

ООО «ПИ «СПЕЦСТРОЙПРОЕКТ»
150040, г. Ярославль, ул. Некрасова, 39 Б

Заказчик:
Администрация МО
«Гурьевский муниципальный
район»

**КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГУРЬЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**НИЗОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ТОМ II
Генеральный план**

Генеральный директор

В.П. Фатиев

Главный архитектор проекта

В.В. Богородицкий

г. Ярославль, 2011 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
2.	ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	7
3.	ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	9
4.	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ.....	13
4.1.	Осуществление градостроительного (территориально-функционального) зонирования территории с целесообразным перераспределением земель по категориям.....	11
4.2.	Комплексное развитие системы объектов социального обслуживания населения	14
4.3.	Развитие производственного комплекса.....	16
4.4.	Жилищное строительство.....	16
4.5.	Создание территорий рекреационного назначения, спортивно-рекреационной зоны.....	17
4.6.	Развитие инженерно-транспортной инфраструктуры.....	18
4.7.	Зоны с особыми условиями использования территорий.....	23
4.8.	Охрана объектов культурного наследия.....	23
4.9.	Охрана окружающей среды.....	26
5.	ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ.....	30
6.	ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ ОТ ОПАСНЫХ И ТЕХНОГЕННЫХ ПРОЦЕССОВ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ.....	32
7.	ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	35

Авторский коллектив проекта Генплана

Руководитель проекта, главный архитектор проекта	архитектор	В.В. Богородицкий
Исполнители разделов:	архитектор архитектор экономист	В.И. Пустовгаров А.Ю. Цымбалов Н.А. Клименко

Список сокращений:

- АЗС – автозаправочная станция;
- АТС – автоматизированная телефонная станция;
- ВЛ – высоковольтная линия;
- ГТС – гидротехническое сооружение;
- ЗСО – зона санитарной охраны;
- ИТМ – инженерно-техническое мероприятие;
- ЛЭП – линия электропередач;
- МО – муниципальное образование;
- ПДВ – предельно-допустимое воздействие;
- ПДС – предельно-допустимые сбросы;
- ССЗ – санитарно-защитная зона;
- ТБО – твердые бытовые отходы;
- ТП – трансформаторная подстанция.

1. ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Генеральный план Низовского сельского поселения Гурьевского муниципального района Калининградской области (далее – Генплан) разработан в 2011 году ООО «ПИ «Спецстройпроект».

Графическая и текстовая части Генплана по составу и содержанию соответствуют требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации и технического задания на проектирование и отвечают действующим нормам и правилам.

Все материалы, кроме того, выполнены в электронном виде.

Генплан состоит из обобщенных карт (схем) по анализу современного состояния территории с рассмотрением проблем и направлений ее комплексного перспективного развития, включая вопросы функционального зонирования территории сельского поселения, размещения объектов социального обслуживания населения, развития производственно-коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктур, объектов и сетей инженерно-технического обеспечения, ограничений по отношению к объектам культурного наследия и особо охраняемым природным территориям, анализа источников риска возникновения чрезвычайных ситуаций и требований пожарной безопасности.

Генплан является муниципальным нормативным правовым актом и учитывая местную специфику, регламентирует градостроительную деятельность на территории сельского поселения, основные направления и принципы которой определены в рамках реализуемой муниципальной градостроительной политики, формируемой на базе реализации утвержденной градостроительной документации.

Генплан является основой для разработки Правил землепользования и застройки Низовского сельского поселения.

Генплан действует на территории Низовского сельского поселения в пределах границ сельского поселения. Положения Генплана обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.

Настоящий Генплан применяется наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

В работе учитывались: Территориальная комплексная схема градостроительного планирования развития территории Калининградской области и ее частей (2004 г.), проектные материалы Схемы территориального планирования МО «Гурьевский район», другие источники информации (см. «Основные источники информации»).

В процессе разработки Генплана проводилась комплексная оценка территории сельского поселения с целью выявления тех особенностей рассматриваемой территории, которые определяют направления ее перспективного использования, способствуют рациональному размещению всех функций, наиболее эффективной эксплуатации сложившихся транспортных, инженерно-технических систем, природных комплексов, систем расселения населения.

Следует отметить, что разработка Генплана сельского поселения не выполняется последовательно за утвержденной схемой территориального планирования Гурьевского

муниципального района, где в границах муниципального района конкретизируются планировочные мероприятия по территориальному планированию регионального уровня и которые, в свою очередь, на муниципальном уровне служат основой для планирования территорий сельских поселений, также отмечается отсутствие данных по земельному балансу территории Низовского сельского поселения.

В составе Генплана выделены следующие временные сроки его реализации:

- **Расчетный срок – 2031 год;**
- **Первая очередь – 2020 год.**

Градостроительная оценка территории

Низовское сельское поселение является одним из 8-ми поселений Гурьевского муниципального района Калининградской области.

До 1945 г. центр Низовского сельского поселения имел название Вальдау. Здесь на берегу реки Вальдава, в 1264 г. тевтонскими рыцарями был возведен замок Вальдау.

В послевоенное время Низовский сельский Совет был создан на основании решения Гурьевского районного Совета депутатов от 20 декабря 1950 г. № 136.

Территория Низовского сельского поселения расположена в восточной части Гурьевского муниципального района. Площадь территории сельского поселения составляет 139,186 кв. км или 13918,6 га.

На севере сельское поселение граничит с территорией Добринского сельского поселения Гурьевского муниципального района, на востоке – с территориями Озерковского сельского поселения и Славинского сельского поселения Гвардейского муниципального района, на юге – с территорией Низовского сельского поселения Гурьевского муниципального района, на юго-западе – с территорией Луговского сельского поселения Гурьевского муниципального района, на западе – с территориями Большеисаковского сельского поселения и Кутузовского сельского поселения Гурьевского муниципального района.

Законом Калининградской области от 1.07.2009 г. № 370 «О составе территорий муниципальных образований Калининградской области» в состав Низовского сельского поселения включены 30 сельских населенных пунктов: Апрелевка, Воробьево, Высокое, Дворки, Доброе, Заозерье, Калиновка, Каштановка, Кошевое, Красное, Малинники, Малиновка, Матвеевка, Молодецкое, Нагорное, Низовье, Ореховка, Победино, Подгорное, Поддубное, Прибрежное, Прохоровка, Родники, Сазановка (Сазоновка), Славянское, Солнечное, Стрельцово, Трубкино, Ушаково, Черемхово.

Статус и границы Низовского сельского поселения установлены Законом Калининградской области от 30.06.2008 г. № 254 «Об организации местного самоуправления на территории муниципального образования «Гурьевский городской округ».

Численность населения Низовского сельского поселения на 01.01.2010 г. составляет 4533 человека (зарегистрированных по месту жительства).

Административным центром сельского поселения является поселок Низовье.

С запада на восток по территории сельского поселения проходит одна из самых крупных и значимых магистралей Калининградской области - автомобильная дорога федерального значения Калининград – Черняховск - Нестеров (А-229, I категории), идущая до границы с Литовской Республикой. Данная трасса обеспечивает выход грузо - и пассажиропотоков в центральные и восточные районы страны соединяет международный

пограничный переход на границе России с Литвой (Чернышевское – Кибартай) с областным центром, портами и автодорогами, ведущими к границе с Республикой Польша.

Южная граница сельского поселения проходит по реке Преголе – одной из самых крупных в Калининградской области. Участок реки (до г. Гвардейска) в результате дноуглубительных и выпрямительных работ является судоходным с рабочими глубинами 1,5 м и обеспечивают перевозку различных грузов.

В р. Преголю впадают многочисленные притоки, образуя довольно густую гидрографическую сеть. В долине р. Преголи и ее притоков расположено большое количество котловин озерных водоемов.

В долине р. Преголи имеются разведанные месторождения нефти, часть из которых разрабатывается, также имеются действующие и рекомендуемые к освоению месторождения торфа.

На территории Низовского сельского поселения расположены объекты культурного наследия регионального и местного значения, а также объекты археологического наследия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Территориальное планирование направлено на определение в Генплане 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.

Как документ территориального планирования, Генплан обеспечит последовательную разработку градостроительной документации по планировке территорий сельского поселения, по решению вопросов реконструкции и развития существующей застройки, транспортной и инженерной инфраструктур, совершенствованию вопросов социального обслуживания населения, охраны окружающей среды и объектов культурного наследия.

Основными задачами территориального планирования Низовского сельского поселения являются:

1. Проведение исследований и анализ природно-ресурсного и градостроительного (природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного) потенциала сельского поселения;
2. Определение перспектив и основных направлений комплексного развития территории сельского поселения;
3. Разработка функционального зонирования территории с учетом сложившейся хозяйственной специализации, задач рационального использования природно-ресурсного потенциала и охраны окружающей среды;
4. Выделение зон размещения объектов капитального строительства местного значения, исходя из научно обоснованных перспективных вариантов развития территории сельского поселения как комплексного объекта со своими уникальными природно-ресурсными возможностями;
5. Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры;
6. Определение направлений реконструкции/развития транспортной и инженерной инфраструктур на основе оценки сложившегося уровня их развития;
7. Сохранение архитектурно-пространственного, историко-культурного и ландшафтного своеобразия территории сельского поселения;
8. Обеспечение эффективного использования территории сельского поселения и создание благоприятной среды жизнедеятельности; безопасность территории и окружающей среды;
9. 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;
10. Размещение промышленных объектов на землях сельского поселения с целью использования потенциала трудоспособного населения и прекращения системных миграций населения с производственными целями за пределы территории сельского поселения;
11. 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, дачного и личного подсобного хозяйства, садоводства;

12. Комплексность в решении задач благоустройства и озеленения территории, сохранения и развития защитных функций лесов, развития рекреационных качеств территории в целях использования для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Градостроительный кодекс РФ предполагает взаимную увязку мероприятий по территориальному планированию и землепользованию. В частности, определение зон размещения объектов капитального строительства должно учитывать категории земель, на которых предполагается их размещение.

В проекте Генплана даны предложения по переводу земель из одной категории в другую или изменению их границ для решения вопросов, установления вида целевого использования земель и предоставления земельных участков для строительства.

Одной из задач Генплана является оценка благоприятности территории для капитального строительства. При этом учитываются особенности природно-климатических, инженерно-геологических, экологических и ландшафтных условий, наличие зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, особо ценных земель и ландшафтов, объектов культурного наследия, обеспечение условий безопасности жизнедеятельности населения.

На основании вышеперечисленных особенностей в проекте Генплана определены зоны размещения объектов капитального строительства, а в последующей градостроительной и архитектурно-строительной документации устанавливаются градостроительные и архитектурные параметры планируемых объектов.

Таким образом, Генплан является важным промежуточным звеном в обосновании и реализации инвестиционных программ и проектов.

В Генплане сельского поселения определяются планировочные и функциональные проектные решения организации территории, оптимальный пространственный каркас системы расселения, распространяющий современные стандарты качества жизни, как на административный центр, так и на периферийные сельские территории, определяются новые точки экономического роста.

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

Основная цель Генплана Низовского сельского поселения - разработка долгосрочной территориальной стратегии на основе принципов устойчивого развития, создания благоприятной среды обитания, достижение баланса экономических, социальных и экологических интересов. Устойчивое развитие сельского поселения предполагает обеспечение роста экономики муниципального образования с выделением основных приоритетных направлений секторов экономики, повышение инвестиционной привлекательности территории, повышение уровня жизни и условий проживания населения, достижение долговременной экологической безопасности, рациональное использование всех видов ресурсов.

3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Основными направлениями комплексного развития территории Низовского сельского поселения являются:

Содействие развитию предприятий:

- возрождение и модернизация предприятий агропромышленного комплекса, с ориентацией их на расширение и углубление переработки сельскохозяйственной продукции и лесного сырья, ремонта техники и оборудования;
- диверсификация предприятий, деятельность которых не эффективна;
- перепрофилирование предприятий, внедрение прогрессивных, экологически совершенных технологий;
- создание новых предприятий на базе местных ресурсов (сельскохозяйственных, лесных, минерально-сырьевых и др.);
- повышение конкурентоспособности производимой промышленной и сельскохозяйственной продукции;
- на территории сельского поселения могут быть созданы кластеры различного функционального типа и уровня.

Развитие строительной базы с учетом специфики сельского поселения и задач по реконструкции застройки:

- стимулирование частного предпринимательства в сфере ремонта, реконструкции, малоэтажного строительства, благоустройства и инженерного оборудования;
- создание и развитие предприятий строительной отрасли, в том числе по производству строительных материалов.

Обеспечение устойчивости социально-демографической структуры населения:

- реализация мер социальной политики, направленных на повышение уровня жизни населения, улучшение здоровья, снижение смертности и повышение продолжительности жизни, развитие социальной сферы;
- создание условий для строительства жилья и в первую очередь усадебного типа;
- максимально возможное сохранение существующих и создание новых рабочих мест;
- создание условий для развития коммерческой деятельности в сфере обслуживания населения как источника расширения мест приложения труда, пополнения доходов населения.

Реконструкция, модернизация жилищного фонда, новое жилищное строительство:

- реализация жилищной программы с учетом конкретных условий населенных пунктов сельского поселения;
- новое жилищное строительство;
- обеспечение типологического разнообразия нового жилища;
- выделение земельных участков (проведение аукционов) под индивидуальную застройку всем желающим;
- реконструкция, модернизация и капитальный ремонт жилищного фонда.

Развитие социальной инфраструктуры:

- внедрение системы государственных социальных стандартов;

-создание необходимых условий для обеспечения всеобщей доступности и общественно-приемлемого качества базовых социальных услуг (прежде всего медицинского обслуживания и образования), расширение возможностей выбора их населением.

Модернизация и повышение надежности инженерно-технической инфраструктуры:

-сохранение работоспособности и функциональной надежности действующих систем инженерного обеспечения с существенным ростом объемов ремонтно-восстановительных работ;

-поэтапный подъем уровня обеспеченности основными видами инженерного оборудования, в отстающих по этому показателю населенных пунктах;

-реконструкция существующих источников теплоснабжения с применением энергоэффективного оборудования, стимулирование применения современных энергоэффективных систем автономного отопления, горячего водоснабжения и др. в условиях малоэтажной застройки.

Совершенствование транспортной инфраструктуры:

-реконструкция и модернизация сети улиц и дорог; на расчетный срок асфальтирование улиц с грунтовым и гравийным покрытием;

-ремонт уличного покрытия с развитием водоотводящих систем.

Возрождение и совершенствование архитектурно-пространственной среды и сохранение архитектурного наследия:

-разработка градостроительных концепций восстановления исторической среды на отдельных территориях сельского поселения;

-реставрация или восстановление объектов культурного наследия.

Совершенствование и развитие районов нового строительства.

-всемерное расширение индивидуального малоэтажного жилищного строительства на новых территориях;

-реконструкция и модернизация территорий усадебной застройки;

-обогащение архитектурно-пространственной структуры сложившейся типовой застройки;

-упорядоченное использование производственных территорий за счет уплотнения застройки, внедрения новых технологий и повышения технологических требований;

-перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли сельских населенных пунктов для жилищного строительства.

Комплексное благоустройство территорий населенных пунктов:

-благоустройство улиц, площадей, внутриквартальных территорий (ремонт дорожных покрытий, мощение тротуаров, освещение, озеленение и др.);

-организация пешеходных зон и мест отдыха, восстановление и развитие системы озеленения с учетом исторических ландшафтов.

Повышение социально-экономической и градостроительной эффективности использования территорий:

-разработка и утверждение правил землепользования и застройки сельского поселения;

-разработка документации по планировке территорий, перспективных для застройки элементов планировочной структуры населенных пунктов;

-разработка проектов охранных зон с особыми условиями использования территорий

с установлением градостроительных регламентов.

Создание условий для улучшения экологической обстановки:

- снижение вредных выбросов в воздушные и водные бассейны;
- совершенствование водозаборных сооружений;
- строительство сооружений биологической очистки;
- организация водоохраных зон и прибрежных полос поверхностных водных источников с введением экологически безопасных режимов функционирования застройки и производственно-коммунальных объектов.

4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

К основным мероприятиям по территориальному планированию Низовского сельского поселения относятся:

4.1. Осуществление градостроительного (территориально-функционального) зонирования территории с целесообразным перераспределением земель по категориям

В Генплане Низовского сельского поселения выделены следующие категории земель

- Земли сельскохозяйственного назначения;
- Земли населенных пунктов;
- Земли промышленности, инженерно-транспортной инфраструктуры и специального назначения.

- Земли лесного фонда;

- Земли водного фонда

Земли сельскохозяйственного назначения

В состав земель входят ,земли предоставленные для производства сельскохозяйственной продукции, коллективных фермерских хозяйств, личных производственных хозяйств ,садоводческих некоммерческих товариществ, дачных обществ ,для размещения объектов сельскохозяйственного производства и животноводства

Пастбища и сенокосы в структуре земель сельскохозяйственного назначения Низовского сельского поселения занимают около 24% и распределяются относительно населенных пунктов следующим образом :

Между пос. Прибрежное - Родники -65 га. , Высокое - Трубкино -43 га.

Солнечное - Каштановка -Трубкино- 66га., Победино - Малинники -44 га.Славянское - Малиновка- 42 га.

Смежно с населенными пунктами Стрельцово- 27 га. Дворки -48 га. Ушаково -27 га. Молодецкое -22 га. Воробьево -12 га. Низовье - 87 га. Кошевое -17 га. Апрельевка- 37 га. Подгорное -25 га. Ореховка -20 га . Доброе -110 га. Матвеевка -3га. Сазановка (Сазоновка) -31 га. Чремхово -17 га. Поддубное -28 га. Заозерье- 24 га. Калиновка -10 га. Прохоровка -13 га.

Их площадь при перспективном планировании уменьшается прежде всего за счет перспективного перевода земель сельхозугодий в земли промышленности и земли сельских населенных пунктов.

Земли населенных пунктов

Данная категория включает земли, отделенные границами сельских населенных пунктов от земель других категорий.

Генпланом планируется прирост жилых зон в населенных пунктах за счет увеличения их территорий и соответствующего перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов.

Площадь территорий рассматриваемых населенных пунктов изменяется следующим образом таблица 8.9.2.:

Таблица 8.9.2.

NN пп	Наименование населенного пункта	Площадь (га)	
		Существующая	Перспективная
1	2	3	4
1.	Низовье	114	119,3
2.	Прибрежное	137,8	150
3.	Заозерье	158,4	201,4
4.	Калиновка	11,8	16,1
5.	Родники	225,6	303
6.	Каштановка	2,6	2,6
7.	Красное	35,0	35,0
8.	Солнечное	29,3	90,7
9.	Нагорное	10,9	19,7
10.	Кошевое	16,8	23,3
11.	Апрелевка	45,4	45,4
12.	Малинники	84,6	84,6
13.	Победино	19,9	19,9
14.	Славянское	57,1	85,0
15.	Малиновка	4,9	4,9
16.	Стрельцово	0,6	0,6
17.	Дворки	21,2	31,9
18.	Ушаково	36,9	87,6
19.	Молодецкое	4,2	4,2
20.	Воробьево	16,7	22,4
21.	Высокое	108,0	134,8
22.	Трубкино	7,8	7,8
23.	Доброе	76,5	153,3
24.	Подгорное	20,3	20,3
25.	Ореховка	13,3	13,3
26.	Поддубное	45,5	79,4
27.	Прохоровка	6,4	6,4
28.	Сазановка (Сазоновка)	24,2	24,2
29.	Черемхово	11,6	38,1
30.	Матвеевка	14,6	14,6
	Итого:	1386	1834

Земли промышленности, транспорта, инженерной инфраструктуры и специального

назначения

Увеличение площади земель в этой категории обусловлено переводом территорий фактически занятых объектами производственного назначения из земель населенных пунктов и из земель сельскохозяйственного назначения. В этой категории площадь земель увеличивается на 173,5.

Земли специального назначения увеличиваются на 6 га за счет увеличения территории кладбищ.

Генпланом планируются создание рекреационной зоны в районе Заозерье, а также туристско-рекреационные зоны на берегах р. Преголи в границах населенных пунктов: Ушаково, Прибрежное, Родники.

В рекреационных зонах планируются объекты длительного и кратковременного отдыха круглогодичного использования с устройством, туристских троп и велосипедных дорожек.

Земли лесного фонда

Площадь земель лесного фонда в составе земель поселения в перспективе остается без изменения (1645,6 га – 12,7% от общей площади сельского поселения).

Земли водного фонда

Площадь земель водного фонда в составе земель поселения (преимущественно акватории рек и др.) остается без изменения (337,3 га - 2,3% от общей площади поселения).

Земли запаса

К данной категории земель относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам.

Использование этой категории допускается после их перевода в другую категорию.

Распределение земель при территориальном планировании Низовского поселения (перспективное развитие):

№ пп	Категория земель (наименование зон)	Площадь (га)	%
1	2	3	4
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	9751,2	70
2.	Земли населенных пунктов	1834	13
3.	Земли промышленности, инженерно-транспортной инфраструктуры и специального назначения	350	2
4.	Земли лесного фонда	1645,6	12,7
5.	Земли водного фонда	337,2	2,3
6.	Общая площадь (в границах поселения)	13918	100

--	--	--	--

Сельское поселение характеризуется инвестиционной привлекательностью и активностью в соответствии, с которой будет улучшена градостроительная ситуация, усовершенствована система расселения.

Сложившаяся планировочная организация территории сельского поселения сохраняется на перспективу в своей основе, но при этом она получает дальнейшее развитие и упорядочение в связи с развитием всех опорных элементов современной организации территории: прежде всего с развитием сельских населенных пунктов, модернизацией транспортных коридоров и узлов, развитием промышленности, туристско-рекреационной деятельности, при максимальном использовании её природных условий и географического местоположения.

Планировочная структура сельского поселения при дальнейшем развитии территории должна совершенствоваться с учетом следующих факторов:

1. На основе проведенной комплексной оценки выявлены потенциальные резервы дальнейшего развития сельского поселения за счет имеющихся внутренних территориальных резервов путем освоения и развития прилегающих к сельским населенным пунктам территорий.

2. Сельскохозяйственные земли требуют бережного и максимально рационального использования. Сельскохозяйственные угодья в особенности ценные участки, максимально сохраняются, поскольку являются основным стратегическим ресурсом.

3. Все леса бережно сохраняются и используются преимущественно как защитные, рекреационно-оздоровительные.

4. Рекреационная освоенность территории не соответствует имеющемуся рекреационному потенциалу территории, поэтому настоящим проектом предусматривается ее развитие, создание рекреационных зон.

5. Объекты культурного наследия подлежат охране и использованию в целях привлечения туристических потоков.

6. Функциональные зоны транспортных коридоров в проектном плане развиваются за счет модернизации и организации сервисного обслуживания.

Таким образом, данное пространственно-территориальное развитие сельского поселения обеспечит целостность и гармоничность его развития, соблюдая при этом баланс государственных, общественных и частных интересов и создаст условия для устойчивого развития территории.

4.2. Комплексное развитие системы объектов социального обслуживания населения

Проектные решения по развитию системы социального обслуживания основаны на прогнозе численности населения и планируемой трансформации системы расселения.

Система учреждений (объектов) социального обслуживания населения складывается в Генплане с учетом существующих (сохраняемых, модернизируемых) объектов на территории сельского поселения, а также складывающихся в перспективе сельских агломераций и созданием в них центров обслуживания соответствующих систем расселения.

Система размещения объектов социального обслуживания на территории сельского поселения характеризуется следующим:

- Административно-управленческие, общественно-деловые и коммерческие объекты сохраняются (модернизируются), планируются новые объекты в следующих поселках: Низовье, Родники, Высокое, Заозерье, Ушаково;

- Объекты культуры сохраняются (модернизируются) в поселках Низовье, Апрелевка, Высокое, Малинники; планируется размещение новых объектов в общественно-деловых зонах поселков Родники, Высокое, Поддубное;

- Рекомендуются реставрация объекта культурного наследия в пос. Низовье;

- Объекты образования: общеобразовательная школа и детское дошкольное учреждение сохраняются (модернизируются) в поселке Низовье. Новая общеобразовательная школа планируется в п. Родники.

- Новые объекты детских дошкольных учреждений планируются в следующих поселках: Родники, Высокое, Ушаково, Заозерье. Вместимость детских дошкольных учреждений составит в целом **328 мест на 1-ю очередь и 377 мест на расчетный срок;**

- Объекты здравоохранения сохраняются (модернизируются) в поселках: Малинники, Низовье, Высокое, Родники, Поддубное, требуется открытие аптечного пункта в пос. Малинники и ФАП в п. Заозерье. На территории поселения строится федеральный центр сердечно-сосудистой патологии и нейрохирургии (п. Родники). Запланировано строительство онкологического центра и инфекционного центра с кварталом жилых домов для обслуживающего персонала.

- Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания сохраняются (модернизируются), планируется размещение новых объектов в поселках: Низовье, Родники, Высокое;

- Объекты связи (почтовые отделения) сохраняются в поселках Низовье, Родники;

- Объекты организованного отдыха и туризма в настоящее время на территории сельского поселения отсутствуют; планируются их строительство с перспективным развитием рекреационных зон;

- Физкультурно-спортивные сооружения сохраняются (модернизируются), новые размещаются в перспективных рекреационно-спортивных зонах; Для расчета потребности в объектах физкультуры и спорта используются нормативы потребности – 350 м2 площади спортивного комплекса и 65 м2 зеркала воды бассейна на тысячу человек. В связи с крайне низкой существующей обеспеченностью согласно методике определения нормативной потребности субъектов РФ в объектах социальной инфраструктуры (распоряжение правительства от 19.10.1999г №1683) уровень полного достижения данных нормативов может быть рассчитан до 2050 года.

- Объекты ритуального обслуживания (сельские кладбища) сохраняются, расширение кладбища планируется в районе поселка Низовье.

Объекты капитального строительства местного значения

	Дошкольное образование	Населенные пункты	Сроки реализации
1.	Детский сад на 100 мест	Низовье	2012 – 2020 гг.
2.	Детский сад на 50 мест	Поддубное	2012 – 2020 гг.
3.	Детский сад на 50 мест	Родники	2012 – 2020 гг.
4.	Детский сад на 20 мест	Высокое	2022 – 2031 гг.
5.	Детский сад на 50 мест	Прибрежное	2022 – 2031 гг.
6.	Детский сад на 50 мест	Солнечное	2012-2031 гг.
7.	Детский сад на 20 мест	Доброе	2012-2031гг.
	Среднее образование		

8	Школа на 200 мест	Низовье	2012 – 2020 гг.
9	Школа на 800 мест	Родники	2012 – 2020 гг.
	Дополнительное образование		
10.	Школа искусств на 80 мест	Поддубное	2012 – 2020 гг.
	Здравоохранение		
11.	Учреждение первичной медико-санитарной помощи	Заозерье	2012 – 2020 гг.
	Культура		
12.	Учреждение клубного типа (зрительских мест - 300)	Родники	2012 – 2020 гг.
13.	Учреждение клубного типа (зрительских мест - 100)	Высокое	2012 – 2020 гг.
	Библиотечное обслуживание		
14.	Библиотека	Поддубное	2012 – 2020 гг.
	Физическая культура и спорт		
15.	Физкультурно-оздоровительный комплекс (общая площадь 600 м2)	Низовье	2012 – 2020 гг.
16.	Физкультурно-оздоровительный комплекс (общая площадь 1000 м2)	Родники	2012 – 2020 гг.

4.3. Развитие производственного комплекса.

Основу **промышленного производства** поселения составляют предприятия: пищевой промышленности, мебельного производства.

Основные направления, которые должны стать базисными для агропромышленного комплекса: - растениеводство, молочное животноводство и производство молокопродуктов, производство и переработка мяса.

Поселение имеет **выгодное экономико-географическое положение** в зоне Калининградской агломерации, обладающей высокой привлекательностью для создания новых производственных зон.

С выгодным транспортно-географическим положением связана деятельность логистических компаний по обработке грузов. При дефиците складских территорий могут создаваться транспортно-распределительные комплексы по отгрузке товаров, произведенных в Калининградской агломерации и идущих на экспорт и в регионы России.

Также планируется дальнейшее развитие придорожного сервиса, складского хозяйства.

Прогноз увеличения численности населения в целом по району предполагает увеличение и объемов производства. Для размещения новых объектов производственно-складского назначения предлагаются территории в поселках: Дворки, Высокое. Данные территории определяются как перспективные для развития промышленных и складских предприятий.

В соответствии с основными направлениями комплексного развития Низовского сельского поселения предусматривается:

- возрождение и модернизация предприятий агропромышленного комплекса с ориентацией их на расширение и углубление переработки сельскохозяйственной продукции и лесного сырья, ремонта техники и оборудования;

- диверсификация предприятий, деятельность которых не эффективна;

- реперофилирование предприятий, внедрение прогрессивных, экологически совершенных технологий;

- создание новых предприятий на базе местных ресурсов (сельскохозяйственных,

лесных, минерально-сырьевых и др.);

-повышение конкурентоспособности производимой промышленной и сельскохозяйственной продукции;

-на территории сельского поселения могут быть созданы кластеры различного функционального типа и уровня.

4.4. Жилищное строительство

Существующий жилой фонд Низовского сельского поселения составляет 109,8 тыс. кв. м, средняя жилищная обеспеченность - 24,2 кв. м/чел. Степень износа жилого фонда составляет от 30 до 70%. Численность населения - 4533 чел.

В соответствии с Решением двадцать шестой сессии Гурьевского окружного Совета депутатов третьего созыва от 28 марта 2008 года № 235 установлены предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Гурьевского района:

- для индивидуального жилищного строительства:

максимальный размер земельного участка – 1200 кв. м,

минимальный размер земельного участка – 400 кв. м,

- для личного подсобного хозяйства:

максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м,

минимальный размер земельного участка – 300 кв. м,

- для садоводства и огородничества – 1500 кв. м.

В Генплане численность населения в Низовском сельском поселении прогнозируется на **1-ю очередь – 9200 чел., на расчетный срок – 9800 чел.**

Перспективы развития сельского поселения связаны с увеличением жилых зон - земель населенных пунктов. Это позволит в перспективе построить новый жилой фонд, площадью около **128,5 тыс. кв. м.** Общая жилищная обеспеченность на расчетный срок составит **30 кв. м/чел.**

Для жилищного строительства предлагается увеличение жилых зон, с изменением границ населенных пунктов в следующих поселках: Низовье, Кошевое, Калиновка, Доброе, Заозерье, Родники, Трубкино Высокое, Черемхово, Поддубное.

4.5. Создание территорий рекреационного назначения, спортивно-рекреационной зоны

Низовское сельское поселение обладает достаточно богатым природным потенциалом, что создает привлекательность для инвестирования в рекреационную сферу.

Новыми отраслями сферы обслуживания могут стать **туристско-рекреационная и спортивно-рекреационная.** Пруд Чистый перспективен для создания гребного канала, а его прибрежные территории – для строительства спортивных баз и парка развлечений.

Поселение обладает историко-культурным потенциалом. Помимо организованной туристической деятельности территория поселения востребована для кратковременной рекреации местного населения и населения областного центра.

В Генплане выделены: спортивно-рекреационная зона на берегах пруда Чистого пос. Заозерье, туристско-рекреационные зоны в лесных массивах на берегах р. Преголи у поселков Ушаково, Родники, Прибрежное.

В этих зонах предполагается развитие различных видов отдыха и туризма с созданием соответствующей инфраструктуры (в том числе капитального строительства) и организацией

сервисного обслуживания.

Благоустроенные зоны отдыха местного значения должны быть приурочены к каждому населенному пункту, где должны быть организованы: удобный подъезд к территории, дополнительное озеленение, тропиночная сеть и санитарная очистка территории.

Особым видом рекреации является дачный отдых. На территории поселения находятся 5 садоводческих товариществ: «Лотос», «Лесное», «Лилия», «Лилия-1», «Россиянка». Их развития связано с возможностью создания инфраструктуры, в этом направлении должны быть разработаны меры поддержки как регионального, так и муниципального уровней.

4.6. Развитие инженерно-транспортной инфраструктуры

№ пп	Мероприятие	Содержание	Сроки реализации
Электроснабжение			
1.	Обеспечение надежности электроснабжения	Строительство на территории Низовского сельского поселения: постановка под нагрузку участка ВЛ-110 кВ «КТЭЦ-2 – Родники» и ПС 110/15 кВ «Родники» (2×16 МВА)	2012-2020 гг.
2.	Обеспечение надежности электроснабжения	Реконструкция существующих электросетей, реконструкция и замена трансформаторов, включая использование системы резервирования электро мощностей (секционирование, создание резервных перемычек) без отключения нагрузок. В перспективе освоения новых территорий для жилой застройки и производственного строительства требуется сооружение новых линий и ТП	2012-2031 гг.
3.	Проведение энергосберегающих мероприятий	Проведение энергетического аудита на объектах промышленности, сельского хозяйства и жилищно-коммунального комплекса сельского поселения для определения объемов энергосбережения и возможности внедрения энергосберегающих технологий	2012-2015 гг.

Газоснабжение			
4.	Обеспечение надёжности газоснабжения поселения	Выполнить реконструкцию и модернизацию участков газотранспортной сети с целью повышения надёжности и экономической эффективности транспортировки газа	
5.		Осуществить строительство новых межпоселковых газопроводов в сельском поселении с газификацией населённых пунктов: Славянское, Дворки, Ушаково, Апрелевка, Малинники, Доброе	
		2012-2031 гг.	
мероприятие		месторасположение	Сроки реализации
Водоснабжение			
Разработка и реализация программы развития систем водоснабжения населенных пунктов			2012 – 2020 гг.
Проведение поисково-разведочных работ, подтверждение запасов пресных подземных вод для обеспечения заявленной водопотребности		повсеместно	2012 – 2020 гг.
Утверждение запасов на действующих водозаборах		повсеместно	2012 – 2020 гг.
Разработка проектов зон санитарной охраны, обустройство зон санитарной охраны водозаборов и соблюдение в их границах всех нормативных регламентов		повсеместно	2012 – 2020 гг.
Оформление лицензий на водопользование, упорядочение и контроль при лицензировании водопользователей		повсеместно	2012 – 2020 гг.
Техническая реконструкция водозаборных скважин (100%)		повсеместно	2012 – 2020 гг.
Организация сети наблюдательных скважин, обеспечивающих мониторинговые наблюдения за уровнем режимом и качеством подземных вод		повсеместно	2012 – 2020 гг.
Общее оздоровление обстановки в зоне основного питания подземных вод, на водосборах малых рек с целью устранения загрязнения		повсеместно	2012 – 2020 гг.
Организация централизованной системы водоснабжения			2012 – 2020 гг.
Внедрение современных станций водоподготовки		повсеместно	2012 – 2020 гг.
Реконструкция существующих сетей на участках, требующих замены		повсеместно	2012 – 2031 гг.

Введение повсеместного приборного учета расхода подаваемой воды	повсеместно	2012 – 2020 гг.
Внедрение водосберегающих технологий	повсеместно	2012 – 2020 гг.
Применение современных инженерно-технических решений в работе систем водоснабжения	повсеместно	2012 – 2020 гг.
Повышение качества эксплуатации систем водоснабжения	повсеместно	2012 – 2020 гг.
Разработка и внедрение экономического стимулирования рационального использования питьевой воды потребителями и производителями	повсеместно	2012 – 2020 гг.
Повсеместное внедрение автоматических систем регулирования работы сооружений водоснабжения	повсеместно	2012 – 2020 гг.
Водоотведение		
Разработка и реализация программы развития систем водоотведения в населенных пунктах		2012 – 2020 гг.
Повсеместная реконструкция и модернизация существующих канализационных очистных сооружений.	повсеместно	2012 – 2020 гг.
Установка станций биологической очистки сточных вод модульного типа	п. Высокое п. Дворки п. Доброе п. Заозерье п. Малинники п. Поддубное п. Прибрежное п. Родники п. Ушаково	2012 – 2020 гг.
Строительство очистных сооружений для очистки сточных вод производственных предприятий различного направления	повсеместно	2012 – 2020 гг.
Повсеместная реконструкция и модернизация существующих сетей и сооружений.	повсеместно	2012 – 2031 гг.

Объем работ и сроки строительства и реконструкции систем водоснабжения и водоотведения уточняется на следующих стадиях проектирования, в т.ч. в планах реализации.

В настоящее время ООО «Калининградтеплогазпроект» по заданию МУП ЖКХ «Гурьевский Водоканал» разрабатывает проектную документацию «Концепция развития системы водоснабжения и водоотведения Гурьевского района» на период до 2020 г.

Связь

№ п/п	Содержание	Сроки реализации
	Почтовая связь	2012-2020 гг.
1.	Отделения почтовой связи сохраняются (модернизируются) в поселках: Низовье, Родники	2012-2031 гг.
	Развитие Телефонной связи	
2.	Увеличение емкости существующих АТС поселения	2012-2020 гг.
3.	Установка новых АТС в поселках: Низовье – АТС – 320, Высокое – АТС – 320, Родники – АТСК – 50/200, Малинники - АТСК – 50/200	2012-2031 гг.
4.	Развитие транспортной сети передачи данных, модернизация оконечных устройств систем ВОЛС.	2012-2031 гг.
5.	Развитие сетей сотовой связи третьего поколения (3G)	2020-2031 гг.
	Информационное вещание	
6.	Развитие широкополосного доступа к сети Интернет xDSL	2012-2020 гг.
7.	Развитие Интернета с использованием сетей технологии PON	2012-2020 гг.
8.	Переход на цифровое телевидение, стандарта DVB	2012-2020 гг.

Теплоснабжение

Основными мероприятиями по развитию систем теплоснабжения поселения являются:

- снижение потерь теплоэнергии в тепловых сетях за счёт замены изношенных тепловых сетей на современные энергоэффективные теплопроводы;
- проведение технико-экономического обоснования преобразования газовых котельных в мини-ТЭЦ и переключения тепловой нагрузки между котельными и КТЭЦ-2;
- контроль за соблюдением оптимальных технических параметров производства и отпуска теплоэнергии, отладка гидравлических режимов теплотрасс;
- проведение дополнительных мероприятий при реконструкции существующего жилого и общественного фондов по утеплению «теплового контура» зданий и внедрению современных теплоэффективных технологий и материалов;
- использование теплосберегающих конструкций и материалов при строительстве нового жилья;
- проведение энергоаудита объектов сельского хозяйства, промышленности и жилищно-коммунального сектора для оценки эффективности использования топливно-энергетических ресурсов и определения экономически эффективных мероприятий по повышению энергоэффективности;
- внедрение энергоэффективного оборудования и технологий для повышения КПД действующих теплоэнергетических установок и снижения удельных расходов топливно-энергетических ресурсов;
- сокращение вредных выбросов в окружающую среду;

-
- внедрение механизмов стимулирования экономного потребления тепловой энергии (установка современных приборов учета теплоснабжения с переходом к оплате по количественным и качественным параметрам теплоносителя);
 - внедрение максимальной автоматизации процесса производства и распределения теплоэнергии, развитие автоматизированной информационной системы диспетчеризации;
- для обеспечения теплоснабжением общественной и жилой застройки запланировано строительство газовых котельных в поселках Низовье и Родники;
- новые отопительные котельные потребуются в комплексе с развитием производственных зон, а также в комплексе с развитием системы объектов отдыха и туризма в рекреационных зонах;
- Для перспективной индивидуальной усадебной жилой застройки должны преимущественно использоваться индивидуальные системы теплоснабжения.

Транспортная инфраструктура

Согласно Президентской программе «Дороги России XXI века» трасса автодороги А-229 входит в перечень федеральных автомобильных дорог, рекомендуемых к строительству и реконструкции в первую очередь.

В соответствии с Концепцией развития транспортного комплекса Калининградской области, Правительством Калининградской области подготовлены и представлены в Федеральное агентство железнодорожного транспорта материалы для включения в ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010-2015 годы)» проекта «Строительство железнодорожных подходов к портам в Калининградской области и обхода города Калининграда». Согласно планируемым мероприятиям, часть железнодорожного обхода г. Калининграда в перспективе пройдет по территории Низовского поселения.

Проектные мероприятия учитывают основные положения "Концепции развития транспортного комплекса Калининградской области на период до 2020 года".

На пересечениях автодорог I-III технической категории с существующими и проектируемыми железными дорогами предусматривается строительство путепроводов.

Мероприятия по совершенствованию автомобильных дорог сельского поселения также включают в себя:

- развитие (с новым строительством и реконструкцией) сетевой структуры автомобильных дорог и повышением качества их содержания;
- развитие пригородного и междугороднего пассажирского транспорта;
- строительство 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:

- увеличения 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.

Обеспечение долговечности и надежности, автомобильных дорог и сооружений на них, повышение безопасности движения и экологической безопасности объектов, эффективность обслуживания пользователей, оптимизация расходования средств, выделяемых на нужды дорожного хозяйства, в значительной степени определяются выполнением комплекса работ по ремонту и содержанию автомобильных дорог.

Межремонтные сроки определены согласно нормативным документам и составляют для капитального ремонта 15-18 лет, ремонта — 6-10 лет.

Особое значение следует уделять капитальному ремонту автомобильных дорог, которые по размерам обслуживаемого движения не требуют реконструкции с переводом в более высокую категорию, но ввиду увеличения интенсивности движения транспорта и значительного увеличения в составе транспортного потока доли тяжелых автомобилей, требуют проведения работ по усилению дорожной одежды и ремонту мостов для обеспечения пропуска большегрузных автомобилей, совершенствованию системы водоотвода, перестройки отдельных участков для обеспечения нормативных требований, устройству дорожной разметки, ограждений, другого инженерного обустройства дороги.

4.7. Зоны с особыми условиями использования территорий

Комплексный анализ территории поселения выполнен с учетом наличия зон с особыми условиями использования территорий.

Система планировочных ограничений разработана на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью комплексного анализа территории

Градостроительная и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов правил землепользования и застройки муниципальных образований, содержащих указание на виды деятельности, осуществление которых не запрещено или не ограничено применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, социальных, природно-климатических, экономических и иных условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Применительно к зонам с особыми условиями использования территории, согласно части пятой статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

На следующих стадиях проектирования – проекты планировки территории и проекты межевания территории – зоны с особыми условиями использования территории должны быть учтены и уточнены в соответствии с масштабом проектирования.

В отношении некоторых зон границы определяются указанием на определенное расстояние (как правило, в метрах) от охраняемого объекта либо объекта, от которого требуется охрана. В отношении же, например, санитарно-защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) границы устанавливаются в результате разработки проекта границ таких зон.

Таким образом, границы зон с особыми условиями использования территорий либо прямо определяются в нормативных правовых актах Российской Федерации посредством указания на величину их отступа от конкретного объекта, либо устанавливаются при разработке специальных проектов границ таких зон

4.8. Охрана объектов культурного наследия

На территории сельского поселения расположены 3 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения, 3 объекта местного (муниципального) значения и 3 объекта археологического наследия.

Объекты культурного наследия регионального значения, находящиеся на территории Низовского сельского поселения:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Датировка объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
1	2	3	4
1.	Замок «Вальдау»	1264 г.	п. Низовье
2.	Комплекс кирхи Св. Катарины: - кирха - приходская школа - дом пасторских вдов - могила Т. фон Шёна	1320-1340 гг.	п. Родники
3.	Кирха	XIV в.	п. Ушаково

Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения, находящиеся на территории Низовского сельского поселения:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Датировка объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
1	2	3	4
1.	Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших в январе 1945 года (ск. А.В. Марков, М.Д. Дуниман)	1982 г.	п. Низовье
2.	Памятник погибшим в годы Первой мировой войны 1914-1918 гг.	1924 г.	п. Низовье
3.	Братская могила советских воинов, погибших в феврале 1945 г.	1949 г.	п. Поддубное

**Выявленные объекты культурного наследия на основании приказа Службы
государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области
№17 от 28.03.2011 г.**

Дом усадебный XIX в. - пос. Родники ул.Марьина 21

**Объекты археологического наследия, подлежащие государственной охране на
территории Низовского сельского поселения:**

№ п/п	Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры, объекта археологии	Местонахождение	Нормативный правовой акт о постановке на учет
1	2	3	4
1.	Заозерье, городище – Средний железный век XIII вв.	0,3 км к северу от п. Заозерье	Постановление главы администрации Калининградской области от 25.10.1991 № 17
2.	Заозерье, селище – IX-XIII вв.	0,3 км к юго-западу от п. Заозерье	Постановление главы администрации Калининградской области от 25.10.1991 № 17
3.	Родники, городище – IX-XIII вв.	северная окраина п. Родники	Решение исполнительного комитета Калининградского областного Совета народных депутатов от 16.10.1981 № 262

Государственная охрана объектов культурного наследия регулируется Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 №315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)».

Наличие на территории поселения объектов культурного наследия регионального значения предполагает в обязательном порядке учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия в соответствии с действующим законодательством

РФ и статьей 27 Градостроительного кодекса РФ. Хозяйственному освоению земельных участков, расположенных в границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия, должно предшествовать :

- историко- культурная экспертиза земельных участков
- согласование с органом уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия - проектов строительных мелиоративных земляных землеустроительных и хозяйственных работ.
- сохранение исторического масштаба и параметров застройки и планировки .
- проведение охранных археологических работ для определения и закрепления границ культурного слоя. Сведения о культурном слое включать в проектную документацию на проведение работ.
- работы на территориях непосредственно связанных с земельными участками, в границах территории объектов культурного наследия, проводить при наличии в проектах проведения таких работ, разделов об обеспечении сохранности данных объектов.
- строительству в районах нахождения бывших исторических кладбищ, должны предшествовать специальные работы по их изучению и рекультивации.

На сопряженной с объектом культурного наследия территории может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, устанавливается охранный зона, в границах которой запрещается любое строительство и хозяйственная деятельность, за исключением специальных мер, направленных на сохранение (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается с учетом требований, в том числе ограничения строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, хозяйственной деятельности, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливается с учетом требований, в том числе: запрещения или ограничения строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей; сохранения и восстановления сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Перечень объектов культурного наследия регионального и местного значения установлен постановлением Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения» с изменениями и дополнениями, внесенными постановлением Правительства Калининградской области от 15 мая 2008 года № 303 и постановлением Правительства Калининградской области от 24 декабря 2009 года № 799.

На объекты культурного наследия регионального значения в настоящее время разработаны проекты зон охраны.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся

к зонам историко-культурного назначения.

4.9. Охрана окружающей среды

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

- Перспективное сохранение земель лесного фонда (1645,6 га или 12,7% территории поселения) как источника оздоровления воздушного бассейна, улучшения экологической обстановки;
- Наличие на территории водного фонда (реки с притоками) с созданием соответствующих водоохранных зон;
- Преобладающее развитие в жилой застройке индивидуальной усадебной структуры, что обеспечивает высокий процент озеленения территорий 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;
- Увеличение на расчетный срок до 90% автодорог с твердым покрытием;
- Устройство ливневой канализации, локальных очистных сооружений и осуществление дополнительного озеленения.

Общепланировочные и организационные мероприятия

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

а) мероприятия, призванные планировочными средствами обеспечить благоприятные санитарно-гигиенические условия для проживания населения, к которым относятся:

- обеспечение необходимых разрывов между селитьбой и источниками вредности путем организации санитарно-защитных зон;
- оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории муниципального района для обеспечения рационального природопользования: изменение границ категорий земель, выделение территорий для организации производственных и рекреационных зон;
- рекультивация несанкционированных свалок ТБО .

б) мероприятия, способствующие снижению антропогенных нагрузок на природную среду, или сокращающие негативные воздействия этих нагрузок. К ним относятся, прежде всего, технические мероприятия – внедрение современного очистного оборудования, использование природоохранных технологий, экологически чистого вида топлива, контроль состояния природной среды (воздуха, воды, почвы).

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

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 высокоэффективное пыле-, газоочистное оборудование;
- для промышленных предприятий необходимо разработать проекты ПДВ, согласовать и утвердить их в органах санитарно-эпидемиологического и экологического контроля;

2. Снижение вредного воздействия автотранспорта на атмосферный воздух:

- оптимизация организации движения автотранспорта;
- устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- 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.

Санитарно-защитные зоны

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

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 СЗЗ 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 СЗЗ необходимо разработать проект организации СЗЗ, в котором должны быть приведены обоснования сокращения их размеров и разработаны мероприятия по снижению негативного воздействия;
- территорию жилой застройки, попадающую в СЗЗ предприятий объявить зоной запрещения нового жилищного строительства;
- озеленение санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов.

Охрана водных ресурсов

Основными источниками загрязнения поверхностных вод на территории сельского поселения, являются стоки промпредприятий, сельхозпредприятий и предприятий ЖКХ.

Первоочередными задачами по предохранению поверхностных вод от загрязнения являются:

- полное централизованное канализование развивающихся населенных пунктов с численностью населения более 200 чел., в остальных предлагается установка автономных систем водоотведения и очистки стоков заводского изготовления;
- разработка ПДС предприятиями и организациями.
- организация и очистка поверхностного стока;
- ограничение сельскохозяйственной и иной хозяйственной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах рек;
- введение полной биологической очистки сточных вод;

-
- запрещение строительства по берегам рек агропромышленных комплексов.

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.

Водоохранные зоны водных объектов согласно ст.65 Водного кодекса Российской Федерации:

- р. Преголя - 200 м;
- р. Низовка – 100 м;
- р. Головенка – 100 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.

Подземные воды

Основные мероприятия:

- получение лицензии на водопользование при организации водозаборов;
- при обустройстве водозаборов необходимо:
 - обязательная герметизация оголовков каждой скважины;
 - герметичность помещений павильонов насосных станций 1 подъема для предотвращения попадания грунтовых и поверхностных вод;
 - наличие вокруг скважин огороженной зоны строго режима (I пояса ЗСО);
 - обеспечение отсутствия в пределах II пояса ЗСО всех потенциальных источников бактериологического загрязнения;
 - обеспечение отсутствия в пределах III пояса ЗСО всех потенциальных источников химического загрязнения;
- выполнение ежемесячно бактериологических анализов воды источника, подаваемой потребителю, и ежеквартально – химических;
- организация сети наблюдательных скважин, обеспечивающих мониторинговые наблюдения за уловленным режимом и качеством подземных вод.

Обращение с отходами производства и потребления

Для усовершенствования системы сбора и вывоза ТБО проектом предлагаются следующие мероприятия:

- разработать схему санитарной очистки территории сельского поселения;
- ТБО района планируется вывозить на мусороперерабатывающий комплекс в районе п. Степное в границах произведенного земельного отвода (комплекс регионального значения планируется построить согласно предложениям приведенным в Схеме территориального планирования Гурьевского района). До возведения этого объекта вывоз отходов будет производиться на существующую свалку;
- 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 мусороборочной техники, а также приобрести сменные контейнеры различной емкости для установки их в различных функциональных зонах города;
- хранение отходов предприятий должно осуществляться в специально отведенных местах в герметичных контейнерах;
- предприятиям выполнить проекты нормативов образования и лимитов размещения отходов;
- биологические отходы предусматривается утилизировать на ветутильзаводе в Гвардейском районе к северо-востоку от п. Ельники (согласно предложениям приведенным в Схеме территориального планирования Гурьевского муниципального района). Таким образом, все животноводческие хозяйства необходимо ориентировать на ветутильзапод, а в малых хозяйствах использовать для утилизации биологических отходов инсинераторные установки.

Охрана почв и ландшафтов

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 (см. раздел «Инженерная подготовка территории»).
- Строительство очистных сооружений канализации в населенных пунктах и на предприятиях (см. раздел «Водоотведение»).
- Выделение и благоустройство рекреационных зон.
- Соблюдение охранного режима лесов. Содействие в обеспечении мероприятий по охране лесов от пожаров.

5 .ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ

№№ пп	Наименование объекта	перечень мероприятий	Примечание, период реализации
1.Защита от затопления 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 7. Обустройство пляжей			
1	п. Высокое	Дождевая канализация: Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения Дренаж Реконструкция/ремонт мелиоративных систем	2012 – 2030 гг.
2	п. Дворки	Дождевая канализация: Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения Реконструкция/ремонт мелиоративных систем	
3	п. Доброе п. Солнечное п. Славянское	Дождевая канализация: Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения Дренаж Реконструкция/ремонт мелиоративных систем	
4	п. Заозерье	Дождевая канализация: Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения Дренаж Благоустройство пр. Чистый (ремонтно-восстановительные мероприятия, расчистка) Реконструкция/ремонт мелиоративных систем Принятие на баланс пр. Чистый	
5	п. Поддубное п.Малинники	Дождевая канализация: Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения Дренаж Вертикальная планировка Организация рельефа Реконструкция/ремонт мелиоративных систем	

6	п. Прибрежное	Дождевая канализация: Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения Дренаж Вертикальная планировка Организация рельефа Реконструкция/ремонт мелиоративных систем	
7	п. Родники	Дождевая канализация: Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения Дренаж Вертикальная планировка Организация рельефа Реконструкция/ремонт мелиоративных систем Принятие на баланс пр. Родники Благоустройство пр. Родники	
8	п. Ушаково	Дождевая канализация: Коллекторы дождевой канализации Очистные сооружения Дренаж Вертикальная планировка Организация рельефа Реконструкция/ремонт мелиоративных систем Реконструкция насосных станций, плановый ремонт мелиоративных каналов Рекультивация нарушенных территорий	

6. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ ОТ ОПАСНЫХ И ТЕХНОГЕННЫХ ПРОЦЕССОВ И ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ

мероприятия	содержание	Сроки реализации
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 	2012-2031 гг.
снижение риска возникновения чрезвычайных ситуаций на химически опасных объектах	<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 и порядок доведения до них установленных сигналов оповещения путем создания локальных систем оповещения (в радиусе до 2,5 км от химически опасного объекта) ▪ Обучение персонала объекта выполнению специальных работ по локализации и ликвидации очагов заражения ▪ 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 ▪ Создание запаса средств для дегазации (нейтрализации) и подготовка необходимого оборудования для приготовления дегазирующих растворов и их подачи к местам возможных аварий, приспособление техники и приборов для проведения дегазационных работ 	2012-2020 гг.
снижение риска возникновения чрезвычайных ситуаций на взрыво- пожароопасных объектах	<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 	2012-2031 гг.

снижение возможных последствий ЧС природного характера	<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 от подтопления ▪ Подсыпка на проезжие части 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 ▪ Планировочные, водозащитные и противодиффузионные, геотехнические, конструктивные, эксплуатационные, противокарстовые мероприятия ▪ Контроль за проведением комплекса ИТМ по защите территории района от подтопления ▪ Определение собственников бесхозных гидротехнических сооружений, поддержание ГТС в надлежащем техническом состоянии 	2012-2031 гг.
мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций	<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 уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий 	2012-2031 гг.
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Укомплектование пожарных подразделений современной техникой борьбы с пожарами ▪ Развитие добровольных пожарных дружин ▪ Организация противопожарных водоёмов и пирсов для забора воды пожарной техникой, поддержание их в постоянной готовности ▪ Развитие системы пожарных гидрантов 	2012-2031 гг.
повышение степени пожаро безопасности территории	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Проведение членения селитебных территорий населенных пунктов на участки с созданием между ними противопожарных разрывов ▪ Своевременная очистка территория 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 	2012-2031 гг.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	
снижение риска возникновения чрезвычайных ситуаций на взрыво - пожароопасных объектах	<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 	2012-2031 гг.

Этапы реализации

В составе Генплана выделены временные сроки его реализации: расчетный срок – 2031 год и 1-я очередь – 2020 год.

Проектные решения на 1-ю очередь и расчетный срок являются основаниями для разработки документации по планировке территории: проектов планировки, проектов межевания и градостроительных планов земельных участков, а также Правил землепользования и застройки Низовского сельского поселения.

Реализация Генплана осуществляется на основании плана реализации Генплана поселения, который утверждается органами местного самоуправления в течение 3-х месяцев со дня его утверждения.

Органы местного самоуправления имеют право также разрабатывать и утверждать местные нормативы градостроительного проектирования поселения.

Приоритетными задачами основных мероприятий по территориальному планированию на 1-ю очередь являются:

1. Разработка Правил землепользования и застройки Низовского сельского поселения;
2. Разработка проектов генеральных планов населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения (в полном составе, с инженерными коммуникациями);
3. Разработка и утверждение плана реализации Генплана Низовского сельского поселения.

7. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Генеральный план Низовского сельского поселения					
№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	I очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Всего	га	13918	13918	13918
	в том числе:				
	Земли сельскохозяйственного назначения	га	10372,7	9751,2	9751,2
	Земли населенных пунктов	га	1386	1834	1834
	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, энергетики, обороны, безопасности и иного специального назначения	га	176,5	350	350
	Земли особо охраняемых территорий	га	0,0	0,0	0,0
	Земли лесного фонда	га	1645,6	1645,6	1645,6
	Земли водного фонда	га	337,2	337,2	337,2
2	Население				
2.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	4533	9200	9800
	в т.ч. в п. Низовье	тыс. чел.	719	860	910
2.2	Возрастная структура населения:				
	- моложе трудоспособного возраста	%	16,7%	18,0%	19,0%
	- трудоспособного возраста	%	66,4%	63,0%	61,0%
	- старше трудоспособного возраста	%	16,9%	19,0%	20,0%
2.3	Трудовые ресурсы:				
	Занятое население	тыс. чел	11,5	36,1	38,5
	В % ко всему населению	%	21,1%	30%	30%
	Безработные (оценка), в % ко всему населению	%	5%	5%	5%
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилой фонд	тыс. м ²	109,8	237,1	237,1
3.2	Средняя жилищная обеспеченность населения	м ² /чел.	24,2	30,0	30,0
3.3	Новое строительство, всего общей площади	тыс.м ²	-	128,5	128,5
4	Объекты социального и культурно- бытового обслуживания				
4.1	Детские дошкольные учреждения проектной емкостью.	мест	75	303	452
4.2	Общеобразовательные школы проектной емкостью	"-"	320	1146	1257
4.3	Больницы	коек		124	132
4.4	Фельдшерско-акушерские пункты, поликлиника	посещений в смену		165	176

4.5	Спортивные залы общего пользования	м ² пл. пола	300-	1300	1600
4.6	Бассейны	м ² зеркала воды	-	598	637
5	Транспортная инфраструктура				
5.2	Плотность автодорог общего пользования	км/1 тыс.км ²	188	188	202
5.3	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	ед.	328	350	400
6	Инженерная инфраструктура				
6.1	Водоснабжение				
6.1.1	Водопотребление	тыс. м ³ /сут.	1,33	2,68	3,17
6.2	Водоотведение				
6.2.1	Расход сточных вод	тыс. м ³ /сут.	-	1,62	1,74
6.3	Электроснабжение				
6.3.1	Изменение электропотребления	млн. кВт ч./год	-	+15,81	+27,13
	в том числе				
	на производственные нужды		-	+7,3	+17,05
	на коммунально-бытовые нужды		-	+8,51	+10,08
6.4	Газоснабжение				
6.4.1	Изменение газопотребления природного газа на бытовые нужды населения	тыс. куб. м/год	-	+855,4	+978,88
6.5	Связь				
6.5.1	Охват населения телевизионным вещанием - всего	% от всего населения	98,5%	100	100
6.5.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования - всего	номеров на 100 человек	11,5	34,6	43,2
7	Санитарная очистка территории				
7.1	Количество ТБО	т/год	н/д	2751	2946