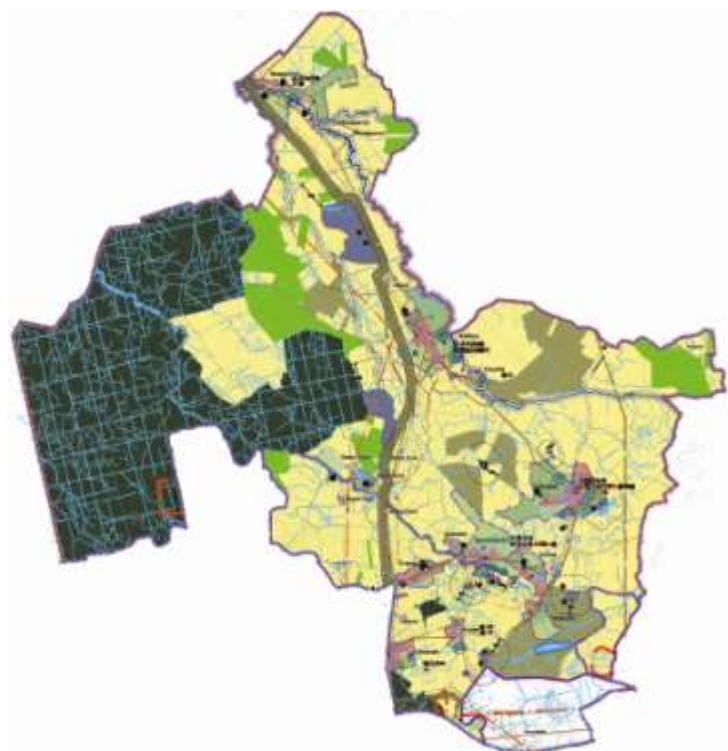


**Документация по территориальному планированию
МО "Кубановское сельское поселение"
Гусевского муниципального района Калининградской области**

**Генеральный план
МО "Кубановское сельское поселение"**

**ПОЛОЖЕНИЯ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



г. Калининград, 2011 г.

Генеральный план муниципального образования "Кубановское сельское поселение" 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 "Кубановское сельское поселение" содержит текстовую часть – "Положения о территориальном планировании"– и соответствующие карты (схемы).

ОГЛАВЛЕНИЕ

Стр.

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	
1.1.	Назначение и содержание генерального плана МО «Кубановское сельское поселение»	7
1.2.	Общая характеристика территории. Положение МО «Кубановское сельское поселение» в системе расселения Калининградской области	8
2.	ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	8
2.1.	Цели территориального планирования	9
2.2.	Задачи территориального планирования	10
3.	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	11
3.2.	Зонирование территории. Функциональное зонирование	11
3.2.1.	Земли сельскохозяйственного назначения	11
3.2.2.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания	11
3.2.3.	Земли лесного фонда	12
3.2.4.	Земли водного фонда	12
3.2.5.	Земли населенных пунктов	12
3.2.5.1.	<i>Жилые (селитебные) функциональные зоны</i>	13
3.2.5.2.	<i>Общественно-деловые функциональные зоны</i>	13
3.2.5.3.	<i>Производственные функциональные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</i>	13
3.2.5.4.	<i>Функциональные зоны земель сельскохозяйственного использования</i>	14
3.2.5.5.	<i>Функциональные зоны рекреационного назначения</i>	14
3.2.5.6.	<i>Функциональные зоны специального назначения</i>	15
3.2.5.7.	<i>Прочие функциональные зоны</i>	15
3.2.6.	Земли собственности Российской Федерации. Земли региональной собственности	15
3.3.	Перечень основных мероприятий по территориальному планированию	15
3.3.1.	Изменение границ населённых пунктов	15

3.3.2.	Реорганизация функциональной структуры. Жилые зоны.....	17
3.3.3.	Развитие территорий общественного центра, общественно-деловых территорий и объектов обслуживания.....	18
3.3.4.	Развитие территорий производственной и коммунальной инфраструктуры, территорий специального назначения.....	19
3.3.5.	Земли сельскохозяйственного назначения. Территории сельскохозяйственного использования.....	19
3.3.6.	Территории рекреационного назначения. Земли особо охраняемых территорий и объектов.....	20
3.3.7.	Земли лесного фонда. Земли водного фонда.....	21
3.3.8.	Инженерные сети. Инженерная подготовка территории.....	21
3.3.9.	Развитие транспортной инфраструктуры.....	25
3.3.10.	Охрана объектов культурного наследия.....	26
3.3.11.	Охрана водных объектов.....	27
3.3.12.	Мероприятия (предложения) в области охраны окружающей среды.....	28
3.3.13.	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предупреждение чрезвычайных ситуаций.....	30
3.3.14.	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	31
3.4.	Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию МО «Кубановское сельское поселение»	32
3.4.1.	Определение последовательности выполнения мероприятий по территориальному планированию.....	32
3.4.2.	Приоритетные задачи первого этапа.....	32
3.4.3.	Обеспечение реализации первоочередных мероприятий.....	33
3.5.	Реализация генерального плана.....	34
4.	ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	35
5.	КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ	
6.	СОГЛАСОВАНИЯ	

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.
КАРТЫ (СХЕМЫ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб	Примечание (отображено на схеме в соответствии с Градостроительным кодексом РФ)
1	2	3	4	5
1.	Схема развития транспортной инфраструктуры	ГП – 1	1 : 25 000	Существующие, реконструируемые, проектируемые автодороги и улицы по категориям и значению (федеральные, региональные, муниципальные), , остановочные пункты, велосипедные направления.
2.	Схема генерального плана МО "Кубановское сельское поселение" (основной чертёж)	ГП – 2	1 : 25 000	Границы: сельского поселения, проектная и действующая границы города, сложившиеся и проектные границы насел. пунктов; земель насел. пунктов, ГЛФ, сельхозназначения, промышленности; территории объектов культурного наследия, границы территорий с особыми условиями использования; границы земельных участков планируемых объектов кап. строительства областного и муниципального значения, границы территорий, подверженных риску возникновения ЧС; территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке, территорий инженерной и транспортной инфраструктур, других функциональных зон, принятые градостроительные решения, мероприятия по пожарной безопасности. И охране окружающей среды
3.	Схема функционального зонирования административного центра пос. Кубановка	ГП – 2/1	1:10000	
4.	Схема развития инженерной инфраструктуры: Схема электроснабжения. Схема газоснабжения Схемы водоснабжения и водоотведения	ГП – 3 ГП – 3/1 ГП – 3/2	 1 : 50 000 1 : 50 000	Концепция решения инженерного обеспечения, размещение инженерных объектов, очередность их строительства
5.	Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения	ГП – 4	1 : 50 000	Земельные участки объектов, объекты капитального строительства областного и муниципального значений (существующие и планируемые)

Приложение № 1 Схема движения общественного транспорта (приложение к схеме развития транспортной инфраструктуры).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Назначение и содержание генерального плана МО "Кубановское сельское поселение"

Генеральный план муниципального образования "Кубановское сельское поселение" является документом территориального планирования.

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

На основе документов территориального планирования осуществляется управление градостроительным развитием территории муниципального образования. Управление градостроительным развитием территории - один из инструментов повышения качества жизни населения этой территории, повышения инвестиционной привлекательности территории, локальный инструмент реализации региональных и национальных программ.

Документы территориального планирования, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации этих решений.

Проект генерального плана МО "Кубановское сельское поселение" подготовлен ООО "Никор Проект" (Калининград) по заказу администрации МО "Кубановское сельское поселение".

Проект генерального плана подготавливался на основании Постановления администрации МО "Кубановское сельское поселение" от 16. 09. 2009 года № 10 "О разработке градостроительной документации - генерального плана МО "Кубановское сельское поселение» Гусевского района, в соответствии с Техническим заданием на разработку проекта генерального плана МО "Кубановское сельское поселение" от 07.10.2009 г.

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

Расчётный срок реализации генерального плана МО "Кубановское сельское поселение" проектом генерального плана не устанавливался. Ориентировочный

расчётный срок реализации – до 2031 года – должен быть уточнён и оговорен в плане реализации генерального плана. Срок до 2031 года соответствует расчётному сроку реализации проекта «Схема территориального планирования Калининградской области».

Срок реализации первой очереди генерального плана МО "Кубановское сельское поселение" принят до 2016 года.

1.2. Общая характеристика территории

Положение МО "Кубановское сельское поселение" в системе расселения Калининградской области

Муниципальное образование МО "Кубановское сельское поселение" находится на востоке Калининградской области в 116 км от областного центра, города Калининграда, в 34 км до Литовской Республики (п/п "Чернышевское") и с южной стороны примыкает к территории МО "Гусевское городское поселение".

МО "Кубановское сельское поселение" граничит с территориями:

- с запада и северо-запада - с МО "Михайловское сельское поселение" Гусевского муниципального района, МО "Калужское сельское поселение" и МО «Свободненское сельское поселение» Черняховского муниципального района,
- с севера – с МО "Лунино сельское поселение",
- с востока - и северо-востока - с МО "Весновское сельское поселение" Краснознаменского муниципального района, МО "Илюшенское сельское поселение" Нестеровского муниципального района;
- с юга и юго-запада – с МО "Калининское сельское поселение" и МО "Гусевское городское поселение" Гусевского муниципального района.

В состав сельского поселения входят 12 населенных пунктов: поселки Кубановка, Таманское, Ильино, Красногорское, Двинское, Очаково, Северный, Юдино, Майское, Междуречье, Лощинка, Ясное поле.

Площадь территории муниципального образования "Кубановское сельское поселение" (территории в границах проектирования) – 25151,9 кв. км.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Документ территориального планирования – генеральный план муниципального образования "Кубановское сельское поселение" - подготовлен в соответствии с:

- Программой социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 годы;

- Стратегией социально-экономического развития Калининградской области на средне - и долгосрочную перспективу;

- проектом Схемы территориального планирования Калининградской области;

- Стратегией социально-экономического развития МО "Гусевский муниципальный район" до 2016 г.;

- Программой социально - экономического развития муниципального образования "Гусевский муниципальный район" на 2009-2016 г.г.

Территориальное планирование определяет принципиальную структуру территориального развития муниципального образования в соответствии с основными направлениями социально-экономического развития, определёнными указанными документами.

2.1. Цели территориального планирования

Целями территориального планирования муниципального образования "Кубановское сельское поселение" является обеспечение устойчивого развития муниципального образования и создание безопасной и благоприятной среды жизнедеятельности населения на основе рациональной функциональной и планировочной организации использования территории с учетом градостроительных особенностей, развития транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения интересов жителей муниципального образования.

Территориальное планирование МО "Кубановское сельское поселение" направлено на определение назначения территорий муниципального образования, исходя из:

- обеспечения развития муниципального образования в соответствии с концепцией "устойчивого развития";

- повышения качества среды;

- сохранения, восстановления и использования объектов культурного наследия;

- развития производственной инфраструктуры;

- развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур;

- обеспечения учёта интересов Российской Федерации, муниципалитетов, жителей муниципального образования и их объединений.

2.2. Задачи территориального планирования

Основными задачами, на решение которых направлены разделы проекта генерального плана муниципального образования "Кубановское сельское поселение", являются:

- определение необходимых для гармоничного развития сельского поселения, параметров роста территорий посёлков;
- обеспечение возможностей рационального обслуживания сельского поселения транспортной и инженерной инфраструктурами;
- определение удобных площадок для жилищного строительства, торговли, производства, бизнеса, управления, туризма, отдыха и других функций;
- обеспечение охраны интересов и прав собственников земли;
- обеспечение охраны окружающей среды и экологической безопасности, ограничение негативных воздействий существующих и планируемых объектов вредного воздействия на окружающую среду;
- обеспечение снижения ущерба от вероятных чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- сохранение существующих природных и озелененных территорий, водных объектов;
- расширение территорий озеленения и формирование системы ландшафтно-рекреационных зон;
- сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Сохранение иных объектов и зон, представляющих культурную, историческую, архитектурную и градостроительную ценность;
- разработка мероприятий по качественному улучшению состояния поселковой среды – реконструкция и благоустройство всех типов поселковых территорий;
- определение участков застроенных территорий, подлежащих комплексной реконструкции со сносом ветхого и аварийного жилищного фонда;
- создание на общественно - деловых территориях пешеходных зон и коммуникаций, изолированных от транспортных магистралей;
- проведение мероприятий по озеленению и благоустройству населенных пунктов, развитию транспортной и инженерной инфраструктуры;

- реорганизация территорий существующих промышленных зон, состояние которых не соответствует экологическим, санитарно - гигиеническим и градостроительным требованиям.

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

3.2. Зонирование территории. Функциональное зонирование

На территории муниципального образования "Кубановское сельское поселение", в соответствии с Земельным и Градостроительным кодексами РФ, нормативной документацией, проектом генерального плана, выделены следующие основные категории земель и, в границах населённых пунктов, функциональные зоны.

Зонирование территории

В границах проектирования (в границах муниципального образования "Кубановское сельское поселение") выделены:

3.2.1. Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе: сельскохозяйственные угодья, земельные участки под здания и сооружения сельскохозяйственных предприятий, садоводческие товарищества. Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения на момент начала проектирования составляла 18516,1 га. Решением генплана из земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий предлагается к переводу 1750,5 га, из них 1750,5 га - в земли населённых пунктов. Эти земли практически остаются сельскохозяйственного использования (пастбища и сенокосы, ЛПХ), либо отлично от сельскохозяйственного для тех земель, которые невозможно или нецелесообразно использовать в целях сельского хозяйства.

3.2.2. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

В том числе: земли для размещения производственных зданий и административных зданий производственных предприятий, земли в полосах отвода автомобильных дорог, прочие земли указанной категории.

В существующих границах МО земли производственной зоны составляют 251,1 га. В связи с изменением границ Кубановского и Калининского МО проектом генерального плана из земель Кубановского сельского поселения в состав земель Калининского сельского поселения включено 242,7 га земель категории «земли промышленности, транспорта».

Размещение дополнительных сельскохозяйственных производств по принятым решениям и на возможную перспективу на территориях с удобным транспортным обеспечением, удалённых от жилых зон посёлков на расстояние не менее санитарных норм и в удобной пешеходной или велосипедной доступности от них. Генпланом обозначены места возможного размещения сельскохозяйственных производств в районе посёлков Кубановка, Майское, Ильино, Юдино, Ясное поле, Юдино, Северный, Таманское.

3.2.3. Земли лесного фонда общей площадью 6830,6 га проектным решением генерального плана оставлены без изменения.

3.2.4. Земли водного фонда

Земли водного фонда общей площадью 24,2 га оставлены без изменения.

3.2.5. Земли населённых пунктов.

Предлагается изменение границ населённых пунктов с увеличением количества «земель населённых пунктов» с 181,3 га на момент начала проектирования (по сведениям Земельного кадастра) до 1931,8 га по генеральному плану. Основания увеличения территории населённых пунктов муниципального образования приведены в п. 3.3.1 "Изменение границ населённых пунктов".

Проектом генерального плана Кубановского сельского поселения проведено зонирование земель населённых пунктов.

Земли населённых пунктов в проектных границах зонированы по функциональному назначению территорий (функциональное зонирование). Функциональное зонирование земель населённых пунктов более детально рассмотрено в подпунктах 3.2.5.1 – 3.2.5.7 пункта 3.2 "Зонирование территории. Функциональное зонирование").

В проектных границах населённых пунктов муниципального образования "Кубановское сельское поселение" выделены:

3.2.5.1. Жилые (селитебные) функциональные зоны

Проектом генерального плана МО "Кубановское сельское поселение" представлены территориальные резервы для развития основных функциональных зон, в границах которых впоследствии будут сформированы участки, в том числе: жилых зон (селитебных, имея в виду комплексное освоение территорий под жилую застройку, объекты инженерной, транспортной инфраструктур, объекты первичного обслуживания).

В состав жилых зон включены территории застройки индивидуальными жилыми домами.

Развитие жилых зон на расчетный срок – 90,3 га (в том числе на I очередь – 62,3 га).

А так же с целью обеспечения роста населённых пунктов в соответствии с программами развития Муниципального района и сельского поселения за расчетный срок действия генерального плана предусмотрен резерв застройки (жилой, общественно-деловой или производственной) – 418,2 га. Для уточнения функционального назначения таких территорий необходимо проведение процедур, связанных с выполнением и утверждением Проектов планировки и межевания.

3.2.5.2. Общественно-деловые функциональные зоны

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

Также предполагается размещение встроенных в первые этажи жилых зданий средней этажности объектов делового, общественного, коммунально-бытового и коммерческого назначения.

3.2.5.3. Производственные функциональные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Проектом генерального плана МО "Кубановское сельское поселение" представлены территориальные резервы для развития основных функциональных зон, в границах которых впоследствии будут сформированы кадастровые участки. Наряду с

жилыми зонами, в качестве основных территориальных зон рассматриваются производственные зоны.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры входят территории для размещения объектов производственного, транспортного назначения, коммунальных, складских и прочих объектов с разной степенью воздействия на окружающую среду.

Генеральным планом Кубановского сельского поселения предусматривается развитие сельскохозяйственных производств (в том числе: производство, организация системы переработки, хранения и главное - реализации продукции), объектов инженерного благоустройства населённых пунктов (водозаборы, очистные сооружения для удалённых от Гусевского городского поселения населённых пунктов).

Для этих целей предусмотрено территорий 411,8 га.

В границах населённых пунктов на территориях, не пригодных или мало пригодных для жилых зон, предусмотрены функциональные зоны для мелких и средних производств, включающие санитарные зоны от 50 до 100 м и резервные территории, пригодные для размещения производств.

А так же с целью обеспечения резерва роста населённых пунктов в соответствии с программами развития Муниципального района и сельского поселения предусмотрен резерв застройки (жилой, общественно-деловой или производственной). Для уточнения функционального назначения таких территорий необходимо проведение процедур, связанных с выполнением и утверждением Проектов планировки и межевания.

3.2.5.4. Функциональные зоны земель сельскохозяйственного использования

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

3.2.5.5. Функциональные зоны рекреационного назначения

В составе территорий рекреационного назначения - объекты спорта и массовых мероприятий; скверы, парки и лесопарки; пруды, озера, водохранилища, пляжи; иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

3.2.5.6. Функциональные зоны специального назначения

В составе территорий специального назначения – территории поселковых кладбищ.

3.2.5.7. Прочие функциональные зоны

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

3.2.6. Земли собственности Российской Федерации.

Земли региональной собственности

В федеральной собственности на территории муниципального образования "Кубановское сельское поселение" находятся: участки в составе земель лесного фонда; земли, занятые водными объектами (земли водного фонда); часть земель транспорта и земли промышленности. Границы земель федеральной собственности и назначение (категория) этих земель генеральным планом не изменялись.

В существующих границах МО в собственности Калининградской области находятся земельные участки сельскохозяйственного назначения в районе поселков Междуречье, Майское, Кубановка, Ясное поле, общей площадью 1366,8 га.

В связи с изменением границ Кубановского и Калининского МО проектом генерального плана из земель Кубановского сельского поселения в состав земель Калининского сельского поселения включено 128,7 га земель собственности Калининградской области.

Назначение земель региональной собственности генеральным планом не менялось.

3.3. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию

3.3.1. Изменение границ населённых пунктов

Одна из основных задач генерального плана МО "Кубановское сельское поселение" - определение масштабов перспективного развития и формирование предложений по развитию, в том числе: территориальному, существующих мест проживания - населённых пунктов Кубановского сельского поселения.

Региональной миграционной программой, Стратегией социально-экономического

развития Калининградской области на средне - и долгосрочную перспективу и Программой социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 г.г. предусматривается рост численности населения по всей территории Калининградской области. Разработчиками Стратегии предусмотрено два сценария развития области:

- "энергетический", с ростом численности населения по Гусевскому району до 2016 года на 60,5%;

- "инновационный", с ростом численности населения более 100%, в том числе по сельским населённым пунктам Гусевского района - на 80,2%.

При планируемом росте численности населения, населённые пункты МО "Кубановское сельское поселение" не располагают внутренними резервами территории для развития территорий жилой застройки.

Предполагается основное развитие населённых пунктов Кубановского сельского поселения на землях, переведённых из категории земель других категорий в земли населённых пунктов, в основном - из прилегающих земель сельскохозяйственного назначения, неиспользуемых и малопригодных для использования под сельскохозяйственные угодья.

Переводом земель других категорий в земли населённых пунктов предполагается создать резерв территорий для развития населённых пунктов Кубановского сельского поселения.

Земли, переводимые в категорию земель населённых пунктов, предполагается использовать в качестве:

- территорий жилой застройки;
- объектов производств, инженерной и коммунальной инфраструктуры;
- земель сельскохозяйственного использования (пастбища и сенокосы для личного скота жителей посёлков).

Земли сельскохозяйственного назначения, переводимые в земли населённых пунктов с сельскохозяйственным разрешённым использованием (до 20% переводимых земель) служат резервом застройки (жилой, общественно-деловой и производственной). Отдельно обозначены территории, пригодные для размещения производств в случае возникновения инвестиционных предложений. Такое решение принято в Генеральном плане с целью предоставления возможности сельскому поселению для пополнения бюджета, а потенциальным застройщикам малых и средних производств – сокращённым, по сравнению с переводом земель в земли промышленности, процессом выполнения разрешительной документации.

Подробнее о балансе земель, переводимых из категории "земли сельскохозяйственного назначения" в категорию "земли населённых пунктов" - в п. 3.3.5 "Земли сельскохозяйственного назначения. Территории сельскохозяйственного использования".

3.3.2. Реорганизация функциональной структуры. Жилые зоны

Для реорганизации функциональной структуры территории муниципального образования "Кубановское сельское поселение" в целях её совершенствования следует осуществить:

- оптимизацию перспективного территориального роста населенных пунктов муниципального образования для обеспечения возможности успешного развития обозначенных стратегией социально - экономического развития Кубановского сельского поселения направлений хозяйственной деятельности этих населенных пунктов;

- зонирование территорий за пределами населенных пунктов с учетом определения вида наиболее рационального для поселения и региона их использования. Выделение зон (территорий) следующих перспективных направлений развития:

- сельскохозяйственного;
- производственного (на землях сельхозназначения);

- совершенствование транспортной структуры с приоритетами, наряду с автомобильным, охватывающим потребности грузоперевозок межгосударственного или регионального значения (сообщения с региональным центром); особое внимание следует уделить развитию велосипедных сообщений для движения внутри сельского поселения между населенными пунктами и местами приложения труда, а также в целях отдыха и туризма.

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

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

В основе проектных решений по формированию поселковой среды на территориях жилой застройки заложены следующие принципы:

- реконструкция территории существующей жилой застройки, уплотнение жилой застройки с учетом сохранения исторически сложившейся планировочной структуры населенного пункта;
- ликвидация ветхого и аварийного жилья, обновление морально устаревшего фонда путем реконструктивных мероприятий;
- изыскание внутренних резервов муниципальных территорий для нового жилищного строительства;
- увеличение темпов жилищного строительства с учетом привлечения различных внебюджетных и негосударственных источников, в том числе: привлечение средств граждан и частных инвесторов;
- вынос из селитебной зоны существующих объектов – источников загрязнения окружающей среды.

Планируется увеличение средней жилищной обеспеченности на расчетный срок: в застройке усадебного типа до 35 - 40 м²/чел. Предполагается повышение качества и комфортности проживания, полное благоустройство домов.

Развитие жилой зоны на расчетный срок – 90,3 га (в том числе на I очередь – 62,3 га), что при обеспечении средней плотности застройки, традиционно складывающейся в МО, позволит увеличить численность населения с 2,7 до 4,8 тыс. чел (в том числе на I очередь – до 4,2 тыс. чел).

3.3.3. Развитие территорий общественного центра, общественно-деловых территорий и объектов обслуживания

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения Кубановского сельского поселения выполнено укрупнённо, с целью определения потребности в территориях общественной застройки в общей сумме селитебных территорий поселка Кубановка и поселков. Задачей генплана является подбор территорий, пригодных для перспективного строительства общественной застройки, в том числе – объектов социально-нормируемых отраслей, а конкретное использование этих территорий может уточняться в зависимости от возникающей потребности в различных видах обслуживания.

К социально-нормируемым отраслям следует отнести следующие: детское дошкольное воспитание, школьное образование, внешкольное образование;

здравоохранение, социальное обеспечение; в большей степени - учреждения культуры и искусства, частично - учреждения спорта, жилищно-коммунального хозяйства.

Настоящий генеральный план предлагает совершенствовать и развивать систему культурно-бытового обслуживания в соответствии с принятым в проекте каркасом градостроительной системы.

Общепоселковая разветвленная система обслуживания будет состоять из многофункционального административного центра и подцентров локального значения в каждом поселке.

По итогам публичных слушаний внесено предложение по строительству школы в посёлке Кубановка.

3.3.4. Развитие территорий производственной и коммунальной инфраструктуры, территорий специального назначения

В соответствии со стратегией социально-экономического развития муниципального образования "Гусевский муниципальный район" на территории МО «Кубановское сельское поселение» необходимо создание условий для развития агропромышленного комплекса и пищевой промышленности. Для воплощения данной задачи предусматривается привлечение инвестиций в создание предприятий "новой экономики", использующих высокие технологии.

Территориально зоны для развития производств, предусмотрены как в границах населённых пунктов на территории муниципального образования, так и на территориях, прилегающих к населённым пунктам - на землях сельскохозяйственного назначения. Данные земли, из-за их малоценности в качестве сельскохозяйственных угодий и вследствие удобной транспортной доступности, целесообразно предусмотреть на перспективу под развитие производств (Сельскохозяйственные производства на землях сельхозназначения).

Генпланом предлагается увеличение территорий производственного и коммунально-складского назначения с 6,5 га в 2010 г. до 418,3 га на расчетный срок.

Территории специального назначения остаются без изменения.

3.3.5. Земли сельскохозяйственного назначения. Территории сельскохозяйственного использования

Пригодные для сельскохозяйственного использования земли сельхозназначения проектом генерального плана МО «Кубановское сельское поселение» предлагается

оставить в границах, близких к существующим –16356,9 га по проекту генерального плана вместо 18516,1 га по положению на момент начала проектирования. 1750,5 га предложено перевести в земли населённых пунктов.

Зонирование земель сельскохозяйственного назначения не проводится, за исключением обозначения территорий для размещения сельскохозяйственных производств, представленных в качестве ранее принятых проектных решений, а так же территориального резерва для размещения производств (сельскохозяйственных на землях сельхозназначения, прочих с процессом перевода в земли промышленности после межевания и соответствующих согласований по мере инвестиционной потребности).

На территориях сельскохозяйственного использования в границах населённых пунктов предлагается размещать:

- пастбища и сенокосы для скота, содержащегося в личных подсобных хозяйствах;
- личные подсобные хозяйства жителей;
- территориальный резерв для застройки различных функциональных зон;
- территориальный резерв для развития мелких и средних производств с СЗЗ не более 100 м.

3.3.6. Территории рекреационного назначения. Земли особо охраняемых территорий и объектов регионального и местного (муниципального) значения

Генпланом МО "Кубановское сельское поселение" определены рекреационные территории для развития туризма у поселка Таманское в пределах водоохраной зоны озёр Утиное и Дачное.

На территории Кубановского сельского поселения к землям особо охраняемых территорий и объектов регионального и местного значения объектов культурного наследия отнесены территории объектов культурного наследия:

- регионального значения - один (приложение №1 к постановлению Правительства Калининградской области от 24 декабря 2009 г. №799);
- местного (муниципального) значения - шесть (приложение №2 к постановлению Правительства Калининградской области от 24 декабря 2009 г. №799).

Границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия для объектов культурного наследия местного значения, подлежащих государственной охране на территории муниципального образования "Кубановское сельское

поселение", не устанавливались.

Градостроительным кодексом не предусмотрено проектирование зон охраны объектов культурного наследия в ходе подготовки проекта генерального плана.

3.3.7. Земли лесного фонда. Земли водного фонда

Для земель лесного фонда и земель водного фонда не предполагается изменения категории. Границы этих земель не претерпели изменений.

Согласно схеме территориального планирования Калининградской области все леса на землях лесного фонда Калининградской области отнесены к защитным лесам.

На территории МО «Кубановского сельского поселения» находятся особо защитные участки лесов.

В защитных лесах и на особо защитных участках лесов запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями. В защитных лесах разрешаются только выборочные рубки по уходу за лесом, сплошные рубки осуществляются только в случае, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций.

3.3.8. Инженерные сети. Инженерная подготовка территории ***Общие положения***

Инженерная инфраструктура трех сельских поселений (СП) Кубановского, Михайловского, Калининского и города Гусева, в части газо-, электроснабжения рассматривается как единая инженерно-техническая система. Бытовая и дождевая канализации, а также сети и сооружения хозяйственно-питьевого водоснабжения являются автономными системами, функционирующими в границах Кубановского СП.

Нижеизложенные проектные решения предполагаются к поэтапной реализации на полное развитие посёлков СП (расчётный срок до 2031 года). Для инженерного обеспечения первой очереди развития территории (до 2016 года) должны выполняться плановые текущие работы по ремонту, восстановлению и реконструкции существующих объектов инженерной инфраструктуры (в основном водозаборных скважин, водопроводных и канализационных сетей, очистных сооружений).

Водоснабжение

Водоснабжение посёлков СП предполагается, в основном, от автономных подземных водозаборов. Приведенное на чертеже «Водоснабжение и водоотведение» местоположение водозаборных скважин весьма условное. Вопросы автономных подземных водозаборов и схем водоснабжения поселков должны решаться на основе комплексных гидрогеологических поисково-оценочных работах на перспективных участках водоносных горизонтов проектируемой территории.

Водопотребление в целом по СП на расчетный срок составит около 2 900 м³/сут. В том числе водопотребление новых (проектируемых) сельско-хозяйственных производств (свиноводческих предприятий, птицефабрики) составит около 1 470 м³/сут. Водоснабжение указанных предприятий следует осуществлять за счёт ведомственных водозаборов с использованием, по возможности, некондиционных вод верхнемелового водоносного горизонта.

При выполнении проектных решений обеспеченность водопотребления 100%.

Водоотведение

Водоотведение (бытовая и производственная канализации) для каждого населенного пункта или, при соответствующем технико-экономическом обосновании, для группы населенных пунктов решаются как автономные системы. Очистка и сброс бытовых стоков должны соответствовать требованиям соответствующих нормативных документов. Откачка и вывоз стоков из ям и септиков от существующей застройки должны осуществляться по плановой или заявочной схеме. Слив должен производиться в очистные сооружения бытовых стоков, для чего должны быть оборудованы точки слива.

Производственные стоки должны очищаться на производственных предприятиях либо до норм ПДК для сброса в водохозяйственные объекты, либо до установленных норм для сброса в бытовую канализацию.

.Объем водоотведения в целом по СП составит на расчетный срок около 2 430 м³/сут.

Бытовая канализация

Объем бытовых стоков в целом по СП составит около 1 180 м³/сут.

Проектом предполагается сохранить действующую систему общесплавной канализации в районах сложившейся застройки. На территории новой (проектируемой) застройки следует создать отдельные системы бытовой и дождевой канализации. Проектные решения по системе бытовой канализации должны формироваться с

учетом повышения уровня санитарно-технического комфорта и обеспечения экологической безопасности территории. Условия сброса очищенных бытовых стоков должны согласовываться с заинтересованными предприятиями согласно полученным техническим условиям (ТУ).

Степень канализования бытовых стоков по новой застройке должна составить 100%, по существующей, с учетом практической возможности реконструкции сетей, от 85 до 90 %.

Производственная канализация

Объем производственных стоков (сельскохозяйственных производств: свиноводческие предприятия, птицефабрика) составит около 1 250 м³/сут.

В настоящем подразделе приведены общие предложения по водоотведению производственных сточных вод свиноводческих предприятий.

Для отвода производственных сточных вод (от мойки оборудования, корнеклубнеплодов и др.), а также бытовых сточных вод свиноводческое предприятие оборудуется канализацией. Условия очистки и сброса сточных вод, а также использования и охраны подземных вод должны удовлетворять требованиям существующего законодательства, действующим нормам и правилам. Решения этих вопросов должны быть согласованы с органами государственного надзора.

Навоз вместе со сточной жидкостью (мочой животных и стоками от мойки станкового оборудования) удаляется из свинарников механическим способом (транспортерами, скреперами, шнеками и т.п.), гидравлическим транспортом или комбинированным способом.

Система уборки навоза из станков и транспортировка его за пределы производственных помещений должна удовлетворять следующим требованиям: обеспечивать постоянную и легко поддерживаемую чистоту станков, проходов и ограждений; по возможности ограничивать образование и проникновение вредных газов в зону обитания животных; быть удобной в эксплуатации и не требовать больших затрат труда на управление, ремонт и санитарно-профилактическую обработку, исключить проникновение заразных начал с навозом из одной секции в другую.

Выбор системы удаления, транспортирования, обработки, обеззараживания, хранения и использования навоза определяется технико-экономическим обоснованием, учитывающим конкретно природно-климатические условия района строительства свиноводческого предприятия. Проектирование этих систем производится в соответствии с "Нормами технологического проектирования систем

удаления и подготовки к использованию навоза".

Принятые способы утилизации навоза должны обеспечивать экономически целесообразное и безопасное в ветеринарно-санитарном отношении использование всего количества навоза, поступающего от животных.

Конечные продукты переработки навоза не должны загрязнять окружающую природную среду (атмосферу, водные источники, землю и т.д.).

Поверхностный сток с территории должен собираться в емкости - накопители с последующим использованием на сельскохозяйственных землях.

Дождевая канализация

В районе сложившейся застройки предлагается сохранить общесплавную канализацию. На территории новой (проектируемой) застройки предполагается создание раздельной системы дождевой канализации с устройством локальных очистных сооружений поверхностного стока. Очищенный дождевой сток предлагается сбрасывать в поверхностные водные источники по согласованию с заинтересованными предприятиями согласно полученным ТУ. Для очистки поверхностного стока рекомендуются очистные сооружения типа «Euro Нек» и «Euro Рек», оборудованные блоком доочистки, что позволяет достигнуть очистки сточных вод до норм ПДК.

Теплоснабжение

Теплоснабжение посёлков СП (отопление и горячее водоснабжение) новой и существующей жилой застройки предполагается осуществлять индивидуально от поквартирных водонагревателей на газовом топливе.

Для гарантированного теплоснабжения проектируемой территории в перспективе необходима реализация проектных решений схем газификации г. Гусева и Гусевского муниципального района.

Возможен вариант централизованного теплоснабжения от предусмотренной Схемой территориального планирования Калининградской области Гусевской ТЭЦ (см. подраздел «Общие положения»)

Потребность в тепле в целом по СП на расчетный срок составит 11,5 Гкал/ч (учтено в потребностях газа).

Степень теплоснабжения, при исполнении проектных решений, 100%.

Газоснабжение

Использование газа предусмотрено на теплоснабжение существующей и новой

(проектируемой) застройки: отопление, горячее водоснабжение - от поквартирных газовых водонагревателей, и пищеприготовление на газовых плитах.

Для устойчивого обеспечения газом проектируемой территории, необходима поэтапная реализация проектных решений схем газификации г. Гусева и в целом Гусевского муниципального района.

Потребность в газе в целом по СП составит около 5 900 тыс. м³/год.

Обеспеченность газом при выполнении проектных решений 100%.

Электроснабжение

По мере реализации генплана СП и роста электрической нагрузки за счет новых (проектных) потребителей следует своевременно выполнять реконструкцию существующих распределительных сетей ВЛ 15 кВ. При соответствующем технико-экономическом обосновании целесообразно выполнить новую трассировку ВЛ 15 кВ с учетом новых границ поселков.

Максимальная электрическая нагрузка в целом по СП на полное развитие составит 4,33 МВт. В том числе новых (проектируемых) сельскохозяйственных производств (свиноводческих предприятий, птицефабрики) около 1,01 МВт

Обеспеченность электрической нагрузки при выполнении проектных решений 100%.

3.3.9. Развитие транспортной инфраструктуры

Основными целями проектного предложения по развитию транспортной инфраструктуры Кубановского сельского поселения были:

1) удобство попадания в поселение извне;

2) удобство сообщения внутри поселения, в том числе: удобство сообщения между административным центром поселком Кубановка и населенными пунктами.

Транспортная структура сельского поселения должна быть развита в следующих направлениях:

1) автомобильное и железнодорожное сообщение внутри района и сельского поселения;

2) велосипедное сообщение внутри сельского поселения и внутри населенных пунктов;

3) прогулочные пешеходные и велосипедные направления;

5) пассажирский автомобильный транспорт.

Наибольшее значение для развития Кубановского сельского поселения имеют автодороги федеральные и региональные.

Основная транспортная связь поселения с областным центром осуществляется по существующей автодороге федерального значения А-229 II категории – Калининград – Черняховск – Нестеров.

Транспортная связь населенных пунктов с районным центром – городом Гусев – осуществляется по автодорогам III категории Гусев – Советск и III категории Калининград (от пос. Борисово) – Знаменск – Озерск – Гусев – Добровольск – Неман.

Транспортное обслуживание между населенными пунктами сельского поселения – по автодорогам IV категории – Приозерное – Вишневоe – Заветы;

V категории – Кашино – граница Краснознаменского района;

V категории – Красногорское – Юдино;

Планируется велосипедное сообщение внутри сельского поселения и внутри населенных пунктов. Предлагается организовать систему велосипедных дорожек вдоль основных автодорог и частично - вдоль ручьев и рек с целью сокращения расстояний и сообщения между населенными пунктами поселения и жилыми зонами, а так же зонами развития производств, прогулочными или туристическими пешеходными и велосипедными направлениями

Проектная сеть общественного транспорта МО "Кубановское сельское поселение» предполагает четыре автобусных маршрута, чтобы обеспечить перемещение пассажиров в границах населённых пунктов, а также связать муниципальное образование с областным центром – городом Калининградом – и другими городами и посёлками области.

3.3.10. Охрана объектов культурного наследия

Из материальных объектов – свидетельств хозяйственной деятельности человека, памятников истории и культуры, на территории Кубановского сельского поселения к категории объектов культурного наследия отнесены объекты в соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 24 декабря 2009 г. №799.

Согласно указанному выше документу, на территории МО "Кубановское сельское поселение" выявлены и поставлены на государственный учёт и государственную охрану **объекты культурного наследия (памятники истории и культуры):**

- **регионального значения** (приложение №1 к постановлению Правительства Калининградской области от 24 декабря 2009 г. №799):

1. **Кирха**, 1691-1700 г.г., пос. Красногорское;

- **местного (муниципального) значения** (приложение №2 к постановлению Правительства Калининградской области от 24 декабря 2009 г. №799):

2. **Братская могила советских воинов**, погибших в январе 1945 г., пос. Красногорское (1947 г.);

3. **Памятник погибшим в годы Первой мировой войны 1914-1918 г.г.**, перв. четв. XX в., пос. Красногорское;

4. **Захоронение русских и немецких воинов**, погибших в августе 1914 г., пос. Майское в юго-восточной части (1914 г.);

5. **Захоронение русских воинов**, погибших в августе 1914 г., пос. Майское 500 м к юго-востоку от посёлка (1914 г.);

6. **Захоронение русских воинов**, погибших в августе 1914 г., пос. Майское к востоку от посёлка (1914 г.);

7. **Братская могила советских воинов**, погибших в январе 1945 г., пос. Майское (1962 г.).

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

Проектом генерального плана рекомендуется до подготовки Правил землепользования и застройки МО "Кубановское сельское поселение" разработать проекты зон охраны объектов культурного наследия. Материалы проектов зон охраны объектов культурного наследия должны быть учтены при установлении градостроительных регламентов на территориях, сопряжённых с объектами культурного наследия.

Хозяйственное освоение земельных участков, расположенных в районах нахождения объектов археологического наследия, следует проводить по результатам историко-культурной экспертизы.

Хозяйственное освоение земельных участков, расположенных в остальных районах на территории муниципального образования, следует проводить после обязательного предварительного археологического обследования (археологических разведок) специалистами археологами с последующим предоставлением заключения (акта) о наличии либо отсутствии культурного слоя.

3.3.11. Охрана водных объектов

Проектом генерального плана муниципального образования "Кубановское сельское поселение" предусмотрено общее пользование и охрана водных объектов в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

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

Территории, которые примыкают к береговой линии, рек, ручьев, каналов, озер, и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения водных объектов и сохранения среды обитания водных биологических ресурсов, являются водоохранными зонами. В границах водоохранных зон запрещается использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов, отравляющих и ядовитых веществ; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением дорог и стоянок с твёрдым покрытием. В границах водоохранных зон 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 границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. В прибрежной защитной полосе, дополнительно к запретам водоохранной зоны, запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных.

На территории муниципального образования "Кубановское сельское поселение" имеются или граничат с ней следующие водные объекты, имеющие указанные территории ограничений хозяйственной деятельности:

- озеро Утиное; размер береговой полосы составляет 20 м, размер прибрежной защитной полосы – от 30 м до 50 м, размер водоохраной зоны – 50 м;
- реки Ульяновка, Окуневка, Монастырская, Засыпка; размер береговой полосы составляет 20 м, размер прибрежной защитной полосы – от 30 м до 50 м, размер водоохраной зоны – 100 м;

- река Буда; размер береговой полосы составляет 5 м, размер прибрежной защитной полосы – от 30 м до 50 м, размер водоохраной зоны – 50 м;
- мелкие водотоки (протяжённостью до 10 км) и водоёмы (площадью до 3,5га).

3.3.12. Мероприятия (предложения) в области охраны окружающей среды

Основными источниками загрязнения окружающей среды объекта проектирования являются производственные предприятия и объекты коммунально-складского хозяйства, кладбища, скотомогильник.

Генеральным планом МО "Кубановское сельское поселение" предусмотрено выделение территорий, в том числе: для размещения **объектов капитального строительства, которые могут оказать вредное воздействие на окружающую среду**. В число этих объектов входят:

1. Объекты капитального строительства регионального значения:

- проектируемая птицефабрика; размер санитарно-защитной зоны – 1000 метров.
- проектируемый свинокомплекс в пос. Красногорское на 1200 голов; размер санитарно-защитной зоны – 500 метров.

2. Объекты капитального строительства местного (муниципального) значения, сооружаемые в соответствии с Федеральной целевой программой развития Калининградской области:

- свинокомплекс в пос. Кубановка; размер санитарно-защитной зоны – 300 метров.
- канализационные очистные сооружения; размер санитарно-защитной зоны 150 м;
- скотомогильник с биологическими камерами; размер санитарно-защитной зоны 500м;
- механический двор; размер санитарно-защитной зоны 500 м.

В число потенциально опасных объектов инженерной инфраструктуры входят сооружения проектируемого газопровода высокого давления.

Кроме территорий размещения конкретных объектов капитального строительства – источников вредного воздействия на окружающую среду, генеральным планом определены границы производственных функциональных зон. Предусматривается дальнейшее развитие производственных территорий в населенных пунктах муниципального образования. Размещение новых

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

На территории МО «Кубановское сельское поселение» размещаются сельские кладбища. Санитарно-защитная зона – 50 метров.

Особо охраняемых природных территорий федерального или регионального значения в границах проектируемой территории нет.

Полигоны ТБО в границах проектируемой территории отсутствуют.

Скотомогильники на сопредельных территориях находятся на расстояниях более 1 км от границ территории Кубановского сельского поселения. Скотомогильник с биологическими камерами расположен в районе поселка Кубановка на расстоянии более 500 метров до границ населенного пункта.

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

- сокращение существующих санитарно защитных зон до исключения вредного воздействия на места постоянного пребывания человека;
- вынос объекта – источника вредного воздействия на окружающую среду на производственные территории, участие предприятия в выносе существующей жилой застройки (иных мест постоянного пребывания человека), находящейся в границах существующих санитарно-защитных зон за границы санитарно-защитных зон;
- размещение вновь создаваемых объектов – источников вредного воздействия на окружающую среду с 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 последующих стадиях проектирования необходимо учитывать размещение в застройке мест сбора бытовых отходов в соответствии с градостроительными нормами.

Общее количество бытовых отходов по поселению составит на расчетный срок около 1344,0 т/год (в том числе на I очередь – 1176,0 т/год).

**3.3.13. Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
Предупреждение чрезвычайных ситуаций**

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

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, обозначенные на картах (схемах) проекта генерального плана МО " Кубановское сельское поселение" определены в соответствии с данными "Паспорта безопасности МО " Кубановское сельское поселение". Сведения, в соответствии с которыми определены границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций, учитывают вероятные причины и вероятность возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера и вероятные причины и возможные последствия возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера в границах муниципального образования.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разработаны и указаны в составе материалов "Паспорта безопасности МО "Гусевский муниципальный район". В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций необходимо проводить проверки складов ГСМ и взрывоопасных веществ на предмет выполнения мероприятий по обеспечению противопожарной безопасности.

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций в муниципальном образовании должны осуществляться в соответствии с федеральными законами 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

3.3.14.Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

На территории МО " Кубановское сельское поселение" подразделения пожарной охраны нет. Подразделение пожарной охраны расположено в городе Гусеве. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удалённой точке территории муниципального образования не превышает 20 минут.

Для обеспечения пожарной безопасности на территории МО " Кубановское сельское поселение" в соответствии с Методическими рекомендациями органам местного самоуправления по реализации федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах":

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

В соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при градостроительной деятельности:

- проектировщик на последующих стадиях проектирования, при разработке документации по планировке территории должен учитывать требования ст. 65-77 указанного закона к размещению объектов капитального строительства на территориях сельских поселений с соблюдением противопожарных расстояний и обеспечением проходов (проездов); с обеспечением противопожарного водоснабжения.

3.4. Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию МО "Кубановское сельское поселение"

3.4.1.Определение последовательности выполнения основных мероприятий по территориальному планированию

Основные мероприятия по территориальному планированию определяются целями и задачами генерального плана муниципального образования " Кубановское сельское поселение" и реализуются в комплексе с правовыми, организационными, экономическими мерами, а также с муниципальными программами развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, муниципальными,

региональными и федеральными программами, направленными на устранение источников опасных воздействий и последствий их воздействия на окружающую среду.

Последовательность их выполнения предлагается с учетом приоритетных задач основных этапов реализации генерального плана МО «Кубановское сельское поселение»: первый этап – до 2016 года; второй этап (расчётный срок действия генерального плана) – ориентировочно 2031 год (ориентируясь на дату расчётного срока «Схемы территориального планирования Калининградской области»). Точная дата расчётного срока действия проекта генерального плана МО «Кубановское сельское поселение» не обозначается в соответствии с Градостроительным законодательством и протоколом совещания в администрации МО «Кубановское сельское поселение».

3.4.2. Приоритетные задачи первого этапа

Приоритетными задачами мероприятий первого этапа, вытекающими из целей обеспечения сбалансированного и ускоренного развития территории муниципального образования " Кубановское сельское поселение ", создания устойчивых предпосылок для последующих этапов развития, являются:

- осуществление первоочередных мероприятий по обеспечению экологической безопасности территории, охране окружающей среды, по снижению рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе - по пожарной безопасности;

- определение территориальных ресурсов, наличие которых обеспечивает размещение достаточного количества производственных объектов, способных обеспечить население города местами приложения труда, с учётом запланированного значительного роста численности населения города за счёт участия муниципального образования в программе по переселению.

- определение территориальных ресурсов, наличие которых обеспечивает размещение требуемых объемов ввода в эксплуатацию различных типов жилья и соответствие темпам жилищного строительства;

- установление границ комплексного освоения территорий и планирования, их соответствующей инженерной подготовки для перспективного жилищного строительства, создание условий для развития агропромышленного комплекса и пищевой промышленности путем планирования размещения объектов сельскохозяйственного производства в новых производственных зонах на землях населенных пунктов;

- обеспечение строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом реализации первоочередных мероприятий по комплексному развитию территории, перспективных задач генерального плана МО «Кубановское сельское поселение»;

- стимулирование создания новых и реконструкции существующих градостроительно значимых объектов и комплексов общественно-делового, культурно - досугового, лечебного, образовательного, спортивного, и торгового назначения путем планирования их размещения в структуре общественно-деловых зон, предпроектного обеспечения и подготовки инвестиционных предложений;

- осуществление первоочередных мероприятий по развитию, благоустройству туристско-рекреационных зон и озелененных территорий. Сохранение и реконструкция существующих зеленых насаждений общего пользования, благоустройства прибрежных территорий рек, установления границ водоохранных зон;

- создание условий для формирования зон сельскохозяйственных производств за границами населённых пунктов, в местах, определённых генеральным планом как территории перспективного размещения производственных объектов.

На первом этапе преимущественное развитие должны получить территории муниципального образования, границы которых отображены на карте-схеме территорий, проектная документация по которым подлежит разработке в первоочередном порядке.

3.4.3. Обеспечение реализации первоочередных мероприятий

Для обеспечения реализации первоочередных градостроительных мероприятий необходимы:

- подготовка и утверждение плана реализации генерального плана муниципального образования " Кубановское сельское поселение " (2010 год);

- подготовка и утверждение Правил землепользования и застройки муниципального образования " Кубановское сельское поселение " (2011 год);

- подготовка и утверждение проектов планировки и межевания территорий комплексного строительства районов населённых пунктов Кубановского сельского поселения;

- продолжение работ по созданию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- установление границ населённых пунктов Кубановское сельское поселение в

соответствии с предложениями генерального плана Кубановское сельское поселение в целях обеспечения их функционирования как единого и целостного экономического, социально-культурного и градостроительного пространства;

- осуществление проектирования границ населённых пунктов и закрепления их на местности.

3.5. Реализация генерального плана

Реализация генерального плана муниципального образования " Кубановское сельское поселение" должна осуществляться на основании плана реализации генерального плана сельского поселения, который утверждается Главой местной администрации сельского поселения в течение трех месяцев со дня утверждения соответствующего генерального плана.

План реализации генерального плана МО «Кубановское сельское поселение» составляется в соответствии с действующим градостроительным законодательством Российской Федерации.

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние 2010 г.	I очередь строительства 2016 г.	Расчетный срок (ориентировочно 2031 г.)
1	2	3	4	5	6
I	ТЕРРИТОРИЯ	га	25803,3	25151,9	25151,9
1.1	земли населенных пунктов	га	181,3	1931,8	1931,8
1.2	земли сельскохозяйственного использования, всего (в том числе: обрабатываемые сельхозугодья), из них:	га	18516,1	16356,9	16356,9
	<i>возможные территориальные резервы для размещения производств</i>	га	-	-	204,1
1.3	земли промышленности, связи, транспорта,... обороны... и иного назначения	га	251,1	8,4	8,4
1.4	земли лесного фонда	га	6830,6	6830,6	6830,6
1.5	земли водного фонда	га	24,2	24,2	24,2

II	НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Численность населения, всего	тыс. чел.	2,7	4,2	4,8
2.2	Число населенных пунктов, всего	населенный пункт	12	12	12
2.3	Средняя плотность населения	чел/га	20,2	23	23,1
III	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Всего	тыс. кв.м. общей площади квартир	50,4	113,0	138,9
3.2	Из общего жилищного фонда:	- // -			
	- в частной собственности	- // -	38,7	нет сведен.	нет сведен.
	- в муниципальной собственности, собственности с/х предприятий	- // -	10,6	нет сведен.	нет сведен.
	- в собственности юридических лиц	- // -	1,1	нет сведен.	нет сведен.
3.3	Обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м / чел.	18,6	26,9	28,9
IV	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО - БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ				
4.1	Учреждения образования:				
	- средние общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел	мест	120/44,4	609/145	720/150
	- детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел	мест	-	260/62	302/63
4.2	Объекты здравоохранения, социального обеспечения:				
	- амбулатории, ФАПы	объект	4	4 (по заданию на проектир.)	4(по заданию на проектир.)
	- аптеки	объект	4	4 (в составе ФАПов)	4 (в составе ФАПов)
4.3	Физкультурно - спортивные сооружения:				
	- спортивные залы, всего/ на 1000 чел	кв. м. площади пола	65/24	630/150	720/150

4.4	Учреждения культуры и искусства				
	- клубы, Дома культуры, всего/на 1000 чел	место	450/166,7	840/200	960/200
4.5	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания				
	- магазины продовольственных и непродовольственных товаров, всего/ на 1000 чел	кв. м. торговой площади	425/157,4	1260/300	1440/300
	- предприятия общественного питания, всего/ на 1000 чел	место	-	168/40	192/40
	- предприятия бытового обслуживания, всего /на 1000чел	рабочее место	-	30/7	34/7
4.6	Организации и учреждения управления				
	- отделения связи IV-V категории	объект	3	3	3
	- филиалы сберегательного банка	операционное место	-	2	2
4.7	Учреждения жилищно – коммунального хозяйства				
	- жилищно – эксплуатационная организация	объект	-	1	1
	- гостиницы, всего/ 1000 чел	место	-	25/6	30/6
V	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего	км	14,2	14,2	14,2
VI	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
	Электроснабжение				
6.1	Расчетная электрическая нагрузка	кВт	Нет сведений	3790	4331
	Газоснабжение				
6.2	Суммарное потребление газа в целом по поселению	тыс. м³/год	Нет сведений	5148	5883
	Водоснабжение и водоотведение				

6.3	Максимальное водопотребление на хозяйственно – бытовые нужды (без пожаротушения)	м3/сут.	Нет сведений	2528	2889
6.4	Суммарное водоотведение	м3/сут.	Нет сведений	2126	2430
	Теплоснабжение (расчеты учтены в разделе газоснабжения)				
VII	РИТУАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ				
7.1	Кладбища	га	3,3	3,3 (сущ. сохраняем.)	3,3 (сущ. сохраняем.)

5. КОПИИ ГРАФИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА

6. СОГЛАСОВАНИЯ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "КУБАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

© Администрация МО "Кубановское сельское поселение"

© ООО "Никор Проект"

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