



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 июня 2021 г. № 375  
Калининград

#### Об утверждении генерального плана муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области» с учетом протокола № 4 общественных обсуждений проекта генерального плана муниципального образования «Светловский городской округ» от 07 декабря 2020 года, заключения № 4 о результатах общественных обсуждений проекта генерального плана муниципального образования «Светловский городской округ» от 07 декабря 2020 года, протокола по урегулированию разногласий, послуживших основанием для подготовки сводного заключения Министерства экономического развития Российской Федерации от 28 декабря 2020 года № 44971-ОТ/Д27 и о несогласии с проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области от 01 марта 2021 года, Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый генеральный план муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области.

2. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Калининградской области

А.А. Алиханов

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Калининградской области  
от 29 июня 2021 г. № 375

**Г Е Н Е Р А Л Ь Н Ы Й П Л А Н**  
**муниципального образования «Светловский городской округ»**  
**Калининградской области**

**РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«СВЕТЛОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**  
**КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящий генеральный план является документом территориального планирования муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области (далее – МО «Светловский городской округ»), целью которого является определение назначения территории МО «Светловский городской округ» исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур МО «Светловский городской округ», обеспечения учета интересов граждан и их объединений, проживающих на территории МО «Светловский городской округ».

2. Территориальное планирование МО «Светловский городской округ» осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Калининградской области, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития МО «Светловский городской округ» и вопросов местного значения.

3. Настоящий генеральный план разработан на срок 20 лет с проектными этапами реализации:

- 1) I этап (первая очередь) – 2031 год;
- 2) II этап (расчетный срок) – 2041 год.

4. Границы территории МО «Светловский городской округ» утверждены постановлением Калининградской областной Думы от 09 октября 1997 года № 71 «Об утверждении границы объекта административно-территориального деления «Город областного значения Светлый» и муниципального образования «Светловский городской округ», статьей 7 Закона Калининградской области от 10 июня 2010 года № 463 «Об административно-территориальном устройстве Калининградской области».

В состав территории МО «Светловский городской округ» входят 11 населенных пунктов.

5. Материалы настоящего генерального плана используются при разработке правил землепользования и застройки МО «Светловский городской округ» и документации по планировке территории, комплексных программ социально-экономического развития, отраслевых схем развития систем инженерно-транспортного оборудования территорий МО «Светловский городской округ», а также при выборе площадок под строительство производственных и социальных объектов муниципального и регионального значения.

**Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения МО «Светловский городской округ» и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий**

6. Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах МО «Светловский городской округ», сформированный на основании материалов по обоснованию настоящего генерального плана и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры МО «Светловский городской округ», действующих муниципальных программ и утвержденных проектов планировки, а также сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий приведены в настоящей главе.

**Планируемые для размещения на территории МО «Светловский городской округ»  
объекты автомобильного транспорта местного значения**

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты улично-дорожной сети	Реконструкция ул. Ленина – Дружбы с прокладкой новой проезжей части	Определить проектом	г. Светлый	До 2031	Федеральный закон от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
		Строительство ул. Береговой	Определить проектом	г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция ул. Коммунистическая	Определить проектом	г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция ул. Кржижановского – Портовой в южном промышленном районе	Определить проектом	г. Светлый	До 2031	
		Строительство широтной магистрали ул. Гагарина и параллельной ей магистрали в районе новой застройки 9-го микрорайона	Определить проектом	г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция меридиональной магистрали ул. Горького, проходящей вдоль 9-го микрорайона и промышленной зоны, с расширением проезжей части и красных линий	Определить проектом	г. Светлый	До 2031	
		Строительство путепровода в южной части станции Балтийский Лес с организацией съездов с путепровода в центральной части г. Светлый и со стороны района Комсомольского	Определить проектом	г. Светлый	До 2031	
		Строительство нового подъезда в район Комсомольский, проходящего вдоль тепличного комбината к проходным производственной зоны	Определить проектом	г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция ул. Ленина – Дружбы с прокладкой новой проезжей части и строительством нового выхода из г. Светлый на продолжении ул. Дружбы до трассы региональной автодороги Калининград – Балтийск	Определить проектом	г. Светлый	До 2031	

1	2	3	4	5	6	7
		Строительство новой магистрали, проходящей в проектируемый северо-западный район г. Светлый от ул. Калининградской до ул. Дружбы с организацией кольцевой площади на въезде в город	Определить проектом	г. Светлый	До 2031	
		Строительство грузовой дороги в районе станции Балтийский Лес от северного железнодорожного переезда до района Комсомольского	Определить проектом	г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция автодороги по пер. Спортивному на участке от автомобильной дороги «Калининград – Балтийск» до проектируемой дополнительной транспортной развязки в рамках объекта «3 очередь строительства Кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны»	Протяженность 1,0 км	г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция участка от производственно-логистического комплекса ЗАО «Содружества Соя» (г. Светлый, ул. Гагарина, д. 65) до автомобильной дороги «Калининград – Балтийск»	Протяженность 1,3 км	г. Светлый	До 2031	

**Планируемые для размещения на территории МО «Светловский городской округ»  
объекты водоснабжения местного значения**

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Водопроводные сооружения	Реконструкция системы водоснабжения	Определить проектом	По ул. Горького, Заводской, Балтийской, Дружбы, Солнечной, Лесной аллеи, пер. Озерному г. Светлый	До 2031	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», п. 2.4.2: граница первого пояса зоны санитарной охраны принимается на расстоянии от стен запасных и регулирующих
		Реконструкция сетей водоснабжения с устройством закольцовки сетей водоводом	D водовода = 150 мм, протяженность водовода 1414,2 м	Район Комсомольский, ул. Сардинная, Новая, Комсомольская г. Светлый	До 2031	

1	2	3	4	5	6	7
		Реконструкция сетей водоснабжения с устройством закольцовки сетей	Определить проектом	Район Комсомольский, ул. Береговая, Рыбацкая, Строительная, Нагорная г. Светлый	До 2031	емкостей, фильтров и контактных осветителей – не менее 30 м; от водонапорных башен – не менее 10 м; от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м
		Реконструкция водовода	Определить проектом	По улицам Рыбацкой, Песчаной от ул. Береговой до ул. Строительной г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция водовода	Определить проектом	По ул. Л. Чайкиной г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция водозаборных скважин	Определить проектом	Водозаборные скважины № П-180064/4, 647д/12, 731д/13, 780д/18, 745д/23 / зона инженерной инфраструктуры	До 2031	
		Модернизация системы водоснабжения	Определить проектом	По ул. Почтовой и Нагорной г. Светлый	До 2031	
		Ликвидационный тампонаж скважин	Определить проектом	Скважины № П18068/2, 734д/11, 648д/14 на водозаборе г. Светлый / зона инженерной инфраструктуры	До 2031	
		Реконструкция водовода	Определить проектом	По ул. Инженерной г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция водовода	Определить проектом	По ул. Полевой, Лесной и пер. Лесному г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция водовода	Определить проектом	По ул. Сосновой г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция водовода	Определить проектом	По ул. Б. Нахимова (четная сторона) и Суворова г. Светлый	До 2031	
		Модернизация системы водоснабжения	Определить проектом	По ул. Энергетической г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция, комплексная автоматизация и диспетчеризация	Определить проектом	Городская водонасосная станция I и II подъема по пер. Железнодорожному в г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция водовода	Определить проектом	По ул. Калинина г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция водовода	Определить проектом	По ул. Некрасова г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция водовода	Определить проектом	По ул. Портовой и Молодежной от ул. Советской до ул. Б. Нахимова г. Светлый	До 2031	
		Замена ввода в дом	Определить проектом	ул. Коммунистическая, 4 г. Светлый	До 2031	

1	2	3	4	5	6	7
		Реконструкция водовода	Определить проектом	По ул. Октябрьской г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция водовода	Определить проектом	От ул. Советской, 34 до ул. Коммунистической, 2 г. Светлый	До 2031	
		Строительство водовода	Определить проектом	г. Светлый – п. Волочаевское калининградской области (2 этап)	До 2031	
		Реконструкция ВНС-1 с установкой станции водоподготовки	Определить проектом	п. Люблино / зона инженерной инфраструктуры	До 2031	
		Реконструкция ВНС-2 с установкой станции водоподготовки	Определить проектом	п. Люблино / зона инженерной инфраструктуры	До 2031	
		Строительство нового водозабора	Определить проектом	п. Люблино / зона инженерной инфраструктуры	До 2031	
		Строительство станции водоподготовки	Определить проектом	п. Черепаново / зона инженерной инфраструктуры	До 2031	

**Планируемые для размещения на территории МО «Светловский городской округ»  
объекты водоотведения местного значения**

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Канализационные сооружения	Реконструкция канализационного самотечного трубопровода	Определить проектом	По ул. Молодежной, 2 г. Светлый	До 2031	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», таблица 7.1.2: радиус 15 м
		Реконструкция канализационного самотечного трубопровода	Определить проектом	По ул. Молодежной, 1 г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция канализационной сети	Определить проектом	По ул. Тельмана и Красноармейской г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция канализационной сети	Определить проектом	По ул. Заводской г. Светлый (Заводская, 6, 8)	До 2031	
		Реконструкция канализационного самотечного трубопровода	Протяженность 200 метров погонных	По ул. Почтовой г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция канализационной сети	Определить проектом	По ул. Калининградской и Гагарина г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция внутриквартальной сети и вводов в здание	Определить проектом	По адресу ул. Советская, 29 (до колодца № 0/10698) г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция канализационной сети	Определить проектом	По адресам ул. Коммунистической, 9, 11 г. Светлый	До 2031	

1	2	3	4	5	6	7
		Реконструкция канализационного самотечного трубопровода	Определить проектом	По ул. Коммунистической, 6 г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция канализационного самотечного трубопровода с переврезкой в самотечный коллектор	Определить проектом	По ул. Ленина 1 – 3, Яльцева, 1 и ул. Некрасова г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция системы водоотведения	Определить проектом	По ул. Новой, Леонова г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция канализационной насосной станции (далее – КНС) и самотечного коллектора	Определить проектом	По ул. Пионерской от колодца № 0/11068 (ориентир ул. Строительной 3) до колодца № 0/11158 (ориентир КНС) г. Светлый / зона инженерной инфраструктуры	До 2031	
		Реконструкция канализационной сети	Определить проектом	По ул. Лесной аллее, Мира, Дружбы г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция и автоматизация городских канализационных насосных станций с заменой электрооборудования на энергосберегающие насосы с частотным преобразователем	Определить проектом	По ул. Гагарина, Коммунистической, Красноармейской, Строительной, Ленина, Пионерской в г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция канализационного самотечного коллектора	Определить проектом	По пер. Сосновому г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция внутриквартальной сети и вводов в здание	Определить проектом	По ул. Советской, 13, 15 г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция внутриквартальной сети	Определить проектом	По ул. Советской, 18 (до колодца № 0/10765) г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция канализационной сети	Определить проектом	По ул. Центральной г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция внутриквартальной сети и вводов в здания	Определить проектом	По ул. Сосновой (до колодца № 0/11376 и 0/11339) г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция внутриквартальной сети и вводов в здание	Определить проектом	По ул. Парковой, 2, Советской, 19, 21 (до колодца № 0/10983) г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция внутриквартальной сети и вводов в здание с переврезкой трубопроводов в самотечный коллектор идущий на КНС № 3 (в колодец новый)	Определить проектом	По ул. Советской, 24, 26 г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция внутриквартальной сети и вводов в здание	Определить проектом	По ул. Чайкиной, 10 г. Светлый	До 2031	



1	2	3	4	5	6	7
		Реконструкция канализационной сети	Определить проектом	По ул. Калинина и Коммунистической г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция сети водоотведения	Определить проектом	По ул. Советской, 47 г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция внутриквартальной сети и вводов в здание	Определить проектом	По ул. Молодежной, 10, 12, Парковой, 6, Б. Нахимова, 10, 8, 6 (до колодца № 0/7503) г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция внутриквартальной сети с переврезкой трубопроводов в самотечный коллектор идущий на ГКНС (в колодец новый) г. Светлый	Определить проектом	По ул. Ленина, 2-16 г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция внутриквартальной сети	Определить проектом	ул. Полевая (до колодца № 0/10657 и 0/10307) г. Светлый	До 2031	
		Строительство системы водоотведения	Определить проектом	В районе пер. Озерного, ул. Солнечной, Мира, Дружбы, Судостроительной, Западной, Восточной, Балтийской г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция внутриквартальной сети и вводов в здание	Определить проектом	По ул. Молодежной, 8 г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция внутриквартальной сети и вводов в здания	Определить проектом	По ул. Строительной (до КНС) г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция внутриквартальной сети	Определить проектом	По ул. Луговой (до колодца № 0/11401) г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция внутриквартальной сети	Определить проектом	По ул. 2-я Маяковского (до колодца № 0/10839) г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция насосной станции	Определить проектом	г. Светлый, ул. Красноармейская, дом 1	До 2031	
		Реконструкция системы канализации с переоборудованием КНС и очистных сооружений	Определить проектом	п. Волочаевское и п. Взморье	До 2031	
		Строительство сетей водоотведения	Определить проектом	п. Ижевское, п. Волочаевское, п. Взморье	До 2031	
		Реконструкция насосной станции	Определить проектом	п. Взморье, ул. Березовая	До 2031	
		Реконструкция насосной станции	Определить проектом	п. Волочаевское, пер. Спортивный	До 2031	
		Реконструкция насосной станции	Определить проектом	п. Волочаевское, ул. Солнечная	До 2031	
		Строительство очистных сооружений	Определить проектом	п. Люблино	До 2031	
		Строительство очистных сооружений дождевой канализации	Определить проектом	г. Светлый, ул. Гагарина	До 2031	

1	2	3	4	5	6	7
		Реконструкция очистных сооружений	Определить проектом	п. Волочаевское	До 2031	
		Строительство очистных сооружений	Определить проектом	г. Светлый	До 2031	

**Планируемые для размещения на территории МО «Светловский городской округ»  
объекты теплоснабжения местного значения**

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты теплоснабжения	Реконструкция тепловых сетей	Определить проектом	Комсомольский район г. Светлый	До 2031	Размер санитарно-защитной зоны устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитное поле и др.)
		Реконструкция тепловых сетей с установкой автоматизированных тепловых пунктов	Определить проектом	г. Светлый, ул. Ленина, 16а, ул. Портовая, 6, ул. Ленина, 18, ул. Лесная, 8, ул. Калинина, 2	До 2031	
		Реконструкция тепловых сетей к жилым домам	Определить проектом	ул. Калининградская, 5, 7, ул. Советская, 2, ул. Молодежная, 14, 16, ул. Ленина, 16, 16а, к детскому саду № 9 в г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция магистрального трубопровода	Определить проектом	По ул. Л. Чайкиной (1.12-1.12/3) в г. Светлый	До 2031	
		Реконструкция тепловых сетей с заменой оборудования центрального теплового пункта (далее – ЦТП)	Определить проектом	ЦТП Советская, 14, ЦТП Советская, 24, ЦТП Калинина, 15, ЦТП Полевая, 10, индивидуальный тепловой пункт Горького, 29 в г. Светлый / зона инженерной инфраструктуры	До 2031	
		Реконструкция тепловых пунктов в жилых домах	Определить проектом	По ул. Горького, 28, 26а, 19, 2, 2а, 8, 15, ул. Калининградская, 4, 6, 21, 5, 9, 13, 17, 19, ул. Гагарина, 3, 5, ул. Советская, 2, 4, 6 в г. Светлый / зона застройки малоэтажными жилыми домами	До 2031	
	Реконструкция тепловых сетей с заменой оборудования на объектах социальной сферы	Определить проектом	г. Светлый: городская больница, (пер. Сосновый, 8 – 10), средняя школа № 5 (ул. Восточная, 1), детский сад № 10 (пер. Сосновый, 12)	До 2031		

1	2	3	4	5	6	7
		Реконструкция ЦТП «Васнецова»	Определить проектом	г. Светлый / зона инженерной инфраструктуры	До 2031	
		Строительство Северной газовой котельной	Определить проектом	г. Светлый, ул. Ленина / зона инженерной инфраструктуры	До 2031	
		Реконструкция ЦТП	Определить проектом	г. Светлый, ул. Ленина / зона инженерной инфраструктуры	До 2031	
		Строительство ЦТП	Определить проектом	г. Светлый, ул. Ленина, 16а / зона инженерной инфраструктуры	До 2031	
		Строительство ЦТП	Определить проектом	г. Светлый, ул. Громова, 4 / зона инженерной инфраструктуры	До 2031	
		Строительство ЦТП	Определить проектом	г. Светлый, ул. Калинина, 2 / зона инженерной инфраструктуры	До 2031	
		Реконструкция котельной «Школьная-1»	Перевод котельной на газ	п. Волочаевское / она инженерной инфраструктуры	До 2031	
		Реконструкция котельной «Центральная»	Перевод котельной на газ	п. Волочаевское/ зона инженерной инфраструктуры	До 2031	
		Реконструкция котельной «База»	Определить проектом	п. Взморье / зона инженерной инфраструктуры	До 2031	

**Планируемые для размещения на территории МО «Светловский городской округ»  
объекты электроснабжения местного значения**

Таблица 5

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Сети электроснабжения	Реконструкция высоковольтной линии (далее – ВЛ) 0,4 кВ	Протяженность 3304 м	Калининградская область, г. Светлый, п. Веселовка (кадастровый номер 39:18:040010:232)	До 2031	Определить проектом
		Строительство ВЛ 15 кВ	Определить проектом	В границах красных линий проектируемой автомагистрали для технологического присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств электроустановок III очереди строительства Приморского кольца Калининградской области от транспортной развязки в районе п. А. Космодемьянского до подъезда к г. Светлый	До 2031	

1	2	3	4	5	6	7
		Строительство комплексной трансформаторной подстанции (далее – КТП) 15/04 кВ	Определить проектом	п. Люблино	До 2031	
		Строительство ЛЭП-15 кВ от ВЛ 15 кВ № 15-100 до КТП 15/04 кВ	Определить проектом	п. Люблино	До 2031	
		Линия электропередач 15 кВ от закрытого распределительного устройства 15 кВ ПС 110 кВ 0-49 Люблино до КТП 15/04 кВ	Определить проектом	п. Люблино	До 2031	

**Планируемые для размещения на территории МО «Светловский городской округ»  
объекты образования местного значения**

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты дошкольного образования	Реконструкция с целью создания новых мест в детском саду № 15 «Колокольчик»	Увеличение вместимости на 20 мест	п. Люблино / зона специализированной общественной застройки	До 2031	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
		Строительство детского дошкольного учреждения	Вместимость 100 мест	п. Люблино / зона специализированной общественной застройки	До 2031	
		Строительство детского дошкольного учреждения	Вместимость 150 мест	п. Волочаевское / зона специализированной общественной застройки	До 2031	
		Строительство детского дошкольного учреждения	Вместимость 150 мест	г. Светлый / зона специализированной общественной застройки	До 2031	
		Строительство детского дошкольного учреждения	Вместимость 200 мест	г. Светлый / зона специализированной общественной застройки	До 2041	
		Строительство детского дошкольного учреждения	Вместимость 150 мест	г. Светлый / зона специализированной общественной застройки	До 2041	
		Строительство детского дошкольного учреждения	Вместимость 150 мест	г. Светлый / зона специализированной общественной застройки	До 2041	
		Реконструкция детского сада №3 «Золотая рыбка»	Определить проектом	г. Светлый / зона специализированной общественной застройки	До 2041	

1	2	3	4	5	6	7
2	Объекты общего образования	Строительство средней образовательной школы	Вместимость 800 мест	г. Светлый / зона специализированной общественной застройки	До 2031	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
3	Объекты дополнительного образования	Строительство детской школы искусств	Вместимость 200 мест	п. Волочаевское / зона специализированной общественной застройки	До 2031	
		Строительство детской школы искусств	Вместимость 100 мест	п. Люблино / зона специализированной общественной застройки	До 2031	
		Строительство дома детского творчества	Вместимость 300 мест	г. Светлый / зона специализированной общественной застройки	До 2041	

**Планируемые для размещения на территории МО «Светловский городской округ»  
объекты культуры и искусства местного значения**

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Объекты культуры и искусства	Строительство культурно-досугового центра	Вместимость 100 мест	п. Люблино / зона специализированной общественной застройки	До 2031	Определить проектом
		Строительство библиотеки	Определить проектом	п. Люблино / зона специализированной общественной застройки	До 2031	
		Строительство культурно-досугового центра	Вместимость 160 мест	п. Взморье / зона специализированной общественной застройки	До 2031	
		Строительство культурно-досугового центра	Вместимость 100 мест	п. Волочаевское / зона специализированной общественной застройки	До 2031	
		Строительство культурно-досугового центра	Вместимость 300 мест	г. Светлый / зона специализированной общественной застройки	До 2031	
		Строительство молодежно-досугового центра	Вместимость 100 мест	г. Светлый / зона специализированной общественной застройки	До 2041	

**Планируемые для размещения на территории МО «Светловский городской округ»  
объекты физической культуры и спорта местного значения**

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Спортивные комплексы, бассейны, стадионы и другое	Строительство стадиона	Определить проектом	г. Светлый /зона специализированной общественной застройки	До 2031	Определить проектом
		Строительство спортивного центра с бассейном		г. Светлый / зона специализированной общественной застройки	До 2031	
		Реконструкция стадиона «Судоремонтник»		г. Светлый / зона специализированной общественной застройки	До 2031	
		Строительство базы гребных видов спорта		г. Светлый / зона специализированной общественной застройки	До 2031	
		Строительство спортивного зала		п. Люблино / зона специализированной общественной застройки	До 2031	
		Строительство многофункционального физкультурно-оздоровительного комплекса		п. Волочаевское / зона специализированной общественной застройки	До 2031	
		Строительство спортивного центра		п. Взморье / зона специализированной общественной застройки	До 2031	

### Глава 3. Параметры и описание функциональных зон МО «Светловский городской округ»

7. Структура функционального зонирования настоящего генерального плана определена в соответствии с Требованиями к описанию и отображению документов территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07 декабря 2016 года № 793».

8. Для функциональных зон установлены следующие параметры:

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения);

2) максимальная этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зоны сельскохозяйственного использования из земель сельскохозяйственного назначения).

9. Основными показателями плотности застройки является коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

10. Максимальная этажность застройки зоны принята в соответствии с установленной техническим заданием дифференциацией жилых зон. Для прочих зон максимальная этажность застройки принята на основе анализа проектного функционального зонирования, имеющих проектных разработок. В отдельных случаях максимальная этажность не нормируется, так как выбор этажности объектов обусловлен техническими регламентами или понятие «этаж» трудно применимо для конкретного объекта<sup>1</sup>. Значения этажности, установленные настоящим генеральным планом, применяются в части, не противоречащей значениям этажности, установленным техническими регламентами, требованиями по охране объектов культурного наследия и иными ограничениями.

11. Параметры функциональных зон, установленные в настоящем положении о территориальном планировании, могут быть применены при подготовке (внесении изменений) правил землепользования и застройки МО «Светловский городской округ», за исключением случаев, указанных выше.

---

<sup>1</sup> Для зоны режимных территорий.

### **3.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

12. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

13. Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) максимальная этажность – 3 этажа, включая мансардный;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,4.

### **3.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)**

14. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предназначена для застройки преимущественно малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами, домами блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

15. Параметры зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

- 1) максимальная этажность – 4 этажа, включая мансардный;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,6.

### **3.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)**

16. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) предназначена для застройки преимущественно многоквартирными жилыми домами и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

17. Параметры зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный):

- 1) максимальная этажность – 8 этажей, включая мансардный;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,8.

### **3.4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)**

18. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) предназначена для застройки преимущественно многоквартирными жилыми



домами и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

19. Параметры зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более):

- 1) максимальная этажность – 12 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,8.

### **3.5. Многофункциональная общественно-деловая зона**

20. Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки объектами делового, общественного, коммерческого и коммунально-бытового назначения с размещением сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектами, необходимыми для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

21. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны:

- 1) максимальная этажность зданий – 5 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 3,0.

### **3.6. Зона специализированной общественной застройки**

22. Зона специализированной общественной застройки предназначена для застройки преимущественно объектами социального назначения, в том числе отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектами, реализующими программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектами культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектами физической культуры и массового спорта, культовыми зданиями, сооружениями с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.

23. Параметры зоны специализированной общественной застройки:

- 1) максимальная этажность зданий – 5 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 2,4.

### **3.7. Производственная зона**

24. Производственная зона предназначена преимущественно для размещения производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах.

25. Параметры производственной зоны:

- 1) максимальная этажность зданий – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – 2,4.

### **3.8. Коммунально-складская зона**

26. Коммунально-складская зона предназначена преимущественно для размещения коммунальных предприятий, в том числе сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения обслуживания, допускаемых к размещению в коммунальных зонах.

27. Параметры коммунально-складской зоны:

- 1) максимальная этажность зданий – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – 1,8.

### **3.9. Зона инженерной инфраструктуры**

28. Зона инженерной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов водоснабжения, объектов водоотведения, объектов теплоснабжения, объектов газоснабжения, объектов электроснабжения, объектов связи, инженерной инфраструктуры иных видов, в том числе коридоров пропуска коммуникаций.

29. Параметры зоны инженерной инфраструктуры не установлены.

### **3.10. Зона транспортной инфраструктуры**

30. Зона транспортной инфраструктуры предназначена преимущественно для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры иных видов, объектов улично-дорожной сети и сопутствующих объектов.

31. Параметры зоны транспортной инфраструктуры не установлены.

### **3.11. Зона сельскохозяйственного использования**

32. Зона сельскохозяйственного использования предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), научно-исследовательских, учебных и иных объектов, связанных с сельскохозяйственным производством, создания защитных лесных насаждений, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

33. Параметры зоны сельскохозяйственного использования не установлены.

### **3.12. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ**

34. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ предназначена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ, личного подсобного хозяйства, огородничества, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

35. Параметры зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ не установлены.

### **3.13. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**

36. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных, городских лесов, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, размещения плоскостных спортивных сооружений.

37. Параметры зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) не установлены.

### **3.14. Зона озеленения специального назначения**

38. Зона озеленения специального назначения – территории, предназначенные для озеленения территорий санитарных разрывов, насаждения вдоль улиц, коммунально-складских территорий и санитарно-защитных зон, насаждения ветрозащитного, водо- и почвоохранного значения, противопожарные насаждения, насаждения мелиоративного назначения, насаждения кладбищ и крематориев.

39. Параметры зоны озеленения специального назначения не установлены.

### **3.15. Зона отдыха**

40. Зона отдыха предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей и иных объектов отдыха и туризма, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

41. Параметры зоны отдыха:

1) предельная этажность основных и вспомогательных зданий – до 4 этажей, включая мансардный;

2) коэффициент плотности застройки – 0,8.

### **3.16. Зона лесов**

42. Зона лесов предназначена для размещения земель государственного лесного фонда.

43. Параметры зоны лесов не устанавливаются в соответствии с требованиями действующего законодательства.

### **3.17. Зона кладбищ**

44. Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также для размещения соответствующих культовых сооружений.

45. Параметры зоны кладбищ не установлены.

### **3.18. Зона складирования и захоронения отходов**

46. Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения мест складирования и захоронения отходов.

47. Параметры зоны складирования и захоронения отходов:

- 1) максимальная этажность зданий – 1 этаж;
- 2) максимальная высота – 10 м.

### **3.19. Зона режимных территорий**

48. Зона режимных территорий предназначена для размещения объектов, в отношении которых устанавливается особый режим.

49. Параметры зоны режимных территорий не установлены.

### **3.20. Зона акваторий**

50. Зона акваторий представляет собой природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима.

51. Параметры зоны акваторий не установлены.

**Глава 4. Сведения о планируемых для размещения на территории  
МО «Светловский городской округ» объектах федерального назначения**

Таблица 9

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/функциональная зона	Очередность строительства, г.
1	Объекты капитального строительства (далее – ОКС) в области электроснабжения	Строительство	Тепловая электростанция (далее – ТЭС) в п. Взморье (альтернативный вариант)	Обеспечение резервирования мощности энергосистемы Калининградской области, установленная мощность 195 МВт	п. Взморье, Светловский городской округ, Калининградская область / зона инженерной инфраструктуры	До 2030 года
		Строительство	ВЛ 330 кВ Прегольская ТЭС-ПС Северная 330	-	Светловский городской округ	-
		Строительство	ВЛ 330 кВ Прегольская ТЭС-Советск-330	-	Светловский городской округ	-
		Строительство	ВЛ 110 кВ Приморская ТЭС – О-1 Центральная с отпайкой на ПС О-45 Жуковская (Л-149), ВЛ 110 кВ Приморская ТЭС – О-1 Центральная с отпайкой на ПС О-49 Люблино (Л-165)	-	Светловский городской округ	-
		Строительство	ВЛ 110 кВ Приморская ТЭС О-52 Светлый № 1 с отпайками (Л-181), ВЛ 110 кВ Приморская ТЭС – О-52 Светлый № 2 с отпайками (Л-182)	-	Светловский городской округ	-
		Строительство	ВЛ 110 кВ Приморская ТЭС - О-1 Центральная с отпайками (Л-150), ВЛ 110 кВ Приморская ТЭС – О-52 Светлый (Л-183)	-	Светловский городской округ	-
2	ОКС в области железнодорожного транспорта	Строительство	Обход Калининградского узла	Протяженность 50 км	г. Светлый, Гурьевский, Зеленоградский районы, г. Калининград	До 2030 года

**Глава 5. Сведения о планируемых для размещения на территории  
МО «Светловский городской округ» объектах регионального назначения**

Таблица 10

№ п/п	Вид объекта	Наименование	Местоположение объекта/функциональная зона	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Зоны с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7	8
1	-	Газопровод к г. Светлый и строительство автоматизированной газораспределительной станции (далее – АГРС)	Район п. Черепаново Светловского городского округа / зона инженерной инфраструктуры	Общая протяженность трассы – 34 700 м. Основные показатели объекта: - стальной газопровод Ду 500 мм протяженностью 34,7 км, оборудованный системой электрохимической защиты; - автоматизированная газораспределительная станция «Снежить» производительностью 83,58 тыс. нм <sup>3</sup> /час, годовая производительность – 270,260 млн нм <sup>3</sup> /год; площадь участков 1736 кв. м и 301,32 кв. м; - дом операторов, площадь участка – 3600 кв. м; - площадь застройки дома операторов – 292 кв. м	Строительство газопровода позволит повысить надежность газоснабжения промышленных и бытовых потребителей Светловского городского округа	2012 – 2022 годы	Охранные зоны объектов газоснабжения. В соответствии с пунктом 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны: 1) вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода; 2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны; 3) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии

							<p>10 метров с каждой стороны газопровода;</p> <p>4) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов – в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов;</p> <p>для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;</p> <p>5) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы – в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;</p> <p>6) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, – в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода;</p> <p>для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не меньше высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода</p>
2	-	Строительство Кольцевого маршрута в районе Приморской рекреационной зоны и реконструкция	-	III очередь строительства кольцевого маршрута протяженностью 13,1 км, подъезд к г. Светлый – 4,7 км	-	2020 – 2030 годы	-

1	2	3	4	5	6	7	8
		Северного и Южного обходов г. Калининграда (завершение строительства: 3, 6, 8, 7 и 9, 10 очереди Кольцевого маршрута)					
3	-	-	Калининградская обл., г. Светлый, ул. Л. Чайкиной, д.1	Промышленный кластер судостроения и судоремонта Калининградской области	-	-	-
4	-	-	Калининградская область, г. Светлый, ул. Дружбы, д. 1	Промышленный кластер судостроения и судоремонта Калининградской области	-	-	-
5	-	Размещение велосипедной дорожки «От косы до косы»	-	-	-	До 2020 года	-



52. «Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа»:



53. «Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) городского округа»:



