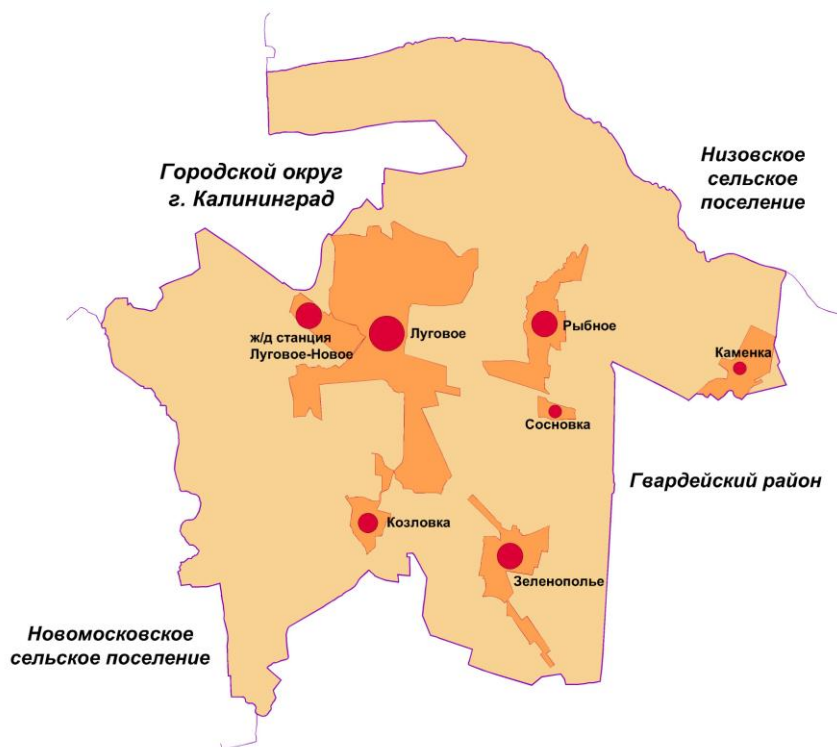


Заказчик:

Администрация муниципального образования «Гурьевский муниципальный район»

**Положения о территориальном планировании проекта
генерального плана муниципального образования
«Луговское сельское поселение»**



г. Калининград

2011 г.

ООО «Проектный институт «СПЕЦСТРОЙПРОЕКТ»

Заказчик:

Администрация муниципального
образования «Гурьевский
муниципальный район»

**Положения о территориальном планировании проекта
генерального плана муниципального образования
«Луговское сельское поселение»**

г. Калининград

2011 г.

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТА

Главный архитектор проекта

С.М. Копычина-Лоренс

Главный инженер проекта

А.А. Ковалева

Инженеры-проектировщики:

А.Е. Горин

А.А. Ковалева

Е.Н. Лощина

Е.В. Богатикова

О.Н. Ефремова

А.А. Жебит

М. В. Вензлицкая

Ж. И. Логвинова

						0101/10/01 – ОПЗ.2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП		Копычина-Лоренс				Общая пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Лощина					П	2	
Исполнит.		Ковалева					ООО « Институт реставрации, экологии и градостроительного проектирования»		г.Калининград, Ленинский пр-т, 109а, Телефон:632823

Положения о территориальном планировании

СОДЕРЖАНИЕ

	ВВЕДЕНИЕ	4
1.	ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	5
2.	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	7
2.1	Развитие социальной инфраструктуры.....	8
2.2	Развитие транспортной инфраструктуры.....	11
2.3	Развитие инженерной инфраструктуры.....	12
2.3.1	Энергосбережение.....	12
2.3.2	Газоснабжение.....	13
2.3.3	Теплоснабжение.....	14
2.3.4	Водоснабжение и водоотведение.....	14
2.3.5	Системы связи.....	16
2.4	Инженерная подготовка и защита территории.....	16
2.5	Охрана окружающей среды.....	18
2.6	Землеустройство. Баланс земель	23
2.7	Мероприятия по сохранению культурного наследия.....	27
2.8	Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	28
2.9	Основные технико-экономические показатели.....	31

Графические материалы (4 листа):

ГП-1	Схема границ зон с особыми условиями использования территории
ГП-2	Предложения по территориальному планированию (основной чертеж)
ГП-3	Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения социального и культурно-бытового назначения
ГП-4	Территории, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера и воздействия их последствий

										Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	0101/10/01 – ОПЗ.2				

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Луговское сельское поселение» Гурьевского муниципального района разработан в соответствии с техническим заданием на разработку генерального плана муниципального образования «Луговское сельское поселение».

Основанием для проведения работ является Постановление главы администрации муниципального образования «Гурьевский муниципальный район» № 664 от 02.03.2009г.

Генеральный план муниципального образования «Луговское сельское поселение» выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (РФ) (Новая редакция), Земельным кодексом, Федеральным Законом об общих принципах местного самоуправления и другими нормативно-правовыми актами РФ, Калининградской области, а также действующими нормативно-техническими документами и согласно техническому заданию.

Основной задачей генерального плана сельского поселения является определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Генеральный план был разработан на основе программных мероприятий регионального значения, в том числе:

- Стратегия социально-экономического развития Калининградской области на средне- и долгосрочную перспективу (Постановление Правительства Калининградской области от 09.03.2007г. № 95),
- Программа социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 годы (Закон Калининградской области от 26.12.2006г. №115),
- Проектные предложения «Схемы территориального планирования Калининградской области» (ООО «Ленгипрогор», СПб, 2008 г.).

Проект генерального плана муниципального образования «Луговское сельское поселение» Гурьевского муниципального района выполнен на следующие проектные периоды:

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

Генеральный план муниципального образования «Луговское сельское поселение» Гурьевского муниципального района содержит положения о территориальном планировании и соответствующие карты (схемы):

- Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения социального и культурно-бытового назначения и объектов транспортной инфраструктуры;
- Схема границ зон с особыми условиями использования территории;
- Предложения по территориальному планированию (Основной чертеж).
- Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера.

В целях утверждения Генерального план муниципального образования «Луговское сельское поселение» Гурьевского муниципального района осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию проекта в текстовой форме и в виде карт (схем).

							0101/10/01 – ОПЗ.2	Лист
								4
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата			

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Территориальное планирование направлено на определение в Генеральном плане сельского поселения назначения (территориального и функционального) его территорий, исходя из совокупности социальных, экономических и экологических факторов в целях обеспечения устойчивого развития поселения, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, в целом муниципального образования.

Основными задачами территориального планирования Луговского сельского поселения являются:

- сохранение архитектурно-пространственного, историко-культурного и ландшафтного своеобразия территории сельского поселения;
- обеспечение эффективного использования территории сельского поселения и создание благоприятной среды жизнедеятельности;
- безопасность территории и окружающей среды;
- комплексное развитие сельских населенных пунктов на территории поселения, улучшение жилищных условий сельских жителей, достижение многообразия типов жилой среды, развитие и равномерное размещение в населенных пунктах объектов социального обслуживания населения, производственных, общественных и деловых центров;
- размещение промышленных объектов на землях сельского поселения с целью использования потенциала трудоспособного населения и сокращения системных миграций населения с производственными целями за пределы территории сельского поселения;
- обеспечение транспортного обслуживания и инженерного оборудования территории, формирование целостности и последовательности развития транспортной и инженерной инфраструктур;
- сохранение и развитие зон сельскохозяйственного использования, как основного территориально-планировочного компонента сельского поселения, в том числе сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства;
- обязательный комплекс мероприятий по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по улучшению экологии градостроительными средствами и сохранению историко-культурного и природного наследия.

Как документ территориального планирования, Генеральный план должен обеспечить последовательную разработку градостроительной документации по планировке и застройке как территории сельского поселения в целом, так и отдельных сельских населенных пунктов, по решению вопросов реконструкции и развития существующей застройки, транспортной и инженерной инфраструктур, совершенствованию вопросов социального обслуживания населения, охраны окружающей среды и объектов культурного наследия.

Основная цель Генерального плана поселения – разработка долгосрочной стратегии на основе принципов устойчивого развития, создания благоприятной среды обитания, достижение баланса экономических, социальных и экологических интересов.

						0101/10/01 – ОПЗ.2	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

Задачами «Генерального плана поселения» являются следующие направления:

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

						0101/10/01 – ОПЗ.2	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

К основным мероприятиям по территориальному планированию Луговского сельского поселения относятся:

- Осуществление территориального планирования территории сельского поселения с целесообразным перераспределением земель по категориям;
- Комплексное развитие системы объектов социального обслуживания населения во всех развивающихся населенных пунктах с учетом перспективы роста численности населения;
- Модернизация и развитие жилых территорий, в основном, за счет индивидуального малоэтажного строительства;
- Развитие транспортной инфраструктуры на территории сельского поселения, в том числе и объектов внешнего транспорта;
- Развитие и реконструкция объектов и сетей инженерно-технической инфраструктуры;
- Создание комплексной системы планировочных ограничений в использовании территории сельского поселения;
- Охрана окружающей среды и объектов историко-культурного наследия;
- Сохранение историко-культурного и ландшафтного своеобразия территорий сельского поселения;
- Учет основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и требований пожарной безопасности при территориальном планировании сельского поселения.

Этапы и сроки реализации мероприятий по территориальному планированию Луговского сельского поселения представлены ниже:

- Планируется новое строительство объектов дошкольного (п. Луговое, Зеленополье, Рыбное, Каменка) и школьного (п. Луговое) образования; учреждений здравоохранения (участковая больница в п. Луговое – 50 коек, 150 посещений в смену). Развитие сферы досуга и культуры - предлагается строительство новых клубных учреждений в поселках Луговое, Рыбное, Козловка, Каменка, Сосновка, Зеленополье. Период реализации объектов социальной инфраструктуры отражен в табл.2.1.1.

- На территории Луговского сельского поселения планируется строительство новых автомобильных дорог. Мероприятия и сроки реализации по развитию сети дорог регионального и местного значения представлены в табл. 2.2.1.

- При перспективе освоения новых территорий для жилой застройки и производственного строительства требуется сооружение новых линий и ТП, реконструкция существующих электросетей, реконструкция и замена трансформаторов. В таблице 2.3.1.1. представлены мероприятия и период реализации по развитию системы энергоснабжения.

- Для обеспечения повсеместной газификации Луговского сельского поселения в проектный период планируется выполнить строительство межпоселковых газопроводов ко всем населенным пунктам Луговского сельского поселения;

- Мероприятия и сроки реализации по развитию системы водоснабжения и водоотведения Луговского сельского поселения представлены в таблице 2.3.4.1.

- Период реализации и мероприятия по развитию системы связи сельского поселения представлены в таблице 2.3.5.1.

						0101/10/01 – ОПЗ.2	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

- В таблице 2.4.1. приведены основные мероприятия и периоды реализации по инженерной подготовке и благоустройству территорий населенных пунктов Луговского сельского поселения.

- В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории планируется установить зоны охраны, в границах которых запрещается любое строительство и хозяйственная деятельность, за исключением специальных мер, направленных на сохранение (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды.

- Генпланом предусмотрено увеличение территории (к расчетному сроку) таких населенных пунктов как: Луговое, Зеленополье, Козловка, Рыбное и Каменка.

- Мероприятия и сроки реализации по защите территорий от опасных природных и техногенных процессов и чрезвычайных ситуаций на территории Луговского сельского поселения даны в таблице 2.8.1.

2.1. Развитие социальной инфраструктуры

Развитие сферы обслуживания имеет большое значение для любого поселения, как фактор напрямую влияющий на качество жизни населения, создающий различные возможности проведения свободного времени, формирующий облик населенного пункта и его привлекательность для населения.

Развитие системы культурно-бытового обслуживания поселения необходимо при прогнозируемом росте численности населения Луговского сельского поселения: к 2020 году – 9,7 тыс. чел., к 2030 году – 11,2 тыс. чел. В связи с этим, возникает необходимость в строительстве целого ряда новых обслуживающих учреждений.

Планируется новое строительство объектов дошкольного (п. Луговое, Зеленополье, Рыбное, Каменка) и школьного (п. Луговое) образования; учреждений здравоохранения (участковая больница в п. Луговое – 50 коек, 150 посещений в смену).

Развитие сферы досуга и культуры - предлагается строительство новых клубных учреждений в поселках Луговое, Рыбное, Козловка, Каменка, Сосновка, Зеленополье.

Рекомендуемая емкость кладбищ традиционного захоронения Луговского сельского поселения на расчетное население в размере 3,704 тыс. чел. составляет 0,89 га, на расчетный срок – 2,69 га (СП 42.13330.2011). Исходя из расчетов, нет необходимости в размещении новых кладбищ на территории Луговского сельского поселения т.к в границах п. Зеленополье располагается 2 кладбища с общей площадью 3,3 га, так же возможно использовать кладбища других сельских поселений которые располагаются вблизи исследуемого района.

Для создания условий для физического совершенствования и укрепления здоровья населения необходимо строительство нового физкультурно-оздоровительного комплекса в поселке Луговое, при этом необходимо предусмотреть бассейн.

Во всех населенных пунктах необходимо выделение и благоустройство дополнительных открытых спортивных площадок, в центрах поселений - стадионов.

На территории Луговского сельского поселения проектируются строительство объектов капитального строительства только местного значения. Перечень объектов

						0101/10/01 – ОПЗ.2	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

капитального строительства местного значения на территории Луговского сельского поселения дан в таблице 2.1.1.

Таблица 2.1.1. Объекты капитального строительства местного значения в Луговском сельском поселении

Объекты капитального строительства местного значения			
№	объект	месторасположение	период реализации
Дошкольное образование			
1.	Детский сад на 200 мест	Луговое	2010 – 2020
1.	Детский сад на 200 мест	Луговое	2010 – 2020
2.	Детский сад на 150 мест	Луговое	2010 – 2020
3.	Детский сад на 150 мест	Луговое	2010 – 2020
4.	Детский сад на 150 мест	Зеленополье	2010 – 2020
5.	Детский сад на 110 мест	Луговое	2010 – 2020
6.	Детский сад на 80 мест	Луговое	2010 – 2020
7.	Детский сад на 240 мест	Рыбное	2020 – 2030
8.	Детский сад на 150 мест	Рыбное	2010 – 2020
9.	Детский сад на 40 мест	Каменка	2020 – 2030
Среднее образование			
1.	Школа на 750 мест	Луговое	2010 – 2020
2.	Школа на 750 мест	Луговое	2010 – 2020
Дополнительное образование			
1.	Школа искусств на 150 мест	Луговое	2010 – 2020
Здравоохранение			
1.	Участковая больница – стационар на 50 коек, и поликлиника – на 150 посещений в смену	Луговое	2010 – 2020
Культура			
1.	Учреждение клубного типа (зрительских мест 420)	Луговое	2010 – 2020
2.	Клуб на 120 человек	Зеленополье	2010 – 2020
3.	Клуб на 275 человек	Рыбное	2010 – 2020
4.	Клуб на 45 человек	Козловка	2010 – 2030
5.	Клуб на 30 человек	Каменка	2010 – 2030
6.	Клуб на 55 человек	Сосновка	2010 – 2020
7.	Клуб на 40 человек	Луговое-Новое	2010 – 2030
Библиотечное обслуживание			
1.	Библиотека	Луговое	2010 – 2020
2.	Библиотека	Луговое	2010 – 2020
Физическая культура и спорт			
1.	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном (общая площадь 2500 м ²)	Луговое	2010 – 2020

Изм.	Колуч	Лист	№	Подпись	Дата
------	-------	------	---	---------	------

0101/10/01 – ОПЗ.2

Лист

9

Объекты капитального строительства местного значения			
№	объект	месторасположение	период реализации
Бытовое обслуживание население			
1.	Химчистка	Луговое	2010 – 2020
2.	Прачечная	Луговое	2010 – 2020
3.	Баня на 30 чел.	Луговое	2010 - 2020
4.	Баня на 25 чел.	Рыбное	2010 - 2020
Предприятия общественного питания			
1.	Кафе	Луговое	2010 - 2020
2.	Предприятия общественного питания на 170 чел.	Луговое	2010 – 2020
3.	Предприятия общественного питания на 60 чел.	Зеленополье	2010 – 2020
4.	Предприятия общественного питания на 140 чел.	Рыбное	2010 – 2020
5.	Предприятия общественного питания на 25 чел.	Козловка	2010 – 2030
6.	Предприятия общественного питания на 5 чел.	Каменка	2010 – 2030
7.	Предприятия общественного питания на 30 чел.	Сосновка	2010 – 2020
8.	Предприятия общественного питания на 20 чел.	Луговое	2010 – 2030
Предприятия связи			
1.	Отделение связи	Луговое	2010 – 2020
2.	Отделение связи	Луговое	2010 – 2020
3.	Отделение связи	Зеленополье	2010 – 2020
4.	Отделение связи	Рыбное	2010 – 2020
5.	Отделение связи	Козловка	2010 – 2030
6.	Отделение связи	Каменка	2010 – 2030
7.	Отделение связи	Сосновка	2010 – 2020
8.	Отделение связи	Луговое	2010 – 2030
Организации и учреждения управления, проектных организаций, кредитно-финансовые учреждения			
1.	Юридические консультации	Луговое	2010-2020
2.	Филиал сбербанка	Луговое	2010-2020
3.	Филиал сбербанка	Зеленополье	2010-2020
4.	Филиал сбербанка	Рыбное	2010-2020

2.2. Развитие транспортной инфраструктуры

Для увеличения пропускной способности автомобильных дорог, улучшения транспортно-эксплуатационного состояния, сокращения времени и издержек доставки грузов и пассажиров, сокращения дорожно-транспортных происшествий, на территории Луговского сельского поселения строительство новых автомобильных дорог.

На территории Луговского сельского поселения намечены следующие мероприятия по развитию сети автодорог регионального и местного значения:

Таблица 2.2.1. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

№	Мероприятие	Срок реализации
Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры местного значения		
1	Реконструкция и благоустройство автодорог по нормативам IV технической категории с асфальтобетонным покрытием проезжих частей	2010-2020гг
2	На автодорожной сети на пересечениях автодорог I-III технической категории с существующими и проектируемыми автодорогами предусматривается строительство автотранспортных развязок в разных уровнях.	2020-2030гг
3	На автодорожной сети на пересечениях автодорог I-III технической категории с существующими и проектируемыми железными дорогами предусматривается строительство путепроводов.	2020-2030гг
4	Развитие сети придорожных объектов автосервиса на основных автодорогах: строительство АЗС, СТО, автостоянок, мотелей и кемпингов, предприятий бытового и торгового обслуживания*. В проекте объекты технического обслуживания легковых автомобилей предусматривается размещать в основном в населенных пунктах, являющихся узлами пересечения автодорог: Луговое, Рыбное.	2010-2020гг
	Расчетное количество строительства новых колонок АЗС - 3 шт. - 1 шт.	2010-2020гг 2020-2030гг

* В соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и - 1 пост СТО на 200 легковых автомобилей, 1 АЗС на 1200 легковых автомобилей; Размещение АЗС и СТО на автодорогах района должно производиться исходя из нормативов СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги» п.10.12.

№	Мероприятие	Срок реализации
	Расчетное количество строительства новых постов СТО - 17 шт. - 5 шт.	2010-2020гг 2020-2030гг

Схемой территориального планирования Калининградской области предусматривается строительство нового участка железнодорожного южного обхода Калининградского узла от существующей линии в районе пос. Лесное до ст. Луговое-Новое. Также проектом предусматривается строительство новой железнодорожной линии от существующей линии в районе поселка Лесное до железнодорожной линии «Калининград – Советск».

Протяженность железнодорожных линий на территории Луговского сельского поселения к расчетному сроку составит 27,8 км, плотность - 360 км/1 тыс. кв. км.

Генеральным планом не предусматривается развитие общественного транспорта Луговского сельского поселения т.к. населенные пункты хорошо обеспечены общественным транспортом и связью с административным и областным центром.

2.3. Развитие инженерной инфраструктуры

2.3.1. Энергоснабжение

Сеть магистральных ЛЭП 110 кВ на территории Луговского сельского поселения сохраняется.

Электроснабжение потребителей сельского поселения осуществляется по линиям 110 кВ от ПС 330/110/15 кВ «Центральная-330» и от Калининградской ТЭЦ-2 (мощностью 450 МВт (1 очередь строительства)).

При перспективе освоения новых территорий для жилой застройки и производственного строительства требуется сооружение новых линий и ТП, реконструкция существующих электросетей, реконструкция и замена трансформаторов.

Мероприятия по развитию системы энергоснабжения представлены в таблице.

Таблица 2.3.1.1. Мероприятия по развитию системы энергоснабжения Луговского сельского поселения

Мероприятия по развитию системы энергоснабжения			
№	Мероприятие	Содержание	Сроки реализации
1.		строительство на территории Луговского сельского поселения: участка ВЛ-110 кВ «КТЭЦ-2 – ПС ТЭЦ-2» и участка Вл-110 кВ «КТЭЦ-2 – Родники (проект)», а также расширение ПС «О-47 Борисово» с 2×10 МВА на 2×25 МВА	2010-2030 гг.
2.	Проведение энергосберегающих мероприятий	проведение энергетического аудита на объектах промышленности, сельского хозяйства и жилищно-коммунального комплекса для определения объёмов энергосбережения и возможности внедрения энергосберегающих технологий	2010-2020 гг.

3.	внедрение экономически обоснованных энергосберегающих технологий и материалов на объектах промышленности, сельского хозяйства и жилищно - коммунального сектора	2011-2030 гг.
----	---	---------------

2.3.2 Газоснабжение

Газоснабжение поселения осуществляется сжиженным углеводородным и природным (естественным) сетевым газом. Природным газом частично обеспечен посёлок Луговое.

Газопроводы-отводы оборудуются системой ГРП и ШРП, от которых газ подается по сетям низкого давления потребителям природного газа.

Природный сетевой газ подаётся потребителям района по системе распределительных газопроводов высокого давления от двух газораспределительных станций: «ГРС Калининград-1» и «ГРС Калининград-2». На территории Луговского сельского поселения, расположена «ГРС ТЭЦ-2», от которой осуществляется газоснабжение Калининградской ТЭЦ-2.

Таблица 2.3.2.1. Прирост расхода природного газа на бытовые нужды населения (тыс.м³)

Наименование поселения	2020 год	2030 год
Луговское сельское поселение	922,0	1119,3

Полученный прогноз газопотребления должен быть уточнён на стадии генеральных планов населенных пунктов поселения с учётом применения природного газа не только на нужды населения, но и на перспективные нужды объектов теплоэнергетического комплекса.

Для обеспечения повсеместной газификации Луговского сельского поселения в проектный период необходимо выполнить строительство межпоселковых газопроводов ко всем населенным пунктам поселения.

Последовательность газификации поселков Луговского сельского поселения показана в таблице 2.3.2.2.

Таблица 2.3.2.2. Последовательность газификации населенных пунктов Луговского сельского поселения

№ п.п.	Наименование населенного пункта	Строительство газопровода высокого давления	Ввод в эксплуатацию
1	п.Луговое	Существующий	Существующий
2	п. Рощино	Существующий	2012
3	п. Малое Луговое	Существующий	2012
4	п.Зеленополье	Существующий	2012
5	п.Рыбное	Существующий	2012
6	п.Козловка	2012	2012
7	п.Каменка	2013	2013
8	п.Сосновка	2014	2014
9	ж\д ст. Луговое-Новое	Существующий	2012

2.3.3. Теплоснабжение

Перспективное использование существующей отопительной котельной (с модернизацией) планируется на территории поселка Луговое-Новое.

В перспективе новые отопительные котельные потребуются в комплексе с развитием новых объектов производственного и общественно-делового назначения.

Для перспективной индивидуальной усадебной жилой застройки должны преимущественно использоваться индивидуальные системы теплоснабжения.

2.3.4 Водоснабжение и водоотведение

Мероприятия по развитию системы водоснабжения и водоотведения представлены в таблице 2.3.4.1.

Таблица 2.3.4.1. Мероприятия по развитию системы водоснабжения и водоотведения Луговского сельского поселения

<i>Мероприятие</i>	<i>Месторасположение</i>	<i>Сроки реализации</i>
Водоснабжение		
Разработка и реализация программы развития систем водоснабжения населенных пунктов Луговского сельского поселения	поселение	2010 – 2020
Утверждение запасов на действующих водозаборах	повсеместно	2010 – 2020
Разработка проектов зон санитарной охраны, обустройство зон санитарной охраны водозаборов и соблюдение в их границах всех нормативных регламентов	повсеместно	2010 – 2020
Оформление лицензий на водопользование, упорядочение и контроль при лицензировании водопользователей	повсеместно	2010 – 2020
Техническая реконструкция водозаборных скважин (100%)	п. Рощино п. Луговое п. Малое Луговое п. Рыбное	2010 – 2020
Организация сети наблюдательных скважин, обеспечивающих мониторинговые наблюдения за уровнем режимом и качеством подземных вод	повсеместно	2010 – 2020
Общее оздоровление обстановки в зоне основного питания подземных вод, на водосборах малых рек с целью устранения загрязнения	повсеместно	2010 – 2020
Организация централизованной системы водоснабжения	повсеместно	2010 – 2020

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

0101/10/01 – ОПЗ.2

Лист

14

<i>Мероприятие</i>	<i>Месторасположение</i>	<i>Сроки реализации</i>
Внедрение современных станций водоподготовки и строительство центральных водонапорных башен	п. Зеленополье	2010 – 2020
Реконструкция существующих сетей на участках, требующих замены	п. Луговое п. Малое Луговое п. Рошино п. Рыбное	2010 – 2030
Введение повсеместного приборного учета расхода подаваемой воды	повсеместно	2010 – 2020
Внедрение водосберегающих технологий	повсеместно	2010 – 2020
Применение современных инженерно-технических решений в работе систем водоснабжения	повсеместно	2010 – 2020
Повышение качества эксплуатации систем водоснабжения	повсеместно	2010 – 2020
Разработка и внедрение экономического стимулирования рационального использования питьевой воды потребителями и производителями	повсеместно	2010 – 2020
Повсеместное внедрение автоматических систем регулирования работы сооружений водоснабжения	повсеместно	2010 – 2020
Водоотведение		
Разработка и реализация программы развития систем водоотведения в населенных пунктах Луговского сельского поселения	поселение	2010 – 2020
Реконструкция и модернизация существующих канализационных очистных сооружений.	ж/д ст.. Луговое-Новое	2010 – 2020
Строительство очистных сооружений	сев.ж/д ст. Малое Луговое	2010 – 2020
Установка станций биологической очистки сточных вод модульного типа	п. Каменка	2010 – 2020
Строительство очистных сооружений для очистки сточных вод производственных предприятий различного направления	повсеместно	2010 – 2020
Устройство систем ливневой канализации	повсеместно	2010 – 2020

2.3.5. Системы связи

Мероприятия по развитию системы связи представлены в таблице 2.3.5.1.

Таблица 2.3.5.1. Мероприятия по развитию систем связи
Луговского сельского поселения

Мероприятия по развитию систем связи		
№ п/п	содержание	сроки реализации
Развитие Телефонной связи		
1	Для Луговского сельского поселения - замена в п. Луговом существующей АТС на Квант-Е с увеличением емкости до 800 номеров. В остальных населенных пунктах поселения необходимо установка 3 новых АТС -320	2010-2020гг
Развитие информационного вещания		
12	развитие широкополосного доступа к сети Интернет xDSL	2010-2020гг
13	строительство новой радиотелевизионной передающей станции (РТПС) в пос. Родники	2010-2020гг
14	Развитие Интернета с использованием сетей технологии PON	2010-2030гг
15	Переход на цифровое телерадиовещание, стандарта DVB	2010-2020гг

2.4. Инженерная подготовка и защита территории

В таблице 2.4.1. приведены основные мероприятия по инженерной подготовке и благоустройству территорий населенных пунктов Луговского сельского поселения.

Таблица 2.4.1. Основные мероприятия по инженерной подготовке и благоустройству территорий населенных пунктов Луговского сельского поселения

№ п.п.	Наименование объекта	Перечень мероприятий	Примечание, Сроки реализации
Мелиоративные мероприятия			
ОСНОВАНИЕ:			
1. ФЦП «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов как национального достояния России на 2006 -2010 годы и на период до 2012 года»			
2. ФЦП «Развитие Калининградской области на период до 2014 года» (Постановление Правительства РФ от 07.12.2001г, № 866, в редакции Постановления от 10.12.2008г, № 942):			
1	Земли сельскохозяйственного назначения, лесомелиорация	Сохранение и рациональное использование земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов Создание условий для увеличения объемов производства кормов для нужд животноводства области на основе восстановления и повышения плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения при выполнении комплекса мелиоративных, культуротехнических, агротехнических и агрохимических мероприятий Реконструкция / ремонт водозащитных дамб, насосных станций, мелиоративных каналов	2010 - 2014
Инженерно-технические мероприятия муниципального уровня			
1.Защита от затопления			

№ п.п.	Наименование объекта	Перечень мероприятий	Примечание, Сроки реализации															
2. Реконструкция и новое строительство сетей и сооружений дождевой канализации, строительство очистных сооружений дождевого стока 3. Дренаж территории новой застройки 4. Благоустройство водотоков и водоемов, реконструкция гидротехнических сооружений 5. Вертикальная планировка 6. Обустройство зон отдыха																		
2	п. Луговое	<u>Дождевая канализация:</u> Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения <u>Дренаж</u> <u>Вертикальная планировка</u> Организация рельефа <u>Реконструкция/ремонт мелиоративных систем</u>	2010 – 2030гг., Объемы работ и сроки реализации мероприятий по инженерной подготовке определяется на последующих стадиях проектирования															
3	п. Зеленополье	<u>Дождевая канализация:</u> Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения <u>Дренаж</u> <u>Реконструкция/ремонт мелиоративных систем</u>																
4	п. Рыбное	<u>Дождевая канализация:</u> Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения <u>Дренаж</u> <u>Вертикальная планировка</u> Организация рельефа <u>Реконструкция/ремонт мелиоративных систем</u>																
5	п. Козловка	<u>Дождевая канализация:</u> Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения <u>Дренаж</u> <u>Реконструкция/ремонт мелиоративных систем</u>																
6	п. Рощино	<u>Дождевая канализация:</u> Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения <u>Дренаж</u> <u>Реконструкция/ремонт мелиоративных систем</u>																
7	п. Сосновка	<u>Дождевая канализация:</u> Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения <u>Дренаж</u> <u>Реконструкция/ремонт мелиоративных систем</u>																
8	п. Малое Луговое	<u>Дождевая канализация:</u> Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения <u>Дренаж</u> <u>Вертикальная планировка</u> Организация рельефа																
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кол.уч</td> <td>Лист</td> <td>№</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;"> 0101/10/01 – ОПЗ.2 </td> <td style="text-align: right;">Лист</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> </table>				Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	0101/10/01 – ОПЗ.2	Лист							17
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата	0101/10/01 – ОПЗ.2	Лист											
							17											

№ п.п.	Наименование объекта	Перечень мероприятий	Примечание, Сроки реализации
		<u>Реконструкция/ремонт мелиоративных систем</u>	
9	ж/д. ст. Луговое-Новое	<u>Дождевая канализация:</u> Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения <u>Дренаж</u> <u>Реконструкция/ремонт мелиоративных систем</u>	

2.5. Охрана окружающей среды

Формирование природно-экологического каркаса территории Луговского сельского поселения возможно с учетом следующих факторов:

- Перспективное сохранение земель лесного фонда, как источника оздоровления воздушного бассейна, улучшения экологической обстановки;
- Наличие на территории водного фонда (озера, пруда, реки с притоками) с созданием соответствующих водоохраных зон (200 м, 100 м, 50 м);
- Преобладающее развитие в жилой застройке индивидуальной усадебной структуры, что обеспечивает высокий процент озеленения территорий сельских населенных пунктов;
- Создание, озеленение и благоустройство соответствующих санитарно-защитных зон от существующих сельскохозяйственных производственных предприятий, а также от перспективных производств, с целью уменьшения вредного воздействия на окружающую среду;
- Устройство очистных сооружений, ливневой канализации и осуществление дополнительного озеленения.

Охрана водных ресурсов

Основными источниками загрязнения поверхностных вод на территории сельского поселения, являются стоки промпредприятий, сельхозпредприятий и предприятий жилищно-коммунального хозяйства. Первоочередными задачами по предохранению поверхностных вод от загрязнения являются:

- ограничение сельскохозяйственной и иной хозяйственной деятельности в водоохранной зоне и прибрежной полосе реки Преголя, ручьев Дальнего и Борисовского, МПО-8-2, каналов МПО-10-1, МПО-10-1-2;
- реконструкция существующих очистных сооружений;
- введение полной биологической очистки сточных вод;
- запрещение строительства по берегам рек агропромышленных комплексов.

Согласно ст.65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

						0101/10/01 – ОПЗ.2	Лист
							18
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Минимальная ширина прибрежных защитных полос вдоль рек в зависимости от угодий, прилегающих к водотоку, и в зависимости от крутизны склонов устанавливается от 30 до 50 м.

В водоохраных зонах запрещается: использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; в пределах прибрежных защитных полос, кроме того, не допускается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

Охрана почв

Санитарная очистка территории населенных пунктов Луговского сельского поселения - одно из важнейших мероприятий, направленных на обеспечение экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охрану почв и охрану окружающей среды.

Для усовершенствования системы сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО) в Луговском сельском поселении проектом предлагаются следующие мероприятия:

- разработать схему санитарной очистки территории Луговского сельского поселения;
- строительство полигона твердых бытовых отходов. До строительства этого объекта вывоз отходов будет производиться на существующую свалку Гурьевского района;
- ТБО поселения планируется вывозить на мусороперерабатывающий комплекс в районе п.Степное в границах произведенного земельного отвода (комплекс регионального значения планируется построить согласно предложениям «Схемы территориального планирования Калининградской области»). До возведения этого объекта вывоз отходов будет производиться на существующую свалку Гурьевского района;
- ликвидация несанкционированных свалок мусора;
- организация раздельного сбора отходов на местах сбора путем установки специализированных контейнеров для стекла, макулатуры, пластмассы и прочих отходов;
- обеспечение отдельного сбора токсичных отходов с их последующим вывозом на переработку или захоронение;
- для сбора и вывоза мусора необходимо обновить парк мусоровозов и мусороуборочной техники, а также приобрести сменные контейнеры различной емкости для установки их в населенных пунктах поселения;
- хранение отходов предприятий должно осуществляться в специально отведенных местах в герметичных контейнерах;
- предприятиям выполнить проекты нормативов образования и лимитов размещения отходов;

						0101/10/01 – ОПЗ.2	Лист
							19
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

- биологические отходы предусматривается утилизировать на ветутильзаводе в Гвардейском районе к северу-западу от поселка Забарье (согласно предложениям «Схемы территориального планирования Калининградской области»). Таким образом, все животноводческие хозяйства необходимо ориентировать на ветутильзапод, а в малых хозяйствах использовать для утилизации биологических отходов инсинераторные установки.

С целью стабилизации и улучшения состояния природных и агроландшафтов проектом предлагаются следующие мероприятия:

Ремонт и поддержание в исправном состоянии мелиоративных систем.

- Прекращение сбросов сточных вод на рельеф и в водоемы.
- Организация и очистка поверхностного стока в населенных пунктах.
- Строительство объединенных очистных сооружений канализации.
- Выделение и благоустройство рекреационных зон.
- Соблюдение охранного режима лесов. Содействие в обеспечении мероприятий по охрана лесов от пожаров.

Состояние и охрана воздушного бассейна

Наиболее характерными загрязняющими веществами, поступающими в атмосферу Луговского сельского поселения, как и в целом для Гурьевского района, являются: углеводороды, оксид углерода, диоксид азота, диоксид серы, твердые вещества. По метеорологическим условиям рассеивания вредных примесей в атмосфере, территория поселения относится к зоне умеренного потенциала загрязнения.

Одним из направлений в работе по сохранению чистоты воздушного бассейна Луговского сельского поселения может быть организация работы по проведению инвентаризации источников загрязнения воздуха и оформления проектов ПДВ.

Данная работа должна вестись специализированной организацией имеющей лицензию.

Рекомендуется также выполнение следующих мероприятий:

1. Сокращение выбросов вредных веществ в атмосферу стационарными источниками:
 - перевод источников теплоснабжения в населенных пунктах на газовое топливо;
 - для снижения до санитарных норм удельных выбросов загрязняющих вредных веществ в атмосферу, всем предприятиям необходимо установить высоко эффективное пыле-, газоочистное оборудование;
 - для промышленных предприятий необходимо разработать проекты ПДВ, согласовать и утвердить их в органах санитарно-эпидемиологического и экологического контроля;
 - организация санитарно-защитных зон на существующих и проектируемых производственных предприятиях;
2. Снижение вредного воздействия автотранспорта на атмосферный воздух:
 - оптимизация организации движения автотранспорта. Организация обходной автодороги вокруг поселка Луговое, Рыбное, Зеленополье с целью исключения движения грузового и транзитного через центральную часть поселков;
 - устройство асфальтобетонного покрытия дорог;

						0101/10/01 – ОПЗ.2	Лист
Изм.	Колуч	Лист	№	Подпись	Дата		20

- контроль технического состояния автотранспорта и качества используемых нефтепродуктов;
- установка на автотранспорт фильтров для очистки выхлопных газов;
- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода на уровень стандартов ЕВРО-4 по выбросам загрязняющих веществ от двигателей;
- частичный перевод автотранспорта на газовое топливо;
- озеленение примагистральных территорий внутри населенных пунктов, участков защитного коридора вдоль железнодорожных путей шумо- и газопоглощающими породами.

Целесообразно провести наблюдения в области загрязнения окружающей среды с привлечением специализированных организаций, имеющих лицензию. На основании проведенных исследований составить экологический паспорт Луговского сельского поселения.

Предприятиям района необходимо соблюдать нормативные санитарно-защитные зоны (СЗЗ), при необходимости их сокращения - обосновать размеры СЗЗ в соответствии с разработанными проектами ПДВ.

Нормативные санитарно-защитные зоны от промышленно-коммунальных объектов даны в таблице 2.5.1.

Таблица 2.5.1. Нормативные санитарно-защитные зоны от промышленно-коммунальных объектов

№	Наименование производства	СЗЗ
Существующие		
1	автоцентр "MAN" обслуживание и эксплуатация площадки для техники	100
2	эксплуатация и обслуживание склада с емкостями для хранения ГСМ	50
3	обслуживание и эксплуатация нежилого здания (склад)	50
4	эксплуатация здания под цех по переработке древесины и складских помещений	100
5	обслуживание и эксплуатация склада	50
6	обслуживание соответствующих долей нежилых помещений (склады)	50
7	обслуживание и эксплуатация коровника	50
8	автомастерская, автомагазин и автостоянка	50
9	ЗАО «Рощино» обслуживание существующих зданий (склады)	
10	склад силоса	50
11	обустройство стоянки	50
12	склад хлора	100
13	реконструкция здания под цех по сборке мебели	50
Проектируемые		
1	строительство стоянки для грузовых автомашин на 10 постов	100
2	строительство стоянки большегрузных машин	100
3	ООО «Европроект» строительство и проектирование промышленной зоны "Запад"	100
4	ООО «Вселенная» строительство производственной базы по сборке корпусной мебели	50

№	Наименование производства	СЗЗ
5	проектирование и строительство мотеля, ресторана, автостоянки, станции техобслуживания автомобилей	50
6	завершение строительства завода по производству строительных сухих смесей	50
7	ООО «Никол» производственно-складская база	50
8	ООО «Созидание» производственная база	50

Проектом предусматривается:

- для территорий промышленных зон необходимо разработать и утвердить единые санитарно-защитные зоны с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников (п.2.16 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- функциональное зонирование новых производственных зон необходимо осуществлять по отраслевому принципу, с размещением основного производства в центральной части зоны, вспомогательных и коммунально-складских объектов – по периметру;
- новые (проектируемые) производственные зоны предлагается организовать таким образом, чтобы их общая санитарно-защитная зона совпадала с границами земельного отвода;
- запрещение увеличения мощностей предприятий, расположенных вблизи жилой застройки (в локальных производственных зонах на селитебных территориях);
- предприятиям для сокращения размеров нормативных санитарно-защитной зоны необходимо разработать проект организации санитарно-защитной зоны, в котором должны быть приведены обоснования сокращения их размеров и разработаны мероприятия по снижению негативного воздействия;
- территорию жилой застройки, попадающую в санитарно-защитную зону предприятий объявить зоной запрещения нового жилищного строительства;
- озеленение санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов.

2.6. Землеустройство. Баланс земель

В Генеральном плане Луговского сельского поселения выделены следующие категории земель, для которых определены границы и площади:

- 1 - Земли сельскохозяйственного назначения,
- 2 - Земли населенных пунктов;
- 3 - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения,
- 4 - Земли лесного фонда;
- 5 - Земли водного фонда.

В соответствии с принятыми проектными решениями генерального плана Луговского сельского поселения в соответствии с законодательством РФ, необходимы изменения в структуре земельного фонда поселения.

Баланс земель при территориальном планировании Луговского сельского поселения (перспективное развитие) дан в таблице 2.6.1.

Таблица 2.6.1. Баланс земель при территориальном планировании Луговского сельского поселения (перспективное развитие)

№ кат.	Категория земель (наименование зон)	Площадь, га	В % к итогу
1.	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	4272,93	55,35
1.1	- для ведения садоводства	105,77	1,37
1.2	- особо ценные	104,99	1,36
1.3	- прочие	4062,17	52,61
2.	Земли населенных пунктов	1135,77	14,71
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	827,88	10,73
3.1	Земли промышленности	580,37	7,52
3.2	Земли транспорта	247,51	3,21
4.	Земли лесного фонда	802,42	10,39
5.	Земли водного фонда	688,82	8,83
	ИТОГО:	7720,46	100

В соответствии с принятыми проектными решениями генерального плана Луговского сельского поселения в соответствии с законодательством РФ, необходимы изменения в структуре земельного фонда поселения.

Земли сельскохозяйственного назначения. К данной категории отнесены земли, предоставленные различным сельскохозяйственным предприятиям и организациям (товариществам, обществам, кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям). В эту категорию также входят земельные участки, предоставленные гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства (за чертой населенных пунктов), садоводства, огородничества,

сенокосения и пастьбы скота, земельные участки, выкупленные у собственников земельных долей, а также земли, находящиеся в ведении администраций сельских муниципальных образований за чертой населенных пунктов.

Площадь земель этой категории сократится на 464,54 га (6,05%) за счет:

1. Расширения границ населенных пунктов

Социальное развитие села предусматривает комплексное развитие сельских населенных пунктов МО для улучшения социальной обустроенности быта сельских жителей, повышения качества их жизни, улучшения условий работы на селе и, как следствие, повышения статуса работника сельского хозяйства в обществе и включают в себя стимулирование роста уровня благосостояния населения и качества социальной сферы в сельской местности путем:

- содействия в строительстве жилья и объектов социальной сферы на селе;
- содействия в газификации сельской местности и строительстве объектов инженерной инфраструктуры;
- проведение информационно-разъяснительной деятельности, направленной на освещение мероприятий по обеспечению жильем сельских жителей, включая молодых специалистов (молодые семьи).

Данные мероприятия позволят обеспечить приток новой рабочей силы в сельскую местность и должны способствовать увеличению демографической ситуации в поселении.

Реализация мероприятий предусмотрена в рамках мероприятий Целевой программы Калининградской области «Социальное развитие села Калининградской области на 2007-2012 годы», а также муниципальных целевых программ «Развитие жилищного строительства в сельской местности Гурьевского района до 2010 года» (с дальнейшим уточнением и дополнением до 2016 года) и «Основные направления развития агропромышленного комплекса Гурьевского района на 2008-2010 годы» (с дальнейшим уточнением и дополнением до 2016 года).

2) Организации производственных зон

Учитывая месторасположение Гурьевского района и, в частности, Луговского сельского поселения в непосредственной близости г. Калининграда, одним из перспективных направлений социально-экономического развития является создание на его территории в рамках эффективной промышленной политики производственных зон. Это позволит вывести часть предприятий с территории областного центра, обеспечив оптимальное размещение производственных мощностей при непосредственной близости к рынкам сбыта и транспортным узлам.

Развитие производственных зон обеспечит рациональное и обоснованное использование территории, улучшит санитарно-гигиенические условия, создаст определенные удобства в обслуживании предприятий общими вспомогательными производствами, транспортными, коммунальными, энергетическими объектами и системами, снизит затраты на сооружение.

Ожидается трансформация муниципального образования в привлекательную с инвестиционной и предпринимательской точек зрения территорию для размещения современных высокотехнологичных производств и промышленных предприятий, отличающуюся благоприятными условиями жизнедеятельности и высоким уровнем жизни населения.

							0101/10/01 – ОПЗ.2	Лист
								24
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата			

3) Строительства автомобильных дорог

Развитие транспортной инфраструктуры сельского поселения неразрывно связано с развитием транспортной инфраструктуры Калининградской области в целом и направлено на повышение качества жизни населения, обеспечение экономического роста и социальной стабильности общества.

Достижение этих целей обеспечивается:

- развитием (новым строительством и реконструкцией) сетевой структуры автомобильных дорог и повышением качества их содержания;
- развитием пригородного и междугороднего пассажирского транспорта;
- строительством объектов дорожного сервиса.

В условиях практически сложившейся автодорожной сети поселения, с одной стороны, и низкого качества содержания существующих дорог, с другой стороны, в качестве основной концепции формирования перспективной схемы автодорог поселения, выдвигается совершенствование существующей сети дорог путем:

- увеличение объемов финансирования дорожной отрасли;
- строительства автомобильных дорог с твердым покрытием ко всем населенным пунктам;
- строительства обходных дорог для пропуска транзитного движения в обход населенных пунктов;
- ликвидации участков лишенных покрытия, повышения прочностных характеристик существующих автомобильных дорог, замены водопропускных труб и мостов с недостаточными техническими параметрами (габарит, грузоподъемность и т.д.), строительства дополнительных мостов;
- строительства дорог, объединяющих дорожные сети смежных районов в единую региональную сеть дорог.

При разработке предложений по переводу земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель учитывалось их качество и наличие угодий. Для перевода выбирались участки сельскохозяйственных угодий, не используемых по назначению или наименее ценные угодья.

Земли населенных пунктов. Генпланом планируется развитие селитебных и производственно-коммунальных зон в сельских населенных пунктах Луговое, Каменка, Зеленополье, Рыбное, Козловка. Площадь земель этой категории увеличится на 353,02 га (4,60%).

Площадь территории сельских населенных пунктов рассматриваемого сельского поселения изменяется следующим образом:

Таблица 2.6.2. Изменение площади сельских населенных пунктов Луговского сельского поселения

№	Наименование населенного пункта	Площадь (га)	
		Существующая	Перспективная
1	п. Луговое	273,7	646,17
2	п. Малое Луговое	94,12	
3	п. Роцино	58,83	
4	п. Зеленополье	126,55	154,50
5	п. Рыбное	108,34	142,27
6	п. Козловка	44,31	56,24

№	Наименование населенного пункта	Площадь (га)	
		Существующая	Перспективная
7	п. Каменка	22,43	82,12
8	п. Сосновка	18,07	не развивается
9	жд. ст. Луговое-Новое	36,40	не развивается
<i>Итого:</i>		782,5	1135,77

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения В связи с развитием транспорта, промышленности, связи площадь этих земель увеличится на 118,88 га (1,55%).

Планируемое хозяйственное развитие территории потребует резервирования земель для перевода их в земли промышленности: под дорогами, промышленными объектами, линиями электропередачи.

Земли лесного фонда сохраняются без изменения.

Земли водного фонда. В эту категорию входят расположенные на территории водные объекты. Земли этой категории уменьшились на 7,36 га.

В таблице 2.6.3. дан сводный баланс земель при территориальном планировании Луговского сельского поселения.

Таблица 2.6.3. Сводный баланс земель при территориальном планировании

N п/п	Категория земель	Анализ территории (гектары/%)		
		Существующее положение	Перспективное развитие	Соотношение 4/3
1	2	3	4	5
1.	Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе:	4737,47/ 61,40	4272,93/55,35	-464,54 / -6,05
1.1	- для ведения садоводства	118,6/1,54	105,77/1,37	-12,83/-0,17
1.2	- особо ценные	104,99/1,36	104,99/1,36	0 / 0
1.3	- прочие	4516,91/58,50	4062,17/52,61	-454,74/-5,89
2.	Земли населенных пунктов	782,75/10,11	1135,77/14,71	+353,02/+4,60
3.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, в том числе, в том числе:	709,00/9,18	827,88/10,73	+118,88/+1,55
3.1	- земли промышленности	567,41/7,35	580,37/7,52	+12,96/0,17
3.2	-земли транспорта	141,59/1,83	247,51/3,21	105,92/1,38

N п/п	Категория земель	Анализ территории (гектары/%)		
		Существующее положение	Перспективное развитие	Соотношение 4/3
4.	Земли лесного фонда	802,42/10,39	802,42/10,39	0 / 0
5.	Земли водного фонда	688,82/8,92	688,82/8,92	0/0
	Общая площадь (в границах сельского поселения)	7720,47/100,0	7720,47/100,0	0 / 0

2.7 Мероприятия по сохранению культурного наследия

Объект культурного наследия Калининградской области, подлежащий государственной охране как объекты регионального значения – Кирха 1735 года находится в границах населенного пункта.

Объект культурного наследия Калининградской области, подлежащий государственной охране как объект местного (муниципального) значения - братская могила советских воинов расположена на территориях населенных пунктов.

Государственная охрана объектов культурного наследия регулируется Законом Калининградской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)» от 17.12.2003 №344 и Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 №315 «Об утверждении Положения о законах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)».

Хозяйственному освоению земельных участков, расположенных в границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия, должно предшествовать:

- историко-культурная экспертиза земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению;

- согласование в случаях и порядке, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и проектов указанных работ в органе, уполномоченном в области охраны объектов культурного наследия;

- сохранение исторического масштаба и параметров застройки и планировки, возможность повышения этажности новых построек с отдельными доминантами для создания акцентов;

- проведение охранных археологических работ (археологических разведок и раскопок) для определения и закрепления границ культурного слоя, сведения о культурном слое включать в проектную документацию на проведение работ.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории (ограниченной в плане от его границ, как правило, двойной высотой объекта) устанавливаются зоны охраны, в границах которых запрещается любое строительство и хозяйственная деятельность, за исключением специальных мер, направленных на сохранение (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды.

						0101/10/01 – ОПЗ.2	Лист
							27
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата		

Границы зон охраны устанавливаются не менее 100 метров от границ объекта по всему его периметру.

2.8 Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Мероприятия по защите территорий от опасных природных и техногенных процессов и чрезвычайных ситуаций на территории Луговского сельского поселения даны в таблице 2.8.1.

Таблица 2.8.1. Мероприятия по защите территорий от опасных природных и техногенных процессов и чрезвычайных ситуаций

Мероприятия	Содержание	Сроки реализации
Мероприятия по защите территорий от опасных природных и техногенных процессов и чрезвычайных ситуаций		
защита систем жизнеобеспечения населения	<ul style="list-style-type: none"> – Осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения; – Создание резервных линий электроснабжения и резервных источников электропитания; – Проведение регулярного профилактического осмотра трубопроводного транспорта; – Разработка комплекса специальных мероприятий по предотвращению вмешательств в ход технологических процессов и противодействию террористическим проявлениям 	2010-2030
снижение риска возникновения чрезвычайных ситуаций на ХОО	<ul style="list-style-type: none"> – Переход на более безопасные и экологичные технологии химически опасных объектов с модернизацией путём технического перевооружения и максимального снижения аммиакоёмкости предприятия; – Решение вопросов организации и поддержания в постоянной готовности системы оповещения персонала объекта и проживающего вблизи населения об опасности поражения АХОВ и порядок доведения до них установленных сигналов оповещения путем создания локальных систем оповещения (в радиусе до 2,5 км от ХОО); – Обучение персонала объекта выполнению специальных работ по локализации и ликвидации очагов заражения, образованных АХОВ; – Накопление индивидуальных средств защиты (промышленных противогазов определенных марок, гражданских и изолирующих противогазов, средств защиты кожи) для обеспечения персонала объекта, хранение и поддержание средств защиты в постоянной готовности; 	2010-2020

Мероприятия	Содержание	Сроки реализации
	<ul style="list-style-type: none"> – Создание запаса средств для дегазации (нейтрализации) АХОВ и подготовка необходимого оборудования для приготовления дегазирующих растворов и их подачи к местам возможных аварий, приспособление техники и приборов для проведения дегазационных работ 	
<p>снижение риска возникновения чрезвычайных ситуаций на ВПОО</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования; – Регулярные проверки соблюдения действующих норм и правил по промышленной и пожарной безопасности, как в части требований к эксплуатации, так и в части положений по содержанию территорий; – Снижение взрывопожароопасной ситуации в населённых пунктах области за счёт выноса с близлежащих территорий складов боеприпасов Минобороны РФ 	<p>2010-2030</p>
<p>снижение возможных последствий ЧС природного характера</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Проведение комплекса инженерно-технических мероприятий по организации метеле- и ветрозащите путей сообщения, а также снижению риска функционирования объектов жизнеобеспечения в условиях сильных ветров и снеговых нагрузок; – Контроль за проведением комплекса ИТМ по защите территории района от подтопления; – Подсыпка на проезжие части города песка, дорожного гравия для предотвращения дорожно-транспортных происшествий происходящих вследствие гололеда; – Улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках с пересечением оврагов и на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда; – Введение средств оповещения водителей и транспортных организаций о неблагоприятных метеоусловиях; – Ежегодная разработка и выполнение планов мероприятий по профилактике лесных пожаров, противопожарному обустройству лесного фонда и не входящих в лесной фонд лесов; – Контроль за проведением комплекса ИТМ по защите территории района от подтопления; – Определение собственников бесхозных гидротехнических сооружений, поддержание ГТС в надлежащем техническом состоянии 	<p>2010-2030</p>
<p>мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий и объектов и за работой сооружений инженерной защиты; – Периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим 	<p>2010-2030</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подпись	Дата

0101/10/01 – ОПЗ.2

Лист

29

Мероприятия	Содержание	Сроки реализации
	уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
повышение степени пожарной безопасности территории	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение членения селитебных территорий населенных пунктов на участки с созданием между ними противопожарных разрывов; - Своевременная очистка территории в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.; - Содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники, а также очищенными от снега и льда в зимнее время; - Незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам 	2010-2030
снижение риска возникновения чрезвычайных ситуаций на ВПОО	<ul style="list-style-type: none"> - Предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования; - Оборудование взрыво- пожароопасных объектов как первичными средствами пожаротушения, так и пунктами с запасом различных видов пожарной техники в количествах, определяемых оперативными планами пожаротушения; - Регулярные проверки соблюдения действующих норм и правил по промышленной и пожарной безопасности, как в части требований к эксплуатации, так и в части положений по содержанию территорий 	2010-2030

2.9.Основные технико-экономические показатели

Генеральный план Луговского сельского поселения					
№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	I очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
	Всего	га	7720,47	7720,47	7720,47
	в том числе:				
	Земли сельскохозяйственного назначения	га	4737,47	4272,93	4272,93
	Земли населенных пунктов	га	782,75	1135,77	1135,77
1.1	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, энергетики, обороны, безопасности и иного специального назначения	га	709,00	827,88	827,88
	Земли лесного фонда	га	802,42	802,42	802,42
	Земли водного фонда	га	688,82	688,82	688,82
2	Население				
2.1	Численность постоянного населения	тыс.чел	3,7	9,7	11,2
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилой фонд	тыс. м ²	66,67		
3.3	Средняя жилищная обеспеченность населения	м ² /чел.	18,0	35	40
3.5	Новое строительство, всего общей площади	тыс.м ²		380,9	448

