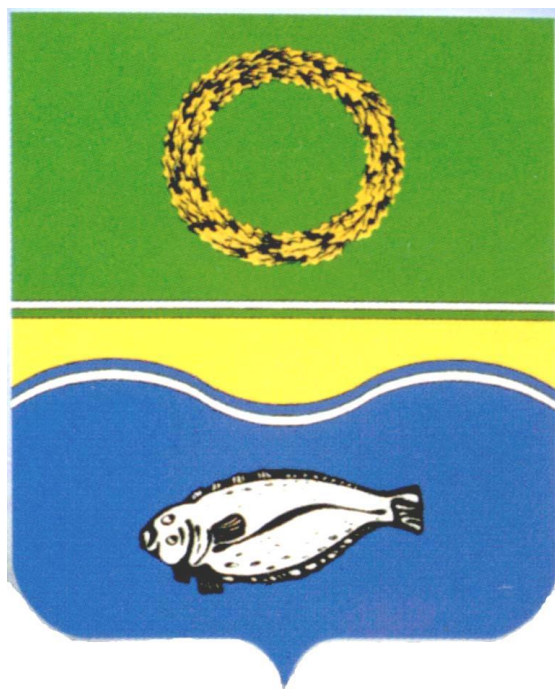


**Документация по территориальному планированию
МО "Зеленоградский район"
Калининградской области**

**Схема территориального планирования
муниципального образования
"Зеленоградский район"**



**Положения по территориальному
планированию**

Генеральный план МО «Зеленоградский район» является документом территориального планирования.

Территориальное планирование направлено на 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, интересов Российской Федерации, интересов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Генеральный план муниципального образования "Зеленоградский район" содержит текстовую часть – Положения о территориальном планировании в муниципальном образовании "Зеленоградский район" – и соответствующие карты (схемы).

**Документация по территориальному планированию
МО "Зеленоградский район" Калининградской области
Схема территориального планирования
МО " Зеленоградский район"**

1. Текстовые материалы. Положения о территориальном планировании МО " Зеленоградский район"
2. Графические материалы. Карты (схемы) в составе материалов схемы территориального планирования МО " Зеленоградский район"

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб	Прим. (отображено на карте)
1	2	3	4	5
1.	Схема территориального планирования (основной чертёж) МО "Зеленоградский район" с картой планируемого размещения объектов местного значения Зеленоградского района	СТП-1	1:50000	Существующие и планируемые для размещения объекты местного значения района в части: электро- и газоснабжения, автомобильные дороги областного и местного (районного) значения, объекты образования, здравоохранения, физической культуры и массового спорта, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов, границы населённых пунктов, ОКН, границы зон особого использования территорий, земли в собственности РФ, Калининградской области, Зеленоградского района.
2.	Карта границ населённых пунктов с картой функциональных зон	СТП-2	1:50000	Границы населённых пунктов, функциональные зоны использования территорий для размещения объектов федерального, регионального и муниципального (районного) значений за границами населённых пунктов. Предложение по использованию прибрежных территорий в границах Приморского рекреационного района.

Положения о территориальном планировании МО "Зеленоградский район"

ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
1. Цели и задачи территориального планирования.....	6
1.1. Цели территориального планирования.....	6
1.2. Задачи территориального планирования.....	7
2. Перечень мероприятий по территориальному планированию. Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию	
2.1. Мероприятия по территориальному планированию. Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию	8
2.1.1. Определение назначения территорий, находящихся в распоряжении Зеленоградского района.....	8
2.1.2. Мероприятия по развитию транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры. Размещение объектов социальной инфраструктуры.....	10
2.1.3. Последовательность (очередность) выполнения мероприятий по территориальному планированию.....	12
2.2. Предложения по размещению объектов местного значения Зеленоградского района.....	13
2.2.1. Здания и сооружения, находящиеся в собственности района.....	15
2.2.2. Земельные участки, находящиеся в собственности района. Земельные участки в границах района.....	17
2.2.3. Объекты электро – и газоснабжения поселений.....	17
2.2.4. Транспортное обслуживание населения между поселениями района, объекты общественного транспорта.....	24
2.2.5. Объекты, относящиеся к области образования: начального, основного, среднего.....	28
2.2.6. Объекты, относящиеся к области здравоохранения.....	29
2.2.7. Объекты, относящиеся к области утилизации и переработке бытовых и промышленных отходов.....	30

2.2.8. Межпоселенческие библиотеки.....	31
2.2.9. Объекты, предназначенные для организации досуга и размещение учреждений культуры.....	31
2.2.10. Объекты, относящиеся к области физической культуры и массового спорта.....	32
2.2.11. Музеи района.....	32
2.3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий.....	32
2.3.1. Санитарно-защитные зоны.....	33
2.3.2. Коридоры и охранные зоны инженерных коммуникаций.....	36
2.3.3. Придорожные полосы автодорог общего пользования.....	36
2.3.4. Береговые полосы общего пользования, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.....	37
2.3.5. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.....	38
2.3.6. Планировочные ограничения на территориях, сопряженных с объектами культурного наследия.....	39
2.3.7. Территории, ограниченно пригодные для освоения.....	39
2.3.8. Особо охраняемые природные территории.....	40
3. Основные технико-экономические показатели	46

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Схема территориального планирования муниципального образования "Зеленоградский район" Калининградской области (далее – схема территориального планирования Зеленоградского района) является документом территориального планирования муниципального образования.

Проект схемы территориального планирования Зеленоградского района подготовлен на основании следующих документов:

- Паспорта муниципального образования "Зеленоградский район" на 2010 год;
- Программы социально-экономического развития муниципального образования "Зеленоградский район" на период 2009 - 2016 гг.;
- Программы социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 годы, Закон Калининградской области № 115 от 28 декабря 2006 г.;
- Стратегии социально-экономического развития Калининградской области на средне- и долгосрочную перспективу, приложение к постановлению Правительства Калининградской области от 09 марта 2007 года № 95;
- Схемы территориального планирования Калининградской области.

1.1. Цели территориального планирования

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования, к числу которых относится Схема территориального планирования Зеленоградского района, 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, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Целями территориального планирования Зеленоградского района являются:

- обеспечение возможности реализации стратегий, программ и планов социально-экономического развития Зеленоградского района;
- определение назначения земель на межселенных территориях (в случае наличия таких территорий);
- обеспечение осуществления полномочий органов местного самоуправления Зеленоградского района, в том числе при планировании размещения в границах

района объектов капитального строительства местного (районного) значения, необходимых для осуществления таких полномочий;

- обеспечение реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры, по повышению надёжности и развитию инженерной инфраструктуры в части электро- и газоснабжения поселений района;

- создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территорий Зеленоградского района;

- стимулирование жилищного и коммунального строительства, стимулирование деловой активности и развития производств на территориях Зеленоградского района.

1.2. Задачи территориального планирования

К задачам территориального планирования, решаемым при обосновании и подготовке проекта схемы территориального планирования Зеленоградского района, относятся:

- комплексный анализ территории района, анализ возможных направлений развития территории и ограничений по её использованию;

- анализ принятых проектных градостроительных решений в границах территории района; анализ предложений документов социально-экономического развития Зеленоградского района и Калининградской области, для реализации которых в части решения вопросов местного значения района необходимо размещение объектов капитального строительства;

- определение состава объектов местного значения, размещение которых необходимо для решения вопросов местного значения района (объектов капитального строительства местного (районного) значения);

- определение границ территорий возможного размещения объектов капитального строительства местного (районного) значения; определение мест планируемого размещения объектов капитального строительства местного (районного) значения;

- определение мероприятий для реализации положений о территориальном планировании; определение последовательности выполнения мероприятий по реализации положений о территориальном планировании.

2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Для реализации положений по территориальному планированию в Зеленоградском районе схемой территориального планирования были определены соответствующие мероприятия, включающие в себя определение назначения территорий, находящихся в распоряжении района, и мероприятия по развитию инфраструктур, формируемых объектами местного значения района.

2.1. Мероприятия по территориальному планированию. Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию

2.1.1. Определение назначения территорий, находящихся в распоряжении Зеленоградского района (лист СТП - 1 "Схема территориального планирования (основной чертёж) МО "Зеленоградский район" с картой планируемого размещения объектов местного значения Зеленоградского района").

Зеленоградский район распоряжается земельными участками, находящимися в собственности района и, в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

На территории Зеленоградского района земли, находящиеся в распоряжении МО "Зеленоградский район", являются землями сельскохозяйственного назначения:

1) земли собственности Зеленоградского района - 246 га (в районе посёлка Рогачёво);

2) земли неразграниченной государственной собственности - 542,6 га, в том числе используемых под сельскохозяйственное производство - 125,9 га, не используемых земель - 416,7га

Кроме того, на территории района:

- земель собственности РФ - 145,9 га;
- земель собственности региона (Правительства Калининградской области) - 246 га.

Изменение категорий (назначения) земель, находящихся в распоряжении Калининградской области, Российской Федерации, документами территориального планирования не предусматривается.

Изменение категорий (назначения) земель, находящихся в распоряжении Зеленоградского района, документами территориального планирования не предусматривается. Однако предлагается использовать эти земли по мере инвестиционной востребованности для развития рекреационного комплекса (спортивно- рекреационное использование, экотуризм на землях сельхозназначения).

Функциональное назначение земельных участков, находящихся в собственности Зеленоградского района, определяется в соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации при подготовке генеральных планов муниципальных образований (городских и сельских поселений), входящих в состав района.

Межселенные территории, для которых функциональное зонирование определяется документами территориального планирования района, в границах Зеленоградского района отсутствуют. При согласовании генеральных планов поселений, органы местного самоуправления Зеленоградского района принимают и подтверждают решения генеральных планов поселений в части предлагаемого функционального назначения территорий, находящихся в распоряжении района (объектов местного значения района). Однако схема территориального планирования Зеленоградского района предлагает обращать особое внимание на развитие рекреационно-туристического направления использования территорий, в связи с чем использовать земли в границах прибрежных населённых пунктов и за пределами их границ, на расстоянии от побережья Балтийского моря до Кольцевого автодорожного маршрута Приморской рекреационной зоны, только в целях повышения курортно-рекреационного потенциала района и региона в целом.

Часть земель МО "Зеленоградский район" расположена у пос. Рогачёво рядом с территорией бывшего аэродрома «Дунаевка» (в настоящее время – с территорией в/ч). В ранее выполненной документации Генерального плана ПФРЗ (ГУ "Центр градостроительства") данная территория рассматривалась как рекреационный комплекс "Дунаевский", входящий в общую систему рекреации Приморской зоны и далее переходящий в рекреационные комплексы "Романово" (с использованием земель не разграниченной государственной собственности) и "Куликово" (с использованием земель собственности Калининградской области).

Это нашло отражение и в предложении по функциональному использованию территории (лист СТП-2 "Карта границ населённых пунктов с картой функциональных зон).

2.1.2. Мероприятия по развитию транспортной, инженерной и коммунальной инфраструктуры. Размещение объектов социальной инфраструктуры

К мероприятиям по развитию транспортной инфраструктуры, предусмотренным схемой территориального планирования Зеленоградского района, относятся:

- планируемое размещение автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населенных пунктов в границах района;
- дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог общего пользования вне границ населенных пунктов в границах района.

В том числе - организация прибрежного (Приморского) направления вдоль морского побережья, предлагаемого для обслуживания планируемого совместно с Правительством Калининградской области Приморским рекреационным районом.

Кроме того, проведён анализ территорий, в перспективе пригодных для развития сельскохозяйственного туризма, развития местных, преимущественно экологических, производств, и вместе с этим предложены на перспективу: прокладка, реконструкция или строительство фрагментов новых участков автодорог местного значения для обслуживания данных перспективных территорий.

Так же даны предложения по перспективной организации дополнительных съездов на строящуюся автодорогу Приморское кольцо с целью обеспечения удобной доступности существующих населённых пунктов района и обслуживания перспективных территорий, планируемых к развитию в разных направлениях. Наиболее значительными из них являются территории, предлагаемые для развития Приморской рекреационной зоны и территории у побережья Куршского залива.

К мероприятиям территориального планирования по развитию транспортной инфраструктуры в части размещения объектов капитального строительства местного (районного) значения, относящихся к транспортной инфраструктуре, приведены в п. 2.2.4. "Транспортное обслуживание населения между поселениями в границах района".

К мероприятиям по развитию инженерной инфраструктуры, предусмотренным проектом схемы территориального планирования Зеленоградского района, относится размещение объектов электро- и газоснабжения в границах района.

Предложения по мероприятиям территориального планирования в части размещения объектов капитального строительства местного (районного) значения, относящихся к инженерной инфраструктуре, приведены в п. 2.2.3. "Объекты электро-

и газоснабжения поселений".

Предложения по мероприятиям территориального планирования в части размещения объектов местного (районного) значения, относящихся к коммунальной инфраструктуре, приведены в п. 2.2.7. "Объекты, относящиеся к области утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов".

К мероприятиям по развитию социальных инфраструктур, в том числе по планируемому размещению объектов социальных инфраструктур, предусмотренному проектом схемы территориального планирования Зеленоградского района, относятся:

- расчёт потребности муниципального образования в объектах социальных инфраструктур на срок действия документов территориального планирования муниципального образования;

- определение параметров объектов капитального строительства социальных инфраструктур, планируемых к размещению на территории Зеленоградского района; определение мест размещения объектов капитального строительства социальных инфраструктур.

Предложения по мероприятиям территориального планирования в части размещения объектов капитального строительства местного (районного) значения, относящихся к социальным инфраструктурам, приведены в п.п. 2.2.5. "Объекты, относящиеся к области образования", 2.2.5.2. "Объекты в границах района, предназначенные для отдыха детей в каникулярное время", 2.2.6. "Объекты, относящиеся к области здравоохранения", 2.2.9. "Объекты, предназначенные для организации досуга и размещения организаций культуры" и п. 2.2.10 "Объекты, относящиеся к области физической культуры и массового спорта".

Проектом схемы территориального планирования определены границы земельных участков, на которых размещены объекты капитального строительства местного значения района, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

Объекты местного значения, относящиеся к линейным объектам инженерной и транспортной инфраструктур, следует размещать в границах полос отвода таких объектов.

Объекты местного значения, относящиеся к коммунальной и социальной инфраструктурам, следует размещать в границах соответствующих функциональных зон. Границы земельных участков для размещения таких объектов следует определять при подготовке

соответствующих проектов планировки территорий.

2.1.3. Последовательность (очередность) выполнения мероприятий по территориальному планированию.

Документами территориального планирования Зеленоградского района не предлагается внесения изменений в сложившуюся систему расселения района. Мероприятия по территориальному планированию следует осуществлять в структуре существующей системы расселения района, на основании планируемых изменений показателей, принятых документами планирования социально-экономического развития. При осуществлении мероприятий по территориальному планированию следует, в дополнение к планам и стратегиям социально-экономического развития, учитывать реальные изменения: демографических показателей в районе; показателей роста или снижения объёмов производств, иных показателей хозяйственной деятельности.

К первоочередным мероприятиям по реализации положений о территориальном планировании Зеленоградского района отнесены те мероприятия, которые позволят повысить инвестиционную привлекательность территорий района, что, в свою очередь, должно стимулировать деловую активность и развитие производств, производственное, жилищное и коммунальное строительство. К таким мероприятиям следует отнести: деятельность по подготовке и планированию реализации схемы территориального планирования; мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры и в том числе туристических пеших и велосипедных маршрутов; мероприятия по повышению надёжности и развитию инженерной инфраструктуры в части вопросов местного (районного) значения, а именно: в части электро- и газоснабжения поселений района.

Наибольшее значение в Зеленоградском районе приобретают мероприятия, приводящие к повышению инвестиционной привлекательности рекреационных территорий, территорий для развития производств (большой частью - сельскохозяйственных, переработки сельхозпродукции) и строительства транспортной и инженерной инфраструктур.

На следующем этапе, при условии усиления на территории Зеленоградского района деловой и инвестиционной активности, которая должна повлечь за собой увеличение объёмов жилищного строительства, следует планирование размещения и размещение объектов коммунальной инфраструктуры и объектов (в том числе

объектов капитального строительства) социальной инфраструктуры.

Перечень объектов капитального строительства, размещение которых необходимо для решения вопросов местного значения района, приведён в разделе 2.2. «Предложения по размещению объектов местного значения Зеленоградского района».

2.2. Предложения по размещению объектов местного значения Зеленоградского района

Схемой территориального планирования Зеленоградского района, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, на территории района предусмотрено размещение объектов местного (районного) значения, что необходимо для решения вопросов местного значения, а именно:

- объектов (в том числе линейных) электро- и газоснабжения поселений;
- автомобильных дорог местного (районного, межмуниципального) значения вне границ населенных пунктов в границах района и в том числе велосипедных туристических маршрутов;
- объектов транспортного обслуживания населения для пассажирских перевозок между поселениями в границах района;
- объектов, относящихся к области образования: начального, основного и среднего; дополнительного (при наличии); бесплатного дошкольного;
- объектов (включая территории), предназначенных для организации отдыха детей в каникулярное время в границах района;
- объектов, относящихся к области здравоохранения;
- объектов, относящихся к области утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов: усовершенствованных свалок ТБО, скотомогильников, утильзаводов, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих и проч.;
- межпоселенческих библиотек;
- объектов, предназначенных для организации досуга и размещения организаций культуры;
- объектов, относящихся к области физической культуры и массового спорта;
- музеев района;
- рекреационных объектов районного значения.

Кроме указанных выше объектов, размещение которых необходимо для решения вопросов местного значения района, к объектам местного (районного) значения относятся:

- здания и сооружения, находящиеся в собственности района;
- земельные участки, находящиеся в собственности района (кроме земельных участков государственной собственности; органы местного самоуправления района имеют право распоряжаться земельными участками, собственность на которые не разграничена).

В соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации, материалы Схемы территориального планирования района должны содержать сведения об объектах федерального значения, объектах регионального значения, расположенных исключительно на межселенных территориях района. В границах Зеленоградского района межселенных территорий нет, следовательно, отображение объектов федерального и регионального значения в материалах проекта Схемы территориального планирования района не требуется.

Однако, в связи с тем, что объекты федерального значения, объекты регионального значения в границах Зеленоградского района являются инфраструктурными либо оказывают вредное воздействие на окружающую среду, то есть их размещение способно оказать непосредственное влияние на размещение объектов местного значения района, эти объекты были учтены в материалах Схемы территориального планирования Зеленоградского района.

Размещение объектов местного значения муниципального образования "Зеленоградский район" предлагается осуществить с учётом размещения объектов федерального и регионального значения, предусмотренного документами социально-экономического развития и Схемой территориального планирования Калининградской области.

К объектам федерального и регионального значения, размещение которых предусмотрено на территории Зеленоградского района, относятся:

- строительство школы на 550 мест в Переславском сельском поселении (пос. Откосово);
- строительство детского сада в пос. Холмогоровка - первая очередь;
- строительство сетей дождевой канализации в Зеленоградском городском поселении - первая очередь;
- реконструкция Восточного водозабора в Зеленоградском городском поселении - первая очередь;
- реконструкция 2-х котельных с переводом на газ в Зеленоградском городском поселении - первая очередь;
- реконструкция водопроводных сетей в г. Зеленоградске;

- объекты инженерной инфраструктуры.

Размещение объектов федерального и регионального значения на территории муниципального образования "Зеленоградский район" указано на листе СТП-1 с учётом письма агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Правительства Калининградской области №2926 от 28 октября 2011года, а также документов социально-экономического развития Калининградской области и Схемы территориального планирования Калининградской области:

- строительство киноконцертного зала в г. Зеленоградске - первая очередь;
- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в г. Зеленоградске (спортивный зал, плавательный бассейн) - первая очередь.

Объектов здравоохранения, культуры, сельского хозяйства федерального и регионального значений на первую очередь и на расчётный срок не запланировано (в соответствии с прилагаемыми исходными данными: письмо агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию №2926 от 28 октября 2011года).

2.2.1. Здания и сооружения, находящиеся в собственности района

На территории МО «Зеленоградский район» инженерно-техническое обслуживание поселений осуществляют следующие предприятия:

- муниципальные предприятия ЖКХ (в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» находятся в ведении муниципальных образований поселений);
- МУП «Зеленоградсктеплоэнергетика в МО «Зеленоградское городское поселение». Предприятие оказывает населению услуги теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения;
- ОАО «Объединенные канализационные очистные сооружения», которое осуществляет сбор, транспортировку сточных вод с территории Зеленоградского городского поселения и группы курортных городов (ОАО ОКОС) на объединенные очистные сооружения в пос. Заостровье;
- в МО «Ковровское сельское поселение» услуги по теплоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, сбор и вывоз твердых бытовых отходов осуществляет МУП ЖКХ Ковровского сельского поселения;

- в МО «Переславское сельское поселение» услуги по теплоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, сбор и вывоз твердых бытовых отходов осуществляет МУП МКХ пос. Колосовка;

- в МО «Сельское поселение Куршская коса» услуги по теплоснабжению, горячему и холодному водоснабжению, водоотведению, сбор и вывоз твердых бытовых отходов осуществляет муниципальное казенное предприятие «Благоустройство».

- В МО «Красноторовское сельское поселение» услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, сбор и вывоз твердых бытовых отходов осуществляет МУП ЖКХ пос. Красноторовка;

- услуги по газоснабжению осуществляются ОАО «Петербургрегионгаз», услуги по электроснабжению осуществляются ОАО «Янтарьэнерго»;

- утилизация бытовых отходов осуществляется ОГУП ЕСОО на полигоне в пос. Круглово.

Оборудование жилищного фонда: водопроводом - 95,6%, канализацией- 94%, центральным отоплением - 58,8%, горячим водоснабжением - 56,1%, газом - 97,9%.

В муниципальной собственности поселений находится 18 котельных, в том числе 2 котельные, работающие на природном газе, 17 котельных работают на угле.

Администрациями муниципальных образований поселений и предприятиями ЖКХ разработаны программы энергосбережения и повышения энергетической эффективности до 2020 года. В рамках реализации указанных программ предусматривается перевод угольных котельных на природный газ и закрытие нерентабельных котельных, замена ветхих теплотрасс предизолированными трубопроводами, установка приборов учета потребления коммунальных ресурсов в учреждениях и в многоквартирных домах, реконструкция водозаборных сооружений с установкой энергосберегающего оборудования.

На территории поселений имеется 574 многоквартирных дома. Всего организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами в муниципальных образованиях поселений - 10, из них организаций с частной долей более 75% - 6. Доля многоквартирных домов, управляемых частными организациями составляет 60,6%. На территории поселений созданы 18 товариществ собственников жилья (ТСЖ), в управлении которых находится 84 многоквартирных дома. Наиболее близки к исполнению основных критериев статьи 14 Федерального закона «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в МО «Зеленоградское городское поселение».

2.2.2. Земельные участки, находящиеся в собственности района. Земельные участки в границах района, государственная собственность на которые не разграничена (лист СТП -1 Основной чертёж и лист СТП-1/2 "Карта современного состояния и использования..." обоснования схемы территориального планирования).

По сведениям, предоставленным администрацией Зеленоградского района, по состоянию на 10.11.2011 г. в собственности района находятся 4 земельных участка общей площадью 789,5 га. Земельные участки собственности Зеленоградского района находятся вне границ населённых пунктов Рогачёво, Листопадовка, Веткино Красноторовского сельского поселения и являются землями сельскохозяйственного назначения.

Перечень земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования "Зеленоградский район", приведён в приложении № 2 "Реестр объектов земельных участков муниципальной собственности МО "Зеленоградский район".

Состав земель и места нахождения земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, указаны в материалах Схемы территориального планирования Зеленоградского района в графической форме. Это земли сельскохозяйственного назначения, из которых 125,9 га используются по указанному назначению, и 416,7 га - неиспользуемых земель.

Указанные земли расположены в районе посёлков Дворики, Шатрово Красноторовского сельского поселения и в районе посёлков Привольное - Новосельское; Романово - Лесное, Каштановка и Низовка Ковровского сельского поселения. Большая часть этих земель расположена вдоль водоёмов (рек) и более всего пригодна для зон отдыха, туризма, размещения кемпингов, велосипедных и пеших маршрутов, организации мест для пикников.

2.2.3. Объекты электро- и газоснабжения поселений (лист СТП -1 «Основной чертёж» и лист Приложение 1 "Схема развития инженерной инфраструктуры" обоснования схемы территориального планирования).

Объекты, в том числе линейные, систем электро-, газоснабжения приняты согласно соответствующим Схемам и Программам развития, а также имеющимся сведениям об утвержденной проектной документации.

Электросетевые объекты приняты в соответствии со следующими документами:

- Положением о территориальном планировании Калининградской области;
- Схемой и Программой развития электроэнергетики Калининградской области на 2011 – 2016 годы (приказ Правительства от 29.04.2011 № 58);
- Генеральной схемой развития энергосистемы Калининградской области на период до 2012 года с перспективой до 2022 года и с Программой развития ... (заказчик ОАО "Янтарьэнерго", 2008 г.).

Объекты газоснабжения приняты на основании следующих документов:

- Положения о территориальном планировании Калининградской области;
- Схемы газоснабжения и газификации Калининградской области (ГУ "Региональный градостроительный центр");
- Схемы газификации Зеленоградского района (ООО «Калининград-теплогазпроект», 2008 г).
- Схемы газификации г. Зеленоградска (ООО «Калининградтеплогазпроект" , 2007 г.)

Электроснабжение

Существующее положение

Центрами питания электрических сетей муниципального района являются понизительные станции ПС Муромская 0-27, Зеленоградская 0-10. Питающие сети представлены ВЛ 110 кВ ПС Северная 330 – ПС Муромская – ПС Зеленоградск – ПС Пионерская - ПС Светлогорск. Электросетевые объекты муниципального района представлены распределительными сетями ВЛ и КЛ 15 кВ и трансформаторными подстанциями ТП 110/15 кВ. Степень износа сетей и оборудования высокая и составляет от 70 до 99%. Существующие центры питания и питающие ВЛ 110 кВ не могут обеспечить электрические нагрузки, возрастающие по мере реализации схемы территориального планирования района. На электросетевых объектах поэтапно ведутся работы по модернизации оборудования и замене трансформаторов на более мощные. Кардинальным решением проблемы может быть строительство новых подстанций и линий электропередач 110 кВ.

В соответствии со схемой территориального планирования Калининградской области предусмотрено строительство ряда ПС на первую очередь. Эти ПС отражены на листе СТП-1.

Проектные предложения

Первоочередными мероприятиями по развитию энергосистемы муниципального района являются реконструкция и техническое перевооружение существующих электросетевых объектов. По мере реализации схемы территориального планирования и роста электрической нагрузки следует своевременно выполнять реконструкцию существующих распределительных сетей. При соответствующем технико-экономическом обосновании целесообразно выполнить новую трассировку воздушных линий электропередач с учетом новых границ поселений.

В части размещения объектов капитального строительства системы электроснабжения следует руководствоваться вышеприведенными концептуальными документами. Перспективными объектами капитального строительства системы электроснабжения являются:

- понизительные станции с соответствующими заходами ВЛ 110 кВ:
 - Поваровка; - Дунаевка; - Романово (в составе ТЭЦ); - Холмогоровская;
 - Сосновка; - Куршская коса.
- линии электропередачи:
 - ВЛ 110 кВ ПС Северная 330 – ПС Пионерская;
 - ВЛ 110 кВ ПС Северная 330 – ПС Сосновка;
 - ВЛ 110 кВ ПС Муромская – ПС Сосновка

Очередность строительства (реконструкции) объектов капитального строительства должна устанавливаться согласно программе социально-экономического развития района и инвестиционным планам поселений и электроснабжающих предприятий.

Расчет ориентировочных электрических нагрузок и годового потребления электроэнергии произведен по укрупненным удельным показателям согласно РД 34.20.185-94. Нагрузки приведены к шинам 15 кВ ЦП. Для коммунально-бытовой нагрузки принят удельный показатель 0,48 кВт/чел. Для учета мелкопромышленных потребителей применен коэффициент 1,6 (нагрузки мелкопромышленных потребителей составляют 60% от коммунально-бытовой нагрузки). Расчетный укрупненный показатель расхода электроэнергии с коэффициентом 1,6 принят равным 4 192 кВт·ч/чел. в год, число часов максимума нагрузки 5 450. Число часов приведено к шинам 15 кВ ЦП.

Ориентировочные электрические нагрузки и годовое потребление электроэнергии приведены ниже в табл. № 1.

Ориентировочные электрические нагрузки, кВ

Таблица №1

№ п/п	Наименование поселений	Коммунально-бытовые потребители		Мелкопромышленные потребители		Неучтенные нагрузки и потери в сетях (5%)		Всего	
		1-я очередь	расч. срок	1-я очередь	расчет. срок	1-я очередь	расчет. срок	1-я очередь	расчет. срок
1	МО "Зеленоградское городское поселение"	7 500	9 600	4 500	5 760	600	768	12 600	16 128
2	МО "Переславское сельское поселение"	5 800	11 400	3 480	6 840	464	912	9 744	19 152
3	МО "Ковровское сельское поселение"	4 800	7 500	2 880	4 500	384	600	8 064	12 600
4	МО "Красноторовское сельское поселение"	1 600	1 900	960	1 140	128	152	2 688	3 192
5	МО "Сельское поселение Куршская коса"	800	800	480	480	64	64	1 344	1 344
Итого по району:		20 500	31 200	12 300	18 720	1 640	2 496	34 440	52 416

Обеспеченность электрической нагрузки и годового потребления электроэнергии, при условии реализации Генеральной Схемы и Программы развития энергосистемы Калининградской области и выполнения решений проекта схемы территориального планирования Зеленоградского района, составит 100%.

Газоснабжение

Существующее положение

Источниками газоснабжения являются:

- стальной газопровод высокого давления Ду=530 мм на выходе из АГРС г. Светлогорска;
- стальной газопровод высокого давления Ду=530 мм на выходе из АГРС г. Зеленоградска;

Согласно Паспорту Зеленоградского муниципального района (2010 год) из 111 населенных пунктов газифицированы 20 (18%). По остальным населенным пунктам, подлежащим газификации, разработана и утверждена в установленном порядке (или находится в разработке) проектная и рабочая документация по объектам газоснабжения.

Основная часть населенных пунктов использует сжиженный газ, который доставляется в баллонах и автоцистернах с ГНС г. Калининграда. Газ, в основном, используется для приготовления пищи и хозяйственно-бытовых нужд.

Проектные предложения

Первоочередными объектами капитального строительства системы газоснабжения являются:

- завершение строительства АГРС г. Светлого;
- строительство на территории Зеленоградского района межрайонного газопровода высокого давления от АГРС г. Светлого.

Последующие мероприятия развития сетей газоснабжения подлежат реализации по очередям согласно программе социально-экономического развития района и инвестиционным планам поселений и газоснабжающих предприятий.

К таким мероприятиям относятся:

- строительство газопровода высокого давления к шести поселкам Красноторовского сельского поселения (проект ЗАО «Лорес»);
- строительство газопровода высокого давления к десяти поселкам Ковровского сельского поселения (проект ООО «Калининградтеплогазпроект»);

– закольцовка вышеуказанных газопроводов с газопроводами высокого давления пос. Храброво Гурьевского района, пос. Холмогоровка Зеленоградского района, пос. Люблино Светловского городского округа.

По ряду населенных пунктов в количестве около 36 поселков предполагается использование сжиженного газа от баллонных или групповых резервуарных установок. Такое решение обусловлено удаленностью указанных населенных пунктов от основных веток газопроводов высокого давления и малыми объемами газопотребления.

По остальным населенным пунктам следует выполнить проектно-изыскательские работы и последующее строительство объектов.

При расчете перспективного газопотребления использованы материалы «Схемы газификации Зеленоградского района» (объект № 35-2007, ООО «Калининградтеплогазпроект», 2008 г.). В указанной Схеме расчеты газопотребления выполнены на перспективную численность населения 64 700 человек (по настоящему проекту на полное развитие 65 000 человек). В расчетах учтено газопотребление действующих объектов соцкультбыта и производственных предприятий.

В настоящем проекте газопотребление жилищно-коммунального сектора на расчетный срок принято в объемах указанной Схемы. Газопотребление на 1-ю очередь с коэффициентом $K_1=0,66$ (пропорционально численности населения 42 600 человек).

Газопотребление соцкультбыта и производств на 1-ю очередь принято в объемах указанной Схемы. Газопотребление на расчетный срок с коэффициентом $K_2=1,8$ (пропорционально прогнозируемому росту данных потребителей).

Ориентировочные показатели газопотребления поселений муниципального района приведены в табл. № 2.

Обеспеченность природным газом, при условии реализации Схемы газоснабжения и газификации Калининградской области и выполнения решений проекта схемы территориального планирования Зеленоградского района, составит 98%.

Ориентировочные показатели газопотребления поселений

Таблица № 2

№ п/п	Наименование поселений	Часовой расход газа, м3/ч								Годовое потребление газа, тыс. м3/год	
		жилищно- коммунальный сектор		объекты соцкультбыта и производственные		прочие неучтенные расходы (5%)		Итого		1-я очередь 2016 г.	расчет- ный срок, 2030 г.
		1-я очередь 2016 г.	расчет- ный срок, 2030 г.	1-я очередь 2016 г.	расчет- ный срок, 2030 г.	1-я очередь 2016 г.	расчет- ный срок, 2030 г.	1-я очередь 2016 г.	расчет- ный срок, 2030 г.		
1	МО "Зеленоградское городское поселение"	6 600	10 000	6 600	11 880	660	1 094	13 860	22 974	34 595	57 427
2	МО "Переславское сельское поселение"	3 589	5 438	606	1 091	210	326	4 405	6 855	10 994	18 251
3	МО "Ковровское сельское поселение"	4 860	7 363	5 939	10 690	540	903	11 339	18 956	28 301	46 980
4	МО "Красноторовское сельское поселение"	2 433	3 686	4 479	8 062	346	587	7 257	12 336	18 114	30 070
5	МО "Сельское посел. Куршская коса"	447	677	503	905	47	79	997	1 662	2 489	4 132
Итого по району:		17 928	27 164	18 127	32 629	1 803	2 990	37 858	62 782	94 494	156 859

2.2.4. Транспортное обслуживание населения между поселениями в границах района, объекты общественного транспорта

(лист СТП -1 Основной чертёж и лист СТП-1/2 "Карта современного состояния и использования..." обоснования Схемы территориального планирования).

Основным и, по состоянию на 2011 год, единственным видом транспорта на территории Зеленоградского района является **автомобильный транспорт**.

Между Зеленоградском и областным центром существует активное автобусное сообщение. Осуществляются пассажирские автоперевозки на Светлогорск, Янтарный и аэропорт в п. Храброво. Сеть маршрутов связывает райцентр со многими поселками района. Через Зеленоградск проходит международный маршрут Калининград – Клайпеда.

Перевозки автомобильным транспортом по территории района осуществляются по сети автомобильных дорог общего пользования, в число которых входят:

- автомобильные дороги общего пользования регионального значения Калининградской области (межмуниципального значения) общей протяжённостью 402,9 км. Основные из них: Калининград – Зеленоградск с подъездом к аэропорту «Храброво» (первая очередь строительства кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны) Iб технической категории, Подъезд к г. Калининграду III технической категории, Калининград – Балтийск II технической категории, Зеленоградск – Приморск через Светлогорск III технической категории, Калининград – Зеленоградск через Муромское III технической категории, Зеленоградск – Морское III технической категории, Переславское - Круглово III технической категории.

Запланированные к строительству и реконструкции дороги регионального значения обозначены в графической части (СТП -1 Основной чертёж), СТП-1/2 "Карта современного состояния и использования..." обоснования Схемы территориального планирования.

На основании сведений Схемы территориального планирования Калининградской области и данных Правительства Калининградской области о запланированных к размещению или реконструкции объектах федерального и регионального значения на территории Зеленоградского района:

Автомобильные дороги общего пользования местного значения Зеленоградского района поселений Зеленоградского района (автомобильные дороги в границах Зеленоградского городского поселения и населённых пунктов

сельских поселений):

Янтаровка – Прислово – а/д «Донское – Янтарный, Дворики – Дружба (участок от поселка Дворики до а/д «Шатрово – Логвино», Грачёвка - Ракитное, автоподъезд к поселку Осокино, автоподъезд к поселку Морозовка, автоподъезд к поселку Путилово, автоподъезд к поселкам Гусевка, Ольховое – Красновка.

В соответствии с предложениями Схемы территориального планирования Зеленоградского района, **автомобильный транспорт** остаётся основным видом транспорта на территории муниципального образования.

С учётом того, что дорожная сеть (сеть автомобильных дорог общего пользования) Зеленоградского района развита и позволяет обеспечить хорошее сообщение между населёнными пунктами поселений района и межмуниципальное сообщение, Схемой территориального планирования не предлагается значительных изменений существующей дорожной сети за исключением реконструкции отдельных направлений и доведения фрагментарных участков автодорог с целью туристического освоения прибрежной территории Балтийского побережья и создания более удобного сообщения между населёнными пунктами, исключая длительные объезды (фрагмент автодороги от пос. Котельниково к пос. Колосовка Переславского сельского поселения и автодорога с реконструкцией существующего фрагмента с покрытием плитами вдоль Балтийского побережья от г. Зеленоградска до г. Пионерский).

На территории Зеленоградского района схемой территориального планирования Калининградской области предусмотрены:

- продолжение строительства автомобильной дороги регионального значения, т.е. кольцевого автодорожного маршрута Приморской рекреационной зоны и новых съездов в прибрежные города;
- продление основного международного коридора области от Калининграда до железнодорожного паромного комплекса в г. Балтийске;
- строительство новой автомобильной дороги регионального значения от Балтийска с обходом Приморска в направлении населённых пунктов Черепаново, Люблино, с выходом на северное направление проектируемого второго автомобильного кольца вокруг Калининграда. Решение о строительстве этого направления, проходящего через территорию МО "Переславское сельское поселение", будет принято по результатам реализации строительства глубоководного порта в Приморской бухте и строительства паромного комплекса в г. Балтийске (автодорога регионального значения);
- строительство второго автодорожного кольца вокруг Калининграда (автодорога

регионального значения).

В качестве проектируемых автодорог в проект схемы территориального планирования Зеленоградского района включены:

- обход города Зеленоградска в направлении Куршской косы;
- проезд для обслуживания прибрежных территорий от города Зеленоградска до города Пионерский;
- реконструкция фрагмента автодороги от пос. Котельниково до пос. Колосовка.

Кроме этого, Схемой территориального планирования Калининградской области предлагается увеличение транзитного потенциала транспортного комплекса региона и Зеленоградского района, в частности, в результате повышения технических категорий основных транспортных коридоров, в первую очередь международных:

- от международного пропускного пункта на Куршской косе, в обход г. Зеленоградска через подъезд к г. Зеленоградску в направлении Приморского транспортного кольца;
- реконструировать с доведением до параметров II технической категории участков существующих автодорог от г. Калининграда в г. Светлогорск и в пос. Янтарный.

Дополнить транспортную сеть должны автомобильные дороги V и IV технических категорий и внекатегорийные, часть из которых следует реконструировать с доведением до параметров IV технической категории.

Схемой территориального планирования района поддержано запланированное Схемой территориального планирования Калининградской области развитие придорожных объектов автосервиса по сети автомобильных дорог федерального, регионального значений.

Для организации автобусных пассажирских перевозок в границах Зеленоградского района и межмуниципальных перевозок предполагается использовать существующую реконструируемую сеть автомобильных дорог общего пользования.

Межмуниципальные автобусные пассажирские перевозки и автобусные пассажирские перевозки между населёнными пунктами поселений Зеленоградского района предлагается осуществлять по имеющимся маршрутам общественного транспорта (раздел 1.8 "Транспортное обеспечение территории"), дополнив их маршрутом местного значения.

В населённых пунктах поселений Зеленоградского района, на маршрутах движения пассажирских автобусов, следует оборудовать остановочные пункты.

Проектом схемы территориального планирования Зеленоградского района рекомендуется при подготовке и реализации документов территориального

планирования поселений района уделять внимание **организации пешеходного и велосипедного сообщений** в границах поселений.

Особого внимания требует организация веломаршрута, входящего в систему Балтийского евромаршрута: по Куршской косе - через г. Зеленоградск - пос. Куликово - пос. Заостровье - Пионерский курорт – Светлогорск – Отрадное - Донское – Янтарный - Балтийск. Кроме того, для усиления туристической привлекательности Зеленоградского района предложена трассировка велодорожки по существующим безкатегорийным дорогам направления Калининград-Зеленоградск (через поселки Вишнёвое, Моховое, Озерово, Мельниково) и маршрута вдоль берега Куршского залива через поселки Сосновка, Вербное, Карьерное, Комсомольское, Киевское.

Водный транспорт

Схемой территориального планирования Зеленоградского района предусмотрено **развитие использования водных путей** для передвижения туристов с организацией маршрутов по Куршскому заливу в направлении Зеленоградск (речной порт) - Рыбачий (Куршская коса). По акватории Куршского залива запланирован международный маршрут E70 в направлении от Республики Польша через Калининградский залив - г. Калининград – г. Гвардейск - г. Полесск - пос. Рыбачий (Куршская коса) – г. Клайпеда (Литва).

Схемой территориального планирования Калининградской области предусмотрено строительство морского терминала на Калининградском заливе южнее посёлка Кострово Переславского сельского поселения.

Железнодорожный транспорт

В проекте Схемы территориального планирования Зеленоградского района учтено предложение проекта схемы территориального планирования Калининградской области (ООО "Институт "Ленгипрогор") по восстановлению линии **железной дороги** Зеленоградск –Пионерский – Светлогорск (через Донское) – Янтарный - Балтийск. Линия должна пройти через пос. Малиновка, Сокольники и далее, после пос. Янтарный, мимо территории, предусмотренной для развития Игорного сегмента, что должно стать дополнительным стимулом развития подцентров ГСНМ Зеленоградского района и обеспечить району и прибрежным курортным территориям района прямой выход на магистрали внешнего транспорта. При сценарии максимального развития рекреационно-туристического комплекса на территории Зеленоградского района необходима организация нескольких новых

остановочных пунктов на железной дороге: в пос. Малиновка- с выходом на западную пляжную зону города Зеленоградска; у Игорного сегмента на западном побережье. Кроме того, необходимо реконструировать остановочные пункты с увеличением интенсивности движения малых пассажирских электросоставов для организации доставки жителей растущих посёлков МО "Переславское сельское поселение" к местам приложения труда в г. Калининграде и к городам Приморского побережья (организация о. п. в пос. Холмогоровка, пос. Павлинино, пос. Колосовка).

2.2.5. Объекты, относящиеся к области образования: начального, основного и среднего; дополнительного (при наличии); бесплатного дошкольного

На территории Зеленоградского района по состоянию на 2011 год находятся и функционируют девять общеобразовательные школы, тринадцать учреждений дошкольного образования, два учреждения дополнительного образования.

Предлагаемые проектом схемы территориального планирования Зеленоградского района объекты, относящиеся к области образования, указаны в тексте настоящего п. 2.2.5. "Объекты, относящиеся к области образования..." в соответствующих подпунктах 2.2.5.1. – 2.2.5.3. (лист СПТ-1 и СПТ1/2 обоснования Схемы территориального планирования).

2.2.5.1. Общеобразовательные школы, учреждения дошкольного образования

Общее количество учащихся в учреждениях среднего школьного образования Зеленоградского района по состоянию на 1 сентября 2010 г. составило около 2,3 тыс. учащихся. Для 436 учеников (19,0% учащихся) администрацией Зеленоградского района и МАТП "Зеленоградск-Авто" организован подвоз 16 – тью школьными автобусами к учебным заведениям.

На карте СТП-1 обозначены детские сады и общеобразовательная школа, запланированные МО "Зеленоградский район" к строительству на первую очередь.

Общее количество детей, посещающих учреждения дошкольного образования Зеленоградского района, по состоянию на 01.01.2011 г. составило 947 человек, что на период 2011 года составляет около 48% потребности в местах дошкольного образования.

Рекомендуемая ёмкость проектируемых учреждений детского дошкольного образования - 80-120 мест.

2.2.5.2. Учреждения дополнительного образования

Система дополнительного образования представлена Детско – юношеской спортивной школой, Детской школой искусств, ДЮЦ «Бригантина» города Зеленоградска, в которых обучается 781 человек, музыкальной школой в поселке Колосовка и отделениями этой школы в поселках Переславское и Кумачево общей вместимостью 110 мест.

Схема территориального планирования рекомендует размещение учреждений дополнительного образования в городе Зеленоградске, посёлках Переславское , Красноторовка, Коврово.

2.2.5.3. Объекты в границах района, предназначенные для организации отдыха детей в каникулярное время

Отдых детей Зеленоградского района организуется, в основном, на территории муниципального образования «Зеленоградское городское поселение».

Для организации отдыха детей в каникулярное время на территории Зеленоградского района:

- могут быть использованы помещения и территории средних общеобразовательных школ;
- на территории вне населённых пунктов – детские оздоровительные лагеря на побережье Балтийского моря.

Проведению политики МО «Зеленоградский район» по размещению детских спортивных, рекреационных, образовательно - тематических лагерей на Балтийском побережье района Схемой территориального планирования уделено особое внимание наряду с использованием идеи организации семейного отдыха и семейно-образовательных центров на территории района.

Такие объекты могут появиться на территориях, обозначенных на карте границ населённых пунктов с картой функциональных зон СТП-2 функциональной **зоной рекреационно - туристического использования**. Такие зоны получили название по наименованиям близлежащих населённых пунктов, это - рекреационные комплексы Дунаевский, Романово, Куликово.

2.2.6. Объекты, относящиеся к области здравоохранения

Медицинскую помощь населению района оказывают районная больница на 107 коек, районная взрослая и детская поликлиники на 203 посещения в смену, стоматологическая поликлиника, 19 фельдшерско - акушерских пунктов поселков

сельских поселений и 1 врачебная амбулатория в п. Кострово.

2.2.6.1. Больницы, поликлиники:

- Районная больница, город Зеленоградск, ул. Лесопарковая, 3;
- Поликлиника, город Зеленоградск, ул. Пограничная, 1;
- Стоматологическая поликлиника, город Зеленоградск, ул. Балтийская, 2б;
- Детская поликлиника, город Зеленоградск, пр. Курортный, 3;

Проектом схемы территориального планирования Зеленоградского района дополнительного размещения больниц не предусмотрено.

Требуется реконструкция с увеличением количества мест в стационаре, при условии роста численности населения муниципального района в соответствии с документами социально-экономического развития, до 360 мест.

Проектом схемы территориального планирования Зеленоградского района, при условии выполнения положений документов социально-экономического развития, планируется реконструкция существующих фельдшерско-акушерских пунктов.

Важное место в оздоровительно- рекреационной политике должно занять направление профилактического и реабилитационного отдыха на побережье и использование минеральных вод Зеленоградска, а также лечебных грязей, месторождения которых находятся на территории района (болото Горелое).

2.2.7. Объекты, относящиеся к области утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов.

На сегодняшний день на территории МО «Зеленоградский район» существует единственный полигон для вывоза твердых бытовых отходов, находящийся в пос. Круглово.

Прогнозируемая схема переработки мусора на полигоне МО «Зеленоградский район» состоит из:

- поэтапного планирования сортировки мусора;
- сжатия (спрессовки) отходов и мусора;
- покрытия мусорных свалок и других отходов, хранилищ;
- обработки загрязненных вод с мусорных и других свалок, хранилищ отходов.

В дальнейшем предполагается довести процесс утилизации мусора до:

- получения энергии с мусорных свалок, хранилищ отходов, очистных сооружений (биогаз);

- очистки сбрасываемых в атмосферу газов (дыма) и возврата энергии.

Необходимо оборудование усовершенствованной свалки в районе пос. Романово.

2.2.8. Межпоселенческие библиотеки

В 2009 г., с момента изменения территориального подчинения объектов культуры в соответствии с законодательством Российской Федерации об общих принципах организации местного самоуправления, в Зеленоградском районе была создана централизованная библиотечная система, обеспечение деятельности которой стало относиться к вопросам местного значения района.

Централизованная библиотечная система Зеленоградского района по состоянию на 2010 г. включает в себя 16 муниципальных библиотек.

Увеличения количества библиотек в Зеленоградском районе Схемой территориального планирования района не планируется.

2.2.9. Объекты, предназначенные для организации досуга и размещения организаций культуры

Планируется: приведение в порядок и реставрация памятников культурно-исторического наследия; открытие музея под открытым небом на территории Куршской косы; продолжение археологических раскопок в районе п. Моховое; создание современных объектов культуры (памятники, монументы, бюветы, мемориалы и др.); создание туристических маршрутов по местам расположения культурно - исторических объектов. В рамках данного раздела рекомендуется для создания привлекательности побережья и города курорта Зеленоградска организовать в районе информационно - туристические маршруты по побережью Балтийского моря, Куршского залива и в направлении города Калининграда для путешествий пешком и на велосипедах с расстановкой информационных щитов о населённых пунктах и территориях, по которым проходят маршруты. При популяризации таких маршрутов, дающих информацию об истории края, будут созданы условия для развития расположенных на них населённых пунктов (Вишнёвое, Моховое, Озерово, Мельниково, Сосновка, Вербное, Карьерное, Комсомольское, Киевское).

2.2.10. Объекты, относящиеся к области физической культуры и массового спорта

Для полноценного развития спорта и привлечения широких масс необходимо развитие спортивной инфраструктуры района (спортивных сооружений закрытого типа, спортивных центров, открытых площадок) для занятий физической культурой и спортом. С этой целью в проекте новой школы предусмотрено строительство спортивных залов, спортивных площадок, а также бассейна.

Администрацией МО «Зеленоградский район» в 2010 году был приобретен проект для строительства физкультурно-спортивного комплекса, включающего в себя:

- бассейн плавательный с ванными 25x11м. и 10x6 м.;
- универсальный спортивный зал 42x24 м.;
- 3 спортивных зала 12x12 для занятий тяжелой атлетикой, борьбой, аэробикой и фитнесом.

Строительство запланировано на 2012-2013 гг. в рамках Федеральной целевой программы развития Калининградской области.

Проектом схемы территориального планирования Зеленоградского района, при условии выполнения положений документов социально-экономического развития, планируется строительство спортивных залов общего пользования в посёлках - административных центрах сельских поселений. Кроме того, строительство спортивных и спортивно - досуговых объектов на побережье Балтийского моря, за границами территорий населённых пунктов, так же значительно повысило бы туристско - рекреационную привлекательность Зеленоградского района.

2.2.11. Музеи района

На территории муниципального образования в настоящее время функционируют следующие музеи:

- Зеленоградский городской краеведческий музей;
- музей «Куршская коса».

Увеличения количества муниципальных музеев в Зеленоградском районе проектом схемы территориального планирования района не предусмотрено.

2.3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых необходимо при размещении объектов местного значения Зеленоградского района

В состав зон с особыми условиями использования территорий, установление

которых необходимо при размещении объектов местного (районного) значения в МО "Зеленоградский район", входят:

- санитарно-защитные зоны производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, I – V классов опасности;

- коридоры и охранные зоны основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, газопроводы);

- придорожные полосы автомобильных дорог общего пользования.

Кроме того, оказывают влияние на возможность размещения объектов муниципального (районного) значения несколько прочих зон с особыми условиями использования территорий:

- береговые полосы общего пользования, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

- планировочные ограничения на территориях, сопряжённых с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры);

- территории, строительство и работы по благоустройству на которых требуют дополнительных согласований по основаниям постановления Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. № 135.

2.3.1. Санитарно-защитные зоны

Вокруг объектов и производств – источников негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека - в соответствии с санитарными нормативами устанавливаются санитарно-защитные зоны.

Санитарно-защитные зоны по своему функциональному назначению являются защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Нормативный размер санитарно-защитной зоны обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения (химического, биологического, физического) на атмосферный воздух до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Размеры санитарно-защитной зоны определяются санитарными правилами и нормами и могут быть изменены в порядке, определённом этими нормами, по результатам лабораторных исследований атмосферного воздуха и измерения физических воздействий на атмосферный воздух на территории санитарно-защитной

зоны и на ее границе.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне автодорог, железных дорог и объектов различных отраслей промышленности не допускается размещать:

- объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

На территории Зеленоградского района к объектам местного (районного) значения, для которых в соответствии с санитарными правилами и нормами устанавливается санитарно-защитная зона, относятся:

1. Объекты инженерной инфраструктуры:

• Электроподстанции. Существующие электроподстанции находятся в городе Зеленоградске и посёлках Муромское, Вершково. Предполагается сооружение подстанций на первую очередь в посёлках Сосновка, Поваровка, на Куршской косе, в пос. Холмогоровка, на перспективу - в посёлках Куликово, Романово, Дунаевка. Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа и мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

• Газораспределительные станции магистрального газопровода предусмотрены в городе Зеленоградске и в районе посёлка Коврово. Размер санитарно-защитной зоны газораспределительной станции в соответствии с санитарными нормами составляет 175 м.

2. Объекты, относящиеся к области утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов.

Предприятие по переработке твёрдых бытовых отходов предусмотрено на месте свалки твёрдых бытовых отходов в районе посёлка Круглово. Схемой территориального планирования предлагается (до разработки и реализации соответствующих региональных программ по строительству предприятия по переработке твёрдых бытовых отходов) устройство и эксплуатация свалки в районе посёлка Романово.

В соответствии с санитарными нормами размер санитарно-защитной зоны усовершенствованной свалки твёрдых бытовых отходов составляет 1000 м.

В число мероприятий по снижению вредного воздействия на окружающую среду объектов – источников вредного воздействия, рекомендуемых проектом Схемы территориального планирования Зеленоградского района, входят:

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

- размещение вновь создаваемых объектов – источников вредного воздействия на окружающую среду - с учётом требований в области охраны окружающей среды и санитарно-гигиенических норм;

- установление санитарно-защитных зон, которые должны формироваться и эксплуатироваться в соответствии с законодательными актами, градостроительными и санитарными нормами.

На стадиях подготовки генеральных планов и проектов планировки территории важно учитывать необходимость размещения в застройке мест сбора бытовых отходов в соответствии с градостроительными нормами.

Объекты, относящиеся к области физической культуры и массового спорта, для которых необходимо установление санитарно-защитной зоны, на территории МО "Зеленоградский район" отсутствуют.

Создание на территории МО "Зеленоградский район" иных объектов, которые могут являться источником негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, документами территориального планирования Зеленоградского района не планируется.

Схемой территориального планирования Калининградской области предусмотрено строительство региональных автодорог I технической категории с санитарными зонами 100 м. Вдоль таких дорог, при их прохождении через (или вблизи) существующих населённых пунктов, необходимо проведение мероприятий по

снижению уровня шума. Это - строительство шумозащитных стен, высадка шумозащитных полос из деревьев двух,- трехрядной посадки.

2.3.2. Коридоры и охранные зоны инженерных коммуникаций

Охранные зоны инженерных коммуникаций – территории, расположенные вдоль (вокруг) инженерных коммуникаций и сооружений, цель которых – обеспечение сохранности инженерных коммуникаций от внешних воздействий.

Границы охранных зон инженерных коммуникаций определяются в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в зависимости от категории объекта. В пределах охранных зон запрещается осуществлять любые виды деятельности без согласования с правообладателем соответствующих коммуникаций (сооружений) и с органами, осуществляющими контроль и надзор за состоянием, содержанием и эксплуатацией инженерных коммуникаций (сооружений).

Охранные зоны от существующих и проектируемых ЛЭП составляют от 10,0 до 22,5 м от крайних проводов по обе стороны в зависимости от напряжения ЛЭП.

Рекомендуемый разрыв от магистрального газопровода составляет на всём протяжении трассы газопровода – 150 м по обе стороны. Охранная зона нефтепровода 50 м.

2.3.3. Придорожные полосы автодорог общего пользования

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Ограничения хозяйственной деятельности в границах придорожных полос устанавливаются Законодательством РФ об автодорогах.

Придорожные полосы существующих и проектируемых автомагистралей I, II и III технических категорий составляют 75 м от полосы отвода автодороги в каждую сторону, автодорог III и IV категории составляют 50 м от полосы отвода автодороги в каждую сторону, придорожные полосы автодорог V категории составляют 25 м.

2.3.4. Береговые полосы общего пользования, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, зоны затопления паводком

Согласно статье 65 Водного кодекса РФ, «водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ..., водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности».

На территории Зеленоградского района имеются, или граничат с ней, водные объекты бассейнов Балтийского моря, Куршского и Калининградского заливов. Подробно сведения о протяжённости водоохранных зон, прибрежных защитных полос - в соответствующем разделе "Обоснования схемы территориального планирования МО Зеленоградский район".

Особое внимание при размещении объектов муниципального (районного) значения, а так же объектов федерального и регионального значения, должно быть уделено соблюдению требований Водного кодекса РФ (статья 65) в части охраны Балтийского моря, водоохранная зона которого составляет 500 м, ширина прибрежной защитной полосы общего пользования – 30 м.

На территории населённых пунктов, при наличии ливневой канализации и набережных, границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетом набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной (в ред. Федерального закона от 14.07.2008 № 118-ФЗ).

В соответствии с требованиями статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, на карте зон с особыми условиями использования территорий отображены границы водоохранных зон, территории, подверженные затоплению и подтоплению паводковыми водами, территории береговых полос общего пользования.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с

водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. (в ред. Федерального закона от 14.07.2008 № 118-ФЗ).

Согласно Водному кодексу РФ, в границах водоохранных зон 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;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Кроме вышеуказанных ограничений, в границах прибрежных защитных полос запрещается распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

2.3.5. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02, зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Определение границ зон санитарной охраны, определение режима этих зон и комплекса специальных мероприятий, направленных на обеспечение режима зон санитарной охраны, производятся в соответствии с санитарными нормами.

На территории Зеленоградского района, кроме существующих артезианских водозаборных скважин, обеспечивающих питьевой водой город Зеленоградск и населенные пункты района, расположена система открытого водозабора города Калининграда (озёра и каналы).

Границы первого пояса для водоемов (водохранилища, озера) должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по

прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Кроме того, запрещается расположение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

2.3.6. Планировочные ограничения на территориях, сопряжённых с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры)

Ограничения по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, на территориях, сопряжённых с объектами культурного наследия, находящихся в границах Зеленоградского района, в определённом законодательством порядке не устанавливались.

Мероприятия, рекомендуемые проектом схемы территориального планирования в целях охраны объектов культурного наследия, описаны в разделе 3.8 "Охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)".

2.3.7. Территории, ограниченно пригодные для освоения

К указанным территориям в границах Зеленоградского района действуют ограничения по использованию территорий для размещения объектов муниципального (районного) значения:

2.3.7.1. Территории, строительство и работы по благоустройству на которых требуют дополнительных согласований по основаниям Постановления Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. №135. Это – территории, строительство, ландшафтно-реабилитационные и рекреационные работы на которых требуют дополнительных согласований в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, подзаконными актами и порядком, установленным компетентными органами (запретная зона и запретный район).

2.3.7.2. Зона побережья, подверженная абразии (*Механическая абразия — разрушение пород, слагающих берега, под действием ударов волн и прибоя и*

бомбардировки обломочным материалом, переносимым волнами и прибоем. Это основной вид абразионной работы моря, который всегда присутствует при химической и термической абразии).

2.3.7.3. Пограничная зона.

Пограничная зона в границах Зеленоградского района относится к территориям, ограниченно пригодным для хозяйственной деятельности. (Приказ ФСБ РФ от 2 июня 2006 года №238 "О пределах пограничной зоны на территории Калининградской области" с изменениями от 14 апреля 2007 г., использование территории в соответствии с Приказом ФСБ РФ от 10 сентября 2007 г. N 458 "Об утверждении Правил пограничного режима").

2.3.7.4. Территории нормативного недропользования.

В том числе: карстовые формы рельефа, образованные деятельностью подземных вод на участках суши, поверхность которых сложена растворимыми горными породами: известняками, гипсом, каменной солью и др.

В карстовых формах рельефа преобладают замкнутые отрицательные формы рельефа:

- поверхностные: карры, воронки, котловины;
- подземные: колодцы, пещеры.

Карстующиеся породы - это слагающие верхнюю часть земной коры породы, которые в той или иной степени могут растворяться в воде (подвергаются выщелачиванию).

Основные карстующиеся породы: известняк (углекислый кальций), доломит (смесь известняка с углекислым магнием), гипс (сернокислый кальций), каменная соль, лед.

2.3.7.5. Территории ограничения объектов строительства с учетом безопасности полетов воздушных судов.

2.3.8. Особо охраняемые природные территории

2.3.8.1. Федерального значения:

- Национальный парк "Куршская коса";
- Курорт "Зеленоградск"
- Курорт Светлогорск – Отрадное.

Ограничения по использованию территорий - в соответствии с Положением об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения (утв. постановлением Правительства РФ от 07 декабря 1996 г. № 1425 (с изменениями от 20 декабря 2002 г., 19 июля 2006 г.)).

Лечебно-оздоровительные местности и курорты федерального значения в соответствии с законодательством Российской Федерации являются особо охраняемыми природными территориями. Для охраны этих местностей и курортов создаются округа санитарной и горно-санитарной охраны с регламентированным режимом хозяйствования, проживания и природопользования, обеспечивающим сохранение природных лечебных ресурсов и защиту их от загрязнения и преждевременного истощения.

2.3.8.2. Зоны горно- санитарной охраны (1-я, 2-я и 3-я зоны):

Округа санитарной охраны устанавливаются для климатических лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, если их природные лечебные факторы не относятся к недрам.

В пределах округов санитарной и горно-санитарной охраны защите подлежат следующие природные ресурсы (объекты):

- месторождения минеральных вод (или их участки), предназначенных для использования в лечебных целях на месте и разлива;
- месторождения лечебных грязей, предназначенных для использования в лечебных целях на месте и расфасовки;
- месторождения природных газов и пара, имеющих лечебное значение;
- месторождения других полезных ископаемых, отнесенных к категории лечебных (бишофит, нафталан, озокерит, глины, соли и другие);
- лечебный климат;
- рапа лиманов и озер;
- акватории морей, озер, рек и других водных объектов, предназначенные для отдыха и лечебно-оздоровительных целей;
- пляжи водных объектов и прилегающие к ним территории, используемые для лечебных процедур на воздухе;
- леса, лесопарки, курортные парки и другие зеленые насаждения, имеющие лечебно-оздоровительные свойства и выполняющие санитарно-гигиенические функции;

- участки территорий лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, занимаемые зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенные для санаторно-курортного строительства.

В пределах округов санитарной и горно-санитарной охраны экологическое и санитарно-эпидемиологическое состояние объектов и природных ресурсов, не отнесенных к лечебным ресурсам (источники хозяйственно-питьевого водоснабжения, почвы, недра, воздушный бассейн, поверхностные водоемы и другие объекты), должно соответствовать законодательству Российской Федерации.

Территория и режим округов санитарной и горно-санитарной охраны учитываются при разработке территориальных комплексных схем, схем функционального зонирования, схем землеустройства, проектов районной планировки и генеральных планов развития территорий.

На территориях округов санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения устанавливается режим хозяйственной деятельности, запрещающий всякие работы, загрязняющие почву, воду и воздух, наносящие ущерб лесам, зеленым насаждениям, ведущие к развитию эрозионных процессов и отрицательно влияющие на природные лечебные ресурсы и санитарное и экологическое состояние территорий. Указанный режим должен также предусматривать выполнение санитарно-оздоровительных, природоохранных и других мероприятий.

Режим первой зоны устанавливается для месторождений минеральных вод (для скважин, источников), месторождений лечебных грязей, месторождений других полезных ископаемых, используемых в лечебных целях, а также для оборудованных лечебных пляжей и прилегающих к ним акваторий.

На территории первой зоны запрещаются проживание и осуществление всех видов хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически безопасных и рациональных технологий.

На указанной территории разрешается осуществление горных и земляных работ, связанных с эксплуатацией природных лечебных ресурсов, строительством сооружений (каптажей, надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров). Кроме того, допускается размещение питьевых галерей и бюветов, эстакад и других устройств для добычи минеральных вод и лечебных грязей, выполнение берегоукрепительных, противооползневых и противозрозионных работ, а

также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений методами, не наносящими ущерба природным лечебным ресурсам.

В пределах первой зоны, установленной для защиты лечебного пляжа, допускается строительство пляжных сооружений с централизованными системами водоснабжения и канализации. Режим работы питьевых галерей и бюветов, размещенных в первой зоне, допускает их посещение в лечебных целях.

Для скважин, источников и других очагов разгрузки минеральных вод границы первой зоны устанавливаются в зависимости от степени естественной защищенности месторождения, но на расстоянии не менее 15 метров от оголовка скважины или контура очага разгрузки.

Для лечебных пляжей, выделенных с учетом геоморфологических элементов и расчетных норм, а также для акваторий, предназначенных для лечебных купаний, границы первой зоны устанавливаются на расстоянии не менее 100 метров от контура пляжа по суше и не менее 300 метров от линии уреза воды по акватории водного объекта, а при ширине водного объекта менее 300 метров - по его противоположному берегу.

Режим второй зоны устанавливается для территории, с которой происходит сток поверхностных и грунтовых вод к месторождениям лечебных грязей, минеральным озерам и лиманам, пляжам, местам неглубокого залегания незащищенных минеральных вод, для естественных и искусственных хранилищ минеральных вод и лечебных грязей, парков, лесопарков и других зеленых насаждений, а также для территорий, занимаемых зданиями и сооружениями санаторно-курортных учреждений и предназначенных для санаторно-курортного строительства.

На территории второй зоны запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

- строительство новых и расширение действующих промышленных объектов;
- производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;
- строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;
- строительство транзитных автомобильных дорог;
- размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;
- строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;
- размещение кладбищ и скотомогильников;
- устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;
- складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;
- массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);
- использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;
- сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;
- вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

При массовом распространении опасных и карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение, по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора, нетоксичных для человека и быстро разлагающихся в природной среде ядохимикатов при условии выполнения этой работы специализированными организациями.

Границы второй зоны устанавливаются:

- для месторождений минеральных вод с учетом геоструктурных и гидрогеологических условий территории;

- для месторождений лечебных грязей по линии ближайших водоразделов поверхностного и грунтового стоков;
- для других месторождений полезных ископаемых, отнесенных к категории лечебных, с учетом геоструктурных и геоморфологических особенностей их залегания;
- для природных лечебных факторов, не относящихся к недрам, с учетом рельефа и ландшафта местности, розы ветров, других возможных природных особенностей, а также с учетом соответствующих нормативных документов.

При необходимости границы второй зоны могут обосновываться гидродинамическими и другими расчетами.

Режим третьей зоны устанавливается для ближайших областей питания и участков разгрузки минеральных вод, водосборных площадей месторождений лечебных грязей, месторождений других полезных ископаемых, отнесенных к категории лечебных, а также для территорий, обеспечивающих защиту природных лечебных ресурсов от неблагоприятного техногенного воздействия.

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

Границы третьей зоны определяются по совокупности площадей распространения всех природных лечебных факторов и объектов с учетом возможного воздействия на них источников загрязнения.

Границы округа санитарной или горно-санитарной охраны совпадают с внешними границами третьей зоны, а при ее отсутствии или совпадении на отдельных участках с границами второй либо первой зоны - с внешними границами этих зон.

Объекты, проектируемые в пределах округов санитарной и горно-санитарной охраны, подлежат государственной экологической и санитарно-эпидемиологической экспертизе в установленном порядке.

Развитие и застройка территорий в пределах округов санитарной и горно-санитарной охраны осуществляются в строгом соответствии с генеральным планом курорта федерального значения, утвержденным в установленном порядке.

Обеспечение установленного режима санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения осуществляют:

- в первой зоне - пользователи природных лечебных ресурсов;
- во второй и третьей зонах - пользователи природных лечебных ресурсов, землепользователи и проживающие в этих зонах граждане.

3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2012 г.	Расчетный срок 2030 г.
1	2	3	4	5
I	ТЕРРИТОРИЯ РАЙОНА, всего	га	199013,9	199013,9
1.1.	Зона градостроительного использования	га	8796,8	13339,7
1.2.	Зона производственного использования (в т.ч. транспортной и инженерной инфраструктур)	- " -	2387,6	3623,8
1.3.	Зона специального назначения, в том числе земли запаса - 704,3 га	- " -	4037,0	4037,0
1.4.	Зона сельскохозяйственного назначения, всего	- " -	45396,5	38765,4
	из них: - с/х угодий (пастбища, сенокосы, пашни, с/х производства)	- " -	39780,9	30789,5
	• в том числе используемые с/х угодия		6846,7	6846,7
	- садоводческих товариществ	- " -	847,6	847,6
	- территории неиспользуемых с/х угодий, неудобья, пригодные по природно-географическим факторам для рекреационного использования	- " -	-	5628,3
	- прочие земли сельскохозяйственного использования	- " -	4768,0	1500,0
1.5.	Зона рекреационного и природоохранного	- " -	392,1	1244,1

	использования (особо охраняемые природные территории)			
1.6.	Леса ГЛФ	- " -	19479,2	19479,2
1.7.	Прочие территории (водоемы, водотоки, в том числе акватория Куршского залива в границах Зеленоградского района)	- " -	118524,7	118524,7
II	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Всего:	тыс. чел.	32,5	65,0
	в том числе:			
2.1.1.	- численность городского населения	тыс. чел.	12,5	20,0
		% от общей численности населения	38,5	30,8
2.1.2.	- численность сельского населения	тыс. чел.	20,0	45,0
		% от общей численности населения	61,5	69,2
2.2.	Возрастная структура населения:			
2.2.1.	- младше трудоспособного возраста	тыс. чел.	5,2	11,7
		% от общей численности населения	15,9	18,0
2.2.2.	- трудоспособного возраста	тыс. чел.	21,2	40,3
		% от общей численности населения	65,4	62,0
2.2.3.	- старше трудоспособного возраста	тыс. чел.	6,1	13,0
		% от общей численности населения	18,7	20,0
2.3.	Численность занятого населения на предприятиях и объектах Зеленоградского района	тыс. чел.	4,4	16,9
		% от общей численности населения в трудоспособном возрасте	13,5	26,0
2.4.	Численность безработных, зарегистрированных в службах занятости	тыс. чел.	0,3	0,3
		% от общей численности населения в трудоспособном	0,9	0,5

		м возрасте		
2.5.	Число поселений			
	Всего:	единиц	5	5
2.5.1.	- городских поселений	единиц	1	1
2.5.2.	- сельских поселений	единиц	4	4
III	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
3.1.	Всего:	тыс. кв. м общей площади домов	762,7	2411,0
3.2.	Обеспеченность населения общей площадью	кв. м/чел.	27,0	37,0
3.3.	Обеспеченность жилищного фонда:			
	водопроводом централизованным	%	93,6	100%
	водоотведением централизованным	%	93,6	100%
	газом (сетевым, сжиженным)	%	97,4	100%
	отоплением централизованным	%	58,6	100%
IV	РЕКРЕАЦИОННАЯ СФЕРА			
4.1.	Вместимость учреждений лечения и отдыха	тыс. мест <u>зима</u> лето	<u>4,0</u> 3,0	<u>10,0</u> 9,4
	в том числе:			
4.1.1.	- детские оздоровительные, молодёжные лагеря	- " -	<u>-</u> 0,6	<u>-</u> 0,6
V	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ			
5.1.	Детские дошкольные учреждения	место	1010	2340
5.2.	Общеобразовательные школы	место	2625	7605
5.3.	Учреждения внешкольного образования	место	1510	6084
5.4.	Больницы	коек	124	877,5
5.5.	Поликлиники	посещений в смену	203	1299
5.6.	Станции скорой медицинской	автомобиль	2	4

	помощи			
5.7.	Спортивные залы общего пользования	м ² площади пола	900	5164
5.8.	Бассейны	м ² зеркала воды	-	2764
5.9.	Клубы, центры досуга, кинотеатры, видеосалоны	место	2550	9160
5.10.	Библиотеки	тыс. томов	260	375
5.11.	Магазины	м ² торговой площади	11948	20778
5.12.	Рыночные комплексы	- " -	966	1560
5.13.	Предприятия общественного питания	место	1785	4032
5.14.	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	130	807
5.15.	Банно-оздоровительные комплексы	место	107	171
5.16.	Отделения связи	объект	12	12
5.17.	Отделения банков, операционная связь	операционное место	4	28
VI	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
6.1.	Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего	км	341,3	356,6
6.2.	Протяженность велодорожек	км	-	113,3
VII	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
	Электроснабжение			
7.1.	Ориентировочная электрическая нагрузка	кВ	нет данных	52416
	Газоснабжение			
7.6.	Потребление газа , всего	тыс. м ³ /год	нет данных	156859
VIII	РИТУАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ			
8.1	Общее количество кладбищ	га	7,8	15,6

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "ЗЕЛЕНОГРАДСКИЙ РАЙОН"
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

© Администрация МО "Зеленоградский район"

© ООО "Никор Проект"

Рабочая группа: руководитель проекта О.В. Мезей; главный архитектор проекта О. Н. Фильчакова; главный инженер проекта Б.Д. Новожилов; инженер-экономист Л.В. Горелова; инженер В.Н. Андреева.