,

имеющими санитарно-защитную зону, котельная Янтарного комбината, котельная мебельной фабрики.

В западной части поселка Янтарный имеют место гаражные общества, существующие очистные сооружения, территории спецназначения с объектами, имеющими санитарно-защитную зону, АЗС, там же находятся территории с особым режимом использования. Положительный момент в сложившейся планировочной структуре муниципального образования – сосредоточение в одном месте объектов, имеющих санитарно-защитные зоны, которые по степени доступности находятся вне сложившейся жилой застройки.

В западной части поселка проведен ряд мероприятий, оказывающих положительное влияние на уровень жизнедеятельности населения.

Перечень объектов капитального строительства местного (муниципального) значения, сооружаемые в соответствии со Стратегией социально-экономического развития МО «Янтарный городской округ» на период 2006 - 2016 г.г., финансируемым из областного бюджета и относящиеся к предложениям в области охраны окружающей среды:

- строительство коллектора с канализационными насосными станциями от п.г.т. Янтарный до г. Светлогорска; существующие очистные сооружения ликвидируются с последующей рекультивацией территории;
- реконструкция и модернизация, с переводом на природный газ, центральной котельной, котельной мебельной фабрики.

Кроме территорий размещения конкретных объектов капитального строительства, источников вредного воздействия на окружающую среду, генеральным планом определены границы производственных функциональных зон.

Размещение производственных и коммунальных объектов в границах производственных территорий должно производиться таким образом, чтобы их санитарно-защитные зоны не выходили за границы санитарно-защитных зон (санитарных разрывов), определенных генеральным планом.

В число рекомендуемых генеральным планом мероприятий по снижению вредного воздействия на окружающую среду источников вредного воздействия (объектов) входят:

- сокращение существующих санитарно-защитных зон до исключения вредного воздействия на места постоянного пребывания человека;



- вынос объекта, источника вредного воздействия на окружающую среду, на производственные территории; участие предприятия в выносе существующей жилой застройки (иных мест постоянного пребывания человека), находящейся в границах существующих санитарно-защитных зон, за границы санитарно-защитных зон;
- размещение вновь создаваемых объектов, источников вредного воздействия на окружающую среду, с учетом требований в области охраны окружающей среды и санитарно-гигиенических норм;
- установление санитарно-защитных зон, которые должны формироваться и эксплуатироваться в соответствии с законодательными актами, градостроительными и санитарными нормами.

На последующих стадиях проектирования необходимо учитывать необходимость размещения в застройке мест сбора бытовых отходов в соответствии с градостроительными нормами.

На территории муниципального образования по сведениям Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области имеется объект культурного наследия Калининградской области, подлежащий государственной охране как объект местного (муниципального) значения – парк им. М.Беккера. В Схеме территориального планирования Калининградской области этот объект трактуется как памятник природы регионального значения.

На первую очередь реализации генерального плана предполагается для утилизации твердых бытовых отходов использовать существующий полигон ТБО, расположенный за пределами муниципального образования в Зеленоградском районе в пос. Круглово.

Скотомогильники в границах территории городского округа отсутствуют.

### **3.3.13. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

При подготовке генерального плана учтено наличие в границах проектирования территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.

Границы этих территорий обозначены на картах (схемах) генерального плана.

Для целей генерального плана разработаны меры по предупреждению чрезвычайных ситуаций, риск которых, по данным Администрации Янтарного городского округа, существует в границах городского округа: берегоукрепление, меры по предотвращению разрушения коренного берега, разработка плана рекультивационных работ, рекультивация территорий после проведения горных работ, меры по защите подработанных территорий, подлежащих застройке, с проведением необходимых инженерно – геологических изысканий, меры по защите от чрезвычайных ситуаций на пожаро-взрывоопасных объектах, необходимость проведения режимных наблюдений за уровнем воды в озере Янтарный, осуществление постоянного и тщательного контроля за подвижностью коренного берега, вплоть до закладки наблюдательных реперов. Необходимо осуществить проект технического перевооружения Приморского карьера и возобновить на нем отработку вскрыши 1-го уступа способом гидромеханизации с подачей пульпы для намыва пляжей у п.г.т. Янтарный, предварительно согласовав это решение с Управлением природных ресурсов по Калининградской области.

На территории Янтарного городского округа находятся 2 электроподстанции ПС 110 Кв, в восточной части проходит ЛЭП «Светлогорск - Янтарный».

В качестве мер по защите от чрезвычайных ситуаций на пожаро-взрывоопасных объектах и от других чрезвычайных ситуаций техногенного характера генеральным планом предусмотрено: газификация котельных, что обеспечит снижение их взрывоопасности.

В целом, мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций в муниципальном образовании должны осуществляться в соответствии с федеральными законами 63-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах».

Полный состав мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатывается в составе материалов Паспорта безопасности МО «Янтарный городской округ».

#### **3.3.14. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

На территории МО «Янтарный городской округ» в пос. Янтарный, в центральной его части, находится пожарная часть Федеральной противопожарной службы МЧС России и ведомственная пожарная охрана. Расчетное время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удалённой точке городского округа не превышает 10 минут.

Для обеспечения пожарной безопасности на территории МО «Янтарный городской округ», органы местного самоуправления в свете реализации федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности людей на водных объектах», должны осуществлять контроль: за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

В соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» при градостроительной деятельности проектировщик, на последующих стадиях проектирования, при подготовке документации по планировке территории, должен учитывать требования ст. 65 – 77 указанного закона, к размещению объектов капитального строительства на территориях поселений и городских округов с соблюдением противопожарных расстояний и обеспечением проходов (проездов); с обеспечением противопожарного водоснабжения.

#### **3.3.15. Планировочные ограничения, ограничения хозяйственной деятельности**

##### Территории водных объектов

Для обеспечения доступа граждан к водному объекту, от береговой линии водных объектов назначается территория общего пользования в соответствии с Водным Кодексом РФ – береговая полоса общего пользования.

Для обеспечения сохранности водных объектов устанавливаются:

- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы.

Регламент использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется Водным законодательством Российской Федерации.

#### Территории санитарно-защитных зон

Для объектов, являющихся источниками отрицательного воздействия на среду обитания, некоторых линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных и складских объектов, устанавливается санитарно-защитная зона.

Размер и регламент санитарно-защитных зон определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

#### Планировочные ограничения на территориях, сопряженных с объектами культурного наследия.

На территории МО «Янтарный городской округ» выявлены и поставлены на государственный учет и государственную охрану объекты культурного наследия (памятники истории и культуры):

- **федерального значения** (Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624) - селище первой половины первого тысячелетие н.э. (Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327).
- **регионального значения** (приложение № 1 к Постановлению Правительства Калининградской области от 23.03.2007 г. № 132, в редакции Постановления от 24.12.2009 г. № 799) - «Кирха» (арх. В.Л. Бессель – Лорк), 1892 г., пос. Янтарный, ул. Советская, 67а;
- **местного** (муниципального) значения (приложение № 2 к Постановлению Правительства Калининградской области от 23.03.2007 г. № 132, в редакции Постановления от 24.12.2009 г. № 799) - «Башня водонапорная», нач. XX в., пос. Янтарный, ул. Железнодорожная, 5б; Здание «Шлосс-отеля», 1870 г., пос. Янтарный, ул. Советская, 68; Здание кинотеатра, нач. XX в., пос. Янтарный, ул. Советская, 70; «Братская могила советских воинов, погибших в апреле 1945 года», 1959 г., пос. Янтарный, ул. Советская; «Парк им. М.Беккера», XIX в., пос. Янтарный.

- **выявленные объекты культурного наследия** (приложение к приказу Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 18. 01. 2010 г. № 3):
  - «Дом жилой», нач. XX в., пос.Янтарный, ул.Советская, 40;
  - «Дом жилой», нач. XX в., пос.Янтарный, ул.Советская, 42;
  - «Дом жилой», нач. XX в., пос.Янтарный, ул.Советская, 50;
  - «Дом жилой», нач. XX в., пос.Янтарный, ул.Советская, 52;
  - «Дом жилой», нач. XX в., пос.Янтарный, ул.Советская, 58;
  - «Дом жилой», нач. XX в., пос.Янтарный, ул.Советская, 67;

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр и выявленных, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проводить при наличии в проектах разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия с положительным заключением государственной экспертизы.

#### Придорожные полосы

Придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков.

Ширина и регламент использования придорожных полос устанавливается Законодательством Российской Федерации об автодорогах.

#### Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Любая деятельность в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры допускается при согласовании организации, эксплуатирующей соответствующий объект инженерной инфраструктуры.

#### Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и их последствий, определены и указаны на картах (схемах) генерального плана по данным Администрации МО «Янтарный городской округ». Ограничения и регламент использования территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций, разрабатываются в составе Паспорта безопасности муниципального образования.

Зона ограничений по основаниям Постановления Правительства РФ от 17.02.2000 г. № 135

Ограничения по Постановлению Правительства РФ от 17.02.2000 г. № 135 распространяются на большую часть территории муниципального образования - от восточной границы муниципального образования, захватывая пруд Янтарный, Приморский карьер.

В границах зоны указанных ограничений находится 903,0 га или 49 % от всей территории Муниципального образования, в том числе:

34 га (2 %) территорий жилой застройки; 49 га (2 %) зон общественной застройки делового и коммерческого назначения, объектов школьного и дошкольного образования, учреждений здравоохранения; 314 га (17 %) зон производственного, коммунально-складского назначения, инженерно-транспортной инфраструктуры; 87 га (5 %) рекреационных зон включающих пляжи, скверы, парки, зеленые насаждения общего пользования; 106 га (6 %) зоны садоводств; 54 га (3 %) земель сельскохозяйственного использования; 28 га (7 %) земель лесного фонда; 14 га (1 %) спецтерриторий; 117 га (6 %) водных объектов.

Таким образом, при запрещении строительства в зоне указанных ограничений становится невозможным не только развитие поселения в соответствии с Программой и Стратегией социально-экономического развития, но и само существование округа.

В связи с вышеизложенным, вариант генерального плана, предусматривающий полный запрет строительства в зоне указанных ограничений, не разрабатывался. Вариант схемы функционального зонирования без развития территорий в зоне ограничений разработан в составе обоснования генерального плана.

### **3.4. Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию**

До начала реализации положений документов территориального планирования следует отработать общий порядок и последовательность мероприятий по планированию капитального строительства, обоснованию необходимости строительства и получения необходимых согласований и

разрешений в границах ограничений капитального строительства по Постановлению Правительства РФ от 17.02.2000 г. № 135.

Приоритетными задачами мероприятий первого этапа, определенными целями обеспечения сбалансированного развития Янтарного городского округа в границах городского округа и создания условий для последующих этапов развития, являются:

- планирование и осуществление мероприятий по обеспечению экологической безопасности территории, охране окружающей среды, по снижению рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (п. 3.3.13. «Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»), в том числе – по пожарной безопасности (п. 3.3.14. «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности»);
- планирование последовательности использования территориальных ресурсов, обеспечивающих размещение требуемых объемов ввода в эксплуатацию различных типов жилья (п. 3.3.3. «Развитие территорий жилищного строительства»);
- установление границ комплексного освоения территорий и планирования их соответствующей инженерной подготовкой;
- обеспечение строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (п. 3.3.9. «Развитие транспортной инфраструктуры» и п. 3.3.8. «Инженерные сети и инженерная подготовка территории») с учетом реализации первоочередных мероприятий и перспективных задач генерального плана Янтарного городского округа;
- стимулирование создания новых и реконструкции существующих градостроительных значимых объектов и комплексов общественно-делового, культурно-досугового, лечебного, образовательного, спортивного и торгового назначения (п. 3.3.4. «Развитие территорий городского центра, общественно-деловых территорий и объектов обслуживания»);
- осуществление первоочередных мероприятий по развитию ландшафтно-рекреационных зон и озелененных территорий (п. 3.3.7. «Территории рекреационного назначения»).

Для обеспечения реализации первоочередных градостроительных мероприятий необходимы:

- подготовка и утверждение Плана реализации генерального плана МО «Янтарный городской округ» (2011 г.);
- подготовка и утверждение Правил землепользования и застройки МО «Янтарный городской округ»;
- подготовка и утверждение проектов планировки и межевания территорий комплексного строительства районов поселков, проекта организации и застройки территории садоводческого некоммерческого объединения (2010 - 2011 г.г.);
- продолжение работ по созданию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- установление границ поселков Янтарный и Покровское в соответствии с предложениями генерального плана МО «Янтарный городской округ»;
- осуществление проектирования поселковых границ и закрепления их на местности.

Этапы реализации предложений по территориальному планированию МО «Янтарный городской округ» должны быть определены при подготовке и в составе плана реализации генерального плана МО «Янтарный городской округ». План реализации генерального плана, по результатам финансово-экономического обоснования реализации генерального плана, должен определить последовательность выполнения всех мероприятий по территориальному планированию, предусмотренных генеральным планом.

### **3.5. Мероприятия первого этапа реализации генерального плана**

Мероприятия по территориальному планированию и организационные, выполняемые на первом этапе реализации генерального муниципального образования до 2016 года:

1. Подготовка и утверждение плана первоочередных мероприятий по реализации генерального плана муниципального образования - II квартал 2011 г.
2. Разработка границ населенных пунктов поселков Янтарный и Покровское. Осуществление мероприятий по изменению и утверждению границ поселков совместно с органами государственной власти - 2011 - 2012 г.г.
3. Осуществление работ по градостроительному зонированию, подготовке и утверждению Правил землепользования и застройки - 2011 г.



4. Разработка Положения о работе комиссии по организации публичных слушаний и предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства - 2011 г.

5. Подготовка и утверждение градостроительной документации по планировке территории поселков, проектов планировки и межевания территории планируемого строительства.

6. Организация и проведение публичных слушаний по рассмотрению проектов планировке территории планируемого первоочередного освоения.

7. Разработка и корректировка целевых программ развития транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур муниципального образования, расселения жителей из аварийного и ветхого жилья – 2011 - 2012 г.г.

8. Реализация программы развития туризма и рекреации в Янтарном городском округе – 2011 - 2012 г.г.

9. Оптимизация и установление границ санитарно – защитных зон объектов энергетики, производственных предприятий по результатам исследований воздействия источников загрязнения окружающей среды.

10. Установление защитных (охранных) зон водозаборных и очистных сооружений.

11. Реконструкция водопроводной сети в пос. Янтарный, пос. Покровское, пос. Синявино 2011 - 2016 г.г.

12. Строительство променада на мысе Песчаном до парка «М. Беккера» 2012 - 2014 г.г.

13. Полная рекультивация Пляжевого карьера 2011 – 2016 г.г.

14. Развитие инфраструктуры спортивно–оздоровительной деятельности 2011 - 2016 г.г.

15. Развитие инфраструктуры культурно-досуговой деятельности 2011 - 2016 г.г.

16. Сохранение и использование объектов культуры 2011 - 2016 г.г.

17. Формирование янтарного кластера на территории городского округа 2011 - 2016 г.г.

18. Развитие международного сотрудничества с центрами переработки янтаря в Польше, Литве, Германии 2011 - 2016 г.г.

19. Формирование имиджа Янтарного городского округа как центра туризма и отдыха 2011 - 2016 г.г.

20. Подготовка промплощадок под реализацию инвестиционных проектов и ИЖД 2011 - 2016 г.г.

21. Реконструкция действующих очистных сооружений ОС 1 2012 - 2014 г.г.

22. Реконструкция и ремонт хозяйственно – бытовой канализации 2011 - 2016 г.г.

23. Реконструкция и развитие системы теплоснабжения 2011 - 2016 г.г.

24. Реконструкция и развитие системы электроснабжения 2011 - 2016 г.г.

25. Полная телефонизация поселков 2011 - 2016 г.г.

26. Строительство сетей и инженерной инфраструктуры в пос. Покровское 2011 - 2016 г.г.

27. Строительство туристической пристани 2011 - 2016 г.г.

28. Улучшение экологической ситуации в округе -

- мероприятия по сокращению выбросов в атмосферу;
- мероприятия по охране водоемов и восстановлению малых и временных водотоков;
- мероприятия по предотвращению загрязнения подземных вод;
- мероприятия по предотвращению транспортного шума;

29. Строительство объектов учреждений специального и общего образования 2011 - 2016 г.г.

30. Развитие сети учреждений здравоохранения и социального обеспечения 2011 - 2016 г.г.

31. Развитие сети физкультурно-спортивных учреждений 2011 - 2016 г.г.

32. Развитие сети учреждений торговли и общественного питания 2011 - 2016 г.г.

33. Развитие сети учреждений коммунального обслуживания 2011 - 2016 г.г.

### **3.6. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана**

Генеральный план МО "Янтарный городской округ" является документом территориального планирования муниципального образования. Документы территориального планирования, в соответствии с Градостроительным Кодексом

РФ, являются обязательными для органов Государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации этих решений.

Генеральный план следует понимать как проект развития городского округа. Основной чертёж генерального плана, **схема** генерального плана МО "Янтарный городской округ" - это планировочная схема, являющаяся неотъемлемой частью документации по развитию территории, в числе которой Программы и Планы социально-экономического развития.

Согласно Градостроительному Кодексу РФ, по материалам генерального плана должен быть разработан План реализации генерального плана городского округа, в котором должны содержаться: решение о подготовке правил землепользования и застройки; 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; сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения; финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

Документ территориального планирования, генеральный план, определяет цели развития территории. План реализации генерального плана должен определять основные мероприятия по развитию. Кроме этого, следует разработать Программу градостроительного развития территорий, которая должна обозначить организационный механизм развития.

В итоге, генеральный план реализуется совокупностью краткосрочных мероприятий, взаимосвязанных по срокам, финансированию и организации работ.

Полноценное градостроительное правовое поле формируется после утверждения генерального плана и Правил землепользования и застройки.

#### 4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние 2010 г.	Расчетный срок 2030 г.
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
	<b>Общая площадь земель городского округа в проектных границах</b>	<b>га</b>	<b>1836,0</b>	<b>1836,0</b>
		<b>%</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
	в том числе, <b>на землях населенных пунктов:</b>			
<b>1.1.</b>	<b><u>Жилая зона</u></b>	<b>га</b>	<b>64,2</b>	<b>353,9</b>
		<b>% от общей площади земель</b>	<b>3,5</b>	<b>19,4</b>
	в том числе:			
1.1.1.	зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	га	32,3	262,8
		%	1,8	14,4
1.1.2.	зона блокированной застройки	га	0,3	7,1
		%	0,01	0,4
1.1.3.	зона малоэтажной жилой застройки (2-4 эт.)	га	18,7	55,7
		%	1,0	3,0
1.1.4.	зона жилой застройки средней этажности (3-5 эт.)	га	12,9	15,9
		%	0,7	0,9
1.1.5.	зона повышенной этажности (5-7 эт.)	га	-	12,4
		%	-	0,7
<b>1.2.</b>	<b><u>Общественно-деловая зона</u></b>	<b>га</b>	<b>13,7</b>	<b>102,0</b>
		<b>%</b>	<b>0,7</b>	<b>5,6</b>
	в том числе:			
1.2.1.	зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	8,5	90,8
		%	0,4	5,0
1.2.2.	зона дошкольного, начального и среднего образования	га	2,3	7,2
		%	0,1	0,4
1.2.3.	зона объектов здравоохранения	га	1,4	1,5
		%	0,1	0,1
1.2.4.	зона стадионов, спортплощадок	га	1,5	2,5
		%	0,1	0,1
<b>1.3.</b>	<b><u>Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры</u></b>	<b>га</b>	<b>367,5</b>	<b>486,6</b>
		<b>%</b>	<b>20,0</b>	<b>26,5</b>
	в том числе:			
1.3.1.	зона производственных объектов	га	354,8	321,7
		%	19,3	17,5
1.3.2.	зона коммунальных и складских объектов	га	1,9	9,3
		%	0,1	0,5
1.3.3.	зона инженерной, транспортной инфраструктуры	га	10,8	155,6
		%	0,6	8,5
<b>1.4.</b>	<b><u>Рекреационные зоны</u></b>	<b>га</b>	<b>53,8</b>	<b>99,5</b>
		<b>%</b>	<b>2,9</b>	<b>5,4</b>
	в том числе:			
1.4.1.	зона объектов рекреации	га	0,9	34,6
		%	0,1	1,9
1.4.2.	зона городских скверов, парков, садов	га	5,6	5,6
		%	0,3	0,3

Проект генерального плана МО "Янтарный городской округ"  
Положения о территориальном планировании

1.4.3.	зона пляжа	га	47,3	59,3
		%	2,5	3,2
1.5.	<b><u>Зона сельскохозяйственного использования</u></b>	га	<b>163,2</b>	<b>163,3</b>
		%	<b>8,9</b>	<b>8,9</b>
	в том числе:			
1.5.1.	зона личного подсобного хозяйства	га	23,4	1,6
		%	1,3	0,1
1.5.2.	зона садоводства	га	116,0	116,0
		%	6,3	6,3
1.5.3.	зона сельхоз использования (прочие)	га	23,8	45,7
		%	1,3	2,5
1.6.	<b><u>Зона военных объектов и иных спецтерриторий</u></b>	га	<b>57,5</b>	<b>26,3</b>
		%	<b>3,2</b>	<b>1,4</b>
	в том числе:			
1.6.1.	Спецтерритории	га	51,1	19,9
		%	2,8	1,1
1.6.2.	кладбища	га	6,4	6,4
		%	0,4	0,3
1.7.	<b><u>Прочие городские территории</u></b>	га	<b>755,3</b>	<b>328,0</b>
		%	<b>41,2</b>	<b>17,8</b>
	в том числе:			
1.7.1.	зона городских природных территорий	га	-	186,4
		%	-	10,1
1.7.2.	прочие зоны	га	613,7	-
		%	33,5	-
1.7.3.	зона водных объектов	га	141,6	141,6
		%	7,7	7,7
	в том числе, на землях иных категорий:			
1.8.	<b><u>Земли сельхоз-назначения</u></b>	га	<b>41,0</b>	-
		%	<b>2,2</b>	-
	в том числе:			
1.8.1.	зона сельхоз. Исползования	га	41,0	-
		%	2,2	-
1.9.	<b><u>Земли лесного фонда</u></b>	га	<b>222,6</b>	<b>222,6</b>
		%	<b>12,1</b>	<b>12,1</b>
	в том числе:			
1.9.1.	зона лесов	га	222,6	222,6
		%	12,1	12,1
1.10.	<b><u>Земли промышл., энергетики, транспорта, связи и иного назначения</u></b>	га	<b>12,9</b>	<b>6,9</b>
		%	<b>0,7</b>	<b>0,4</b>
	в том числе:			
1.10.1.	зона энергетики	га	0,6	-
		%	0,03	-
1.10.2.	зона транспорта	га	-	6,9
		%	-	0,4
1.10.3.	Спецтерритории	га	12,3	-
		%	0,7	-
1.11.	<b><u>Земли, категория на которые не установлена</u></b>	га	<b>84,3</b>	<b>46,9</b>
		%	<b>4,6</b>	<b>2,6</b>
2.	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
2.1.	<b>Общая численность постоянного населения</b>	тыс. чел.	<b>6,2</b>	<b>17,0</b>
		% роста от		

Проект генерального плана МО "Янтарный городской округ"  
Положения о территориальном планировании

		существующей численности постоянного населения		274 (в 2,7 раз)
<b>2.2.</b>	<b>Плотность населения</b>			
2.2.1.	в застройке усадебного типа с участками 800-1000 кв. м, участками повышенной комфортности в среднем 5000 кв. м (жилищно-рекреационный комплекс в пос. Синявино)	чел. на га	5	9,0
2.2.2.	в застройке блокированного типа	чел. на га	-	130
2.2.3.	в малоэтажной застройке, жилой застройке средней этажности	чел. на га	110	200
<b>2.3.</b>	<b>Возрастная структура населения</b>			
2.3.1.	население младше трудоспособного возраста	тыс. чел.	0,9	2,9
		%	14,5	17,0
2.3.2.	население в трудоспособном возрасте	тыс. чел.	3,9	10,1
		%	62,9	59,5
2.3.3.	население старше трудоспособного возраста	тыс. чел.	1,4	4,0
		%	22,6	23,5
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
<b>3.1.</b>	<b>Средняя обеспеченность населения Собщ.</b>	м <sup>2</sup> /чел.	24	32
<b>3.2.</b>	<b>Общий объем жилищного фонда</b>	<b>Собщ., тыс. м<sup>2</sup></b>	<b>148,6</b>	<b>540,5</b>
		<b>%</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
	в т.ч. в общем объеме жилищного фонда по типу застройки:			
3.2.1.	индивидуальная жилая застройка постоянного проживания	Собщ., тыс. м <sup>2</sup>	29,4	163,4
		% от общ. объема жилищного фонда	19,8	30,2
3.2.2.	блокированная жилая застройка	Собщ., тыс. м <sup>2</sup>	-	29,0
		%	-	5,4
3.2.3.	малоэтажная застройка (2-4 эт.)	Собщ., тыс. м <sup>2</sup>	59,2	168,3
		%	39,8	31,1
3.2.4.	жилая застройка средней этажности (3-5 эт.)	Собщ., тыс. м <sup>2</sup>	60,0	104,8
		%	40,4	19,4
3.2.5.	застройка повышенной этажности (5-7 эт.)	Собщ., тыс. м <sup>2</sup>	-	75,0
		%	-	13,9
<b>3.3.</b>	<b>Общий объем нового жилищного строительства</b>	<b>Собщ., тыс. м<sup>2</sup></b>	<b>-</b>	<b>431,5</b>
		<b>% роста от сущ. общ. объема жил. фонда</b>	<b>-</b>	<b>290</b>
	в т.ч. из общего объема нового жил. строительства по типу застройки			
3.3.1.	индивидуальная застройка постоянного проживания	Собщ., м <sup>2</sup>	-	157,8
		% от общ. объема нового жилищного строительства	-	36,6
3.3.2.	блокированная жилая застройка	Собщ., м <sup>2</sup>	-	29,0
		% от общ.	-	6,7

Проект генерального плана МО "Янтарный городской округ"  
Положения о территориальном планировании

		объема нового жилищного строительства		
3.3.3.	малозэтажная застройка (2-4 эт.)	Собщ., м <sup>2</sup>	-	133,3
		% от общ. объема нового жилищного строительства	-	30,9
3.3.4.	застройка средней этажности (3-5 эт.)	Собщ., тыс. м <sup>2</sup>	-	36,4
		% от общ. объема нового жилищного строительства	-	8,4
3.3.5.	застройка повышенной этажности (5-7 эт.)	Собщ., тыс. м <sup>2</sup>	-	75,0
		% от общ. объема нового жилищного строительства	-	17,4
3.4.	Общий объем убыли жилого фонда	Собщ., тыс. м <sup>2</sup>	-	39,6
		% от общ. объема нового жилищного строительства	-	9,2
3.5.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	Собщ., тыс. м <sup>2</sup>	-	109,0
		% от общ. объема нового жилищного строительства	-	73,4
4.	<b>РЕКРЕАЦИОННАЯ СФЕРА</b>			
4.1.	<b>Вместимость учреждений отдыха</b>			
	в т.ч. в общем объеме вместимости учреждений			
4.1.1.	Пансионаты, дома отдыха	тыс. мест <u>зима</u> лето	0,02 0,06	0,6 1,7
4.1.2.	Курортные гостиницы, гостевые дома, апартаменты, кемпинги	тыс. мест <u>зима</u> лето	-	0,3 0,9
4.2.	Неорганизованно отдыхающие в жилом фонде местного населения – летний «пик»	тыс. мест	0,06	1,5
4.3.	Всего население городского округа (включая постоянное)	тыс. мест <u>зима</u> лето	6,2 6,9	17,6 20,2
4.4.	Кроме того, численность кратковременно отдыхающих в летний «пик»	тыс. чел.	1,0	20,0
5.	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>			
5.1.	Детские дошкольные учреждения	место	290	550
5.2.	Общеобразовательные школы	место	1150	2100
5.3.	Учреждения внешкольного образования	место	180	1700
5.4.	Больницы	коек	40	250
5.5.	Поликлиники	посещений в смену	80	350
5.6.	Спортивные залы общего пользования	м <sup>2</sup> площади пола	350	1200

Проект генерального плана МО "Янтарный городской округ"  
Положения о территориальном планировании

5.7.	Бассейны	м <sup>2</sup> зеркала воды	-	500
5.8.	Клубы, центры досуга, кинотеатры, видеосалоны	место	220	2200
5.9.	Библиотеки	тыс. томов	86	90
5.10.	Магазины	м <sup>2</sup> торговой площади	800	5400
5.11.	Рыночные комплексы	м <sup>2</sup> торговой площади	-	410
5.12.	Предприятия общественного питания	место	600	1200
5.13.	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	20	220
5.14.	Банно-оздоровительные комплексы	место	30	180
5.15.	Гостиницы	место	40	110
5.16.	Кладбище	га	1,6	4,1
6.	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
6.1.	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус	км	6,0	9,0
6.2.	Протяженность основных улиц и проездов			
	- всего	км	24,07	70,61
	в том числе:			
	- магистральных улиц	км	0,68	8,01
	- главных улиц	км	5,33	10,04
	- основных улиц в жилой застройке	км	18,06	52,56
6.3.	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	20	20
7.	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
7.1.	<b>Водоснабжение</b>			
7.1.1.	Водопотребление			
	- всего:	тыс. куб. м/ в сутки		9,6
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/ в сутки		5,8
	- рекреационная сфера			2,9
	- на производственные нужды	тыс. куб. м/ в сутки		0,9
7.1.2.	Вторичное использование воды	%		-
7.1.3.	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/ в сутки		9,6
	в т.ч. водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/ в сутки		9,6
7.1.4.	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л./ в сутки на чел.		578
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л./ в сутки на чел.		349
7.2.	<b>Канализация</b>			
7.2.1.	Общее поступление сточных вод			
	- всего:	тыс. куб. м/ в сутки		8,6
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. куб. м/ в сутки		4,8
	- рекреационная сфера	тыс. куб. м/ в		2,9



Проект генерального плана МО "Янтарный городской округ"  
Положения о территориальном планировании

		сутки		
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/ в сутки		0,9
7.2.2.	Производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/ в сутки		Неочищенные стоки направляются на объединенные канализационно-водосточные очистительные сооружения курортной группы городов (ОКОС)
<b>7.3.</b>	<b>Электроснабжение</b>			
7.3.1.	Потребность в электроэнергии			
	- всего:	млн. кВт ч./в год		101,8
	в том числе:			
	- на производственные нужды	млн. кВт ч./в год		46,0
	- рекреационная сфера	млн. кВт ч./в год		9,6
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт ч./в год		46,2
7.3.2.	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	кВт ч.		6133
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	кВт ч.		2783
7.3.3.	Источники покрытия электронагрузок:	МВт		ПС 0-08 «Янтарное» 110/15/5кВ
<b>7.4.</b>	<b>Теплоснабжение</b>			Учтено в потреблении газа
7.4.1.	Потребление тепла - всего:	Гкал/час		56,1
7.4.2.	Производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час		17,8
	в том числе: котельная МУП «Теплосеть»	Гкал/час		17,8
7.4.3.	Производительность автономных газовых котельных источников	Гкал/час		9,2
7.4.4.	Производительность поквартирных водонагревателей	Гкал/час		29,1
<b>7.5.</b>	<b>Газоснабжение</b>			
7.5.1.	Удельный вес газа в топливном балансе города	%		100
7.5.2.	Потребление газа - всего:	млн. куб. м/год		17,9
7.5.3.	Источники подачи газа	млн. куб. м/год		Межрайонный газопровод высокого давления АГРС г. Светлогорска – пос. Шатрово (225 мм)
<b>7.6.</b>	<b>Связь</b>			

Проект генерального плана МО "Янтарный городской округ"  
Положения о территориальном планировании

7.6.1.	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения		100
7.6.2.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров		6640

Примечание к таблице.

Основные показатели приведены согласно (с учетом) форме, приведённой в приложении № 3 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утверждённых Приказом Министерства регионального развития РФ от 13.11.2010 г. № 492.

## **5. КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

## **6. СОГЛАСОВАНИЯ**