от 17.07.2023 № ГР/632/2023

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАТИ

П Р И К А З

14 июля 2023 года № 316
Калининград

О внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области

В соответствии со статьями 9, 23, 24 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 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», подпунктом 21 пункта 11 положения о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, с учетом протоколов общественных обсуждений от 11 мая 2021 года и от 19 сентября 2022 года, заключений о результатах общественных обсуждений от 12 мая 2021 года и от 20 сентября 2022 года п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в генеральный план муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области, утвержденный постановлением Правительства Калининградской области от 11 февраля 2020 года № 59 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Калининградской области от 03 августа 2020 года № 541).

2. Данный нормативный правовой акт подлежит государственной регистрации.

3. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

исполняющая
обязанности министра И.Ю. Жданова

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
градостроительной политики
Калининградской области
14 июля 2023 года № 316

И З М Е Н Е Н И Я,
которые вносятся в генеральный план муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области

Генеральный план муниципального образования «Светлогорский городской округ» Калининградской области изложить в следующей редакции:

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

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

Глава 1. Общие положения

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

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

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

1) I этап (первая очередь) – 2030 год;
2) II этап (расчетный срок) – 2040 год.

4. МО «Светлогорский городской округ» образовано в соответствии с Законом Калининградской области от 30 марта 2018 года № 156 «Об объединении поселений, входящих в состав муниципального образования

«Светлогорский муниципальный район», и организации местного самоуправления на объединенной территории».

В состав территории МО «Светлогорский городской округ» входят один город и шесть сельских населенных пунктов: город Светлогорск, поселок Донское, поселок Лесное, поселок Марьинское, поселок Маяк, поселок Молодогвардейское, поселок Приморье.

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

Размещение объектов инженерной транспортной инфраструктуры предусмотрено в границах всех функциональных зон (за исключением тех, для которых параметры не подлежат установлению).

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

6. Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах МО «Светлогорский городской округ», сформированный на основании материалов по обоснованию настоящего генерального плана и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры МО «Светлогорский 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 «Светлогорский городской округ» объекты местного значения в области водоснабжения

Таблица 1

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	Основные характеристики объекта*[1]	Местоположение объекта/функциональная зона*	Срок реализации (год)*	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Источники водоснабжения (водозаборы)	Строительство скважинного водозабора, станции водоподготовки и наружных сетей водоснабжения	Производительностью 10000м^3/сут.	г. Светлогорск, (эксплуатационная зона «Зори»)/зона инженерной инфраструктуры	2023-2030	СанПиН2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» п. 2.2: граница первого пояса зоны санитарной охраны принимается не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод, границы второго и третьего поясов определяются гидродинамическими расчетами
2		Строительство водопроводной насосной станции (далее – ВНС) 3 подъема в районе ул. Пионерская г. Светлогорска с резервуаром чистой воды (далее – РЧВ) 2х500	РЧВ 2х500 Определить проектом	г. Светлогорск, ул. Пионерская/Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2023–2030	
3		Реконструкция водопроводной насосной станции второго подъёма	Мощность 10000м^3/сут., увеличение емкости РЧВ на 1500 м^3 (строительство РЧВ общей емкостью 1500м^3)	г. Светлогорск, Калининградский пр-кт, 56/зона инженерной инфраструктуры	2023–2025	СанПиН2.1.4.1110-02 «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 емкостей, фильтров и контактных осветлителей – 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 15м

* Уточняется при проектировании

1	2	3	4	5	6	7
4		Реконструкция скважин	7 скважин	п. Донское/зона режимных территорий, зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), зона застройки среднеэтажными жилыми домами	2026-2040	
5		Строительство станции водоподготовки	Определить проектом	п. Донское/зона режимных территорий	2026-2040	
6		Строительство станций водоподготовки в технологических зонах ВС Приморье и ВС Отрадненский		п. Лесное, г. Светлогорск, п. Приморье/зона инженерной инфраструктуры, коммунально-складская зона, зона специализированной общественной застройки	2026-2040	
7		Строительство водозабора ВНС 2 подъема, станции обезжелезивания, резервуаров чистой воды, устройства обеззараживания для обеспечения водой технологической зоны ВС Зори		г. Светлогорск, (эксплуатационная зона «Зори»)/зона инженерной инфраструктуры	До 2030	
8		Реконструкция ВНС 1 подъема г. Светлогорск (модернизация существующей автоматической системы дистанционного управления ВНС 1 подъема с поста	Определить проектом	г. Светлогорск, Калининградский пр-кт, 56	До 2030	

1	2	3	4	5	6	7
		оператора ВНС 2 подъема)				
9		Строительство станций водоподготовки (модульных станций очистки воды)	Определить проектом	Светлогорский городской округ	До 2040	
10	Водопроводные сети	Реконструкция сетей водоснабжения	Увеличение диаметра сетей до 110 мм, длина 3180 п.м, уточнить в ходе проектирования	п. Приморье Светлогорского городского округа	2023–2030	Определить проектом
11		Строительство сети водопровода	Диаметр сети 160 ПЭ, 225ПЭ	От эксплуатационного участка «Майский» до точки подключения по ул. Новой (ул. Солнечная, Песочная)	2023–2030	
12		Строительство водопроводной сети	Диаметр 160 мм	г. Светлогорск Майский пр-д от ул. Коммунальной до ул. Солнечной	2023–2030	
13		Реконструкция сети водопровода	Диаметр сети не менее 160 мм	Светлогорский городской округ, между эксплуатационными участками «Отрадное» и «Майский»	2023–2030	
14		Реконструкция сети водопровода	Диаметр сети 110-160-225 мм	г. Светлогорск ул. Новая, ул. Спортивная, ул. Молодежная, пер. Ягодный	2023–2030	
15		Реконструкция водопроводной сети	Диаметр сети 225- 315 мм, определить проектом	г. Светлогорск, по Калининградскому пр-ту, от водонасосной станции 2-го подъема до ул. Ленина	2023–2030	
16		Реконструкция водопроводной сети	Диаметр 160 -200 мм	г. Светлогорск ул. Ольховая, ул. Балтийская, ул. Ленина, ул. Верещагина	2023–2030	

1	2	3	4	5	6	7
17		Строительство водопроводных сетей	Определить проектом	п. Молодогвардейское	До 2040	
18		Реконструкция ветхих водопроводных сетей и сетей с низкой пропускной способностью с заменой на сети из современных материалов, позволяющих подавать холодную воду в требуемых объемах	Определить проектом	Светлогорский городской округ	До 2040	
19		Реконструкция водопроводных сетей	Протяженность 6,8 км	п. Донское	2023-2030	
20		Строительство водопроводных сетей	Определить проектом	п. Лесное ул. Тенистая, Янтарная, Мирная, Уютная, Школьная, Просторная, Весенняя, Летняя, Осенняя, Луговая	До 2040	

Планируемые для размещения на территории МО «Светлогорский городской округ» объекты местного значения в области водоотведения

Таблица 2

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта	Срок реализации	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Канализационные сети и сооружения	Строительство КНС (подключение в проектируемый коллектор)	1500 м^3/сут.	п. Донское/зона режимных территорий	2023-2030	Определить проектом
		Строительство КНС	Определить проектом	п. Донское, ул. Дивная/ зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы,	2023-2030	

1	2	3	4	5	6	7
				бульвары, городские леса)		
		Строительство КНС и канализационного коллектора	Определить проектом	Светлогорский городской округ, эксплуатационная зона «Зори» /зона инженерной инфраструктуры	2023-2040	
		Реконструкция канализационного напорного коллектора Приморье-Отрадное	Определить проектом	Светлогорский городской округ	2023-2040	
		Строительство канализационных сетей	Определить проектом	Светлогорский городской округ, эксплуатационная зона «Майский»	2023-2040	
		Строительство канализационных сетей	Определить проектом	Светлогорский городской округ, эксплуатационная зона «Зори»	2023-2040	
		Реконструкция участка канализационной сети	Определить проектом	г. Светлогорск, в районе улицы Мичурина	2023-2040	
		Реконструкция канализационной сети	Определить проектом	г. Светлогорск, Калининградский проспект	2023-2040	
		Строительство сети канализации	Определить проектом	Светлогорский городской округ	2023-2040	
		Реконструкция канализационных сетей	Определить проектом	Светлогорский городской округ, эксплуатационная зона «Отрадное»	2023-2040	
		Строительство канализационной сети	Определить проектом	г. Светлогорск, ул. Московская	2023-2040	

1	2	3	4	5	6	7
		Строительство канализационной сети, КНС и напорного коллектора	Определить проектом	Светлогорский городской округ	2023-2040	
		Реконструкция канализационного коллектора от существующей камеры гашения до ЖД переезда	Определить проектом	Светлогорский городской округ	2023-2040	
		Строительство канализационных сетей	Определить проектом	п. Лесное ул. Тенистая, Янтарная, Мирная, Уютная, Школьная, Просторная, Весенняя, Летняя, Осенняя, Луговая	До 2040	

Планируемые для размещения на территории МО «Светлогорский городской округ» объекты организации поверхностного стока местного значения

Таблица 3

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Очистные сооружения дождевой канализации	Строительство локальных очистных сооружений дождевой канализации	Производительность – до 0,2 м^3/сут.	г. Светлогорск, Калининградский пр-кт/зона озелененных территорий общего пользования	До 2040	По заданию на проектирование
		Строительство локальных очистных сооружений дождевой канализации	Производительность – до 0,2 м^3/сут.	г. Светлогорск, Калининградский пр-кт/ зона специализированной общественной застройки	До 2040	
		Строительство локальных очистных сооружений дождевой канализации	Количество – 1 шт., производительность – до 0,2 м^3/сут.	г. Светлогорск, эксплуатационная зона «Майский»/ зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады,	До 2040	

1	2	3	4	5	6	7
				скверы, бульвары, городские леса)		
		Строительство локальных очистных сооружений дождевой канализации	Количество – 1 шт., производительность – до 0,2 м^3/сут.	г. Светлогорск, эксплуатационная зона «Отрадное»/зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	До 2040	
		Строительство локальных очистных сооружений дождевой канализации	Количество – 1 шт., производительность – до 0,2 м^3/сут.	г. Светлогорск, эксплуатационная зона «Зори»/зона инженерной инфраструктуры	До 2040	
		Строительство локальных очистных сооружений дождевой канализации	Количество – 1 шт., производительность – до 0,2 м^3/сут.	г. Светлогорск, ул. Коммунальная, 1/ зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	До 2040	
		Строительство локальных очистных сооружений дождевой канализации	Количество – 1 шт.	п. Лесное, улицы Тенистая, Просторная, Весенняя, Летняя, Осенняя, Луговая, Школьная, Мирная, Уютная, Янтарная с последующим сбросом в водоем в 3-ей санитарной зоне/зона инженерной инфраструктуры	До 2040	
2	Сети дождевой канализации	Строительство сетей дождевой канализации	По заданию на проектирование	г. Светлогорск, эксплуатационная зона «Майский»	До 2040	
		Строительство сетей дождевой канализации		г. Светлогорск, эксплуатационная зона «Отрадное»	До 2040	
		Строительство сетей дождевой канализации	Ориентировочная протяженность 3 км до выпуска в р. Чистая	г. Светлогорск, эксплуатационная зона «Зори»	До 2040	

1	2	3	4	5	6	7
		Строительство сетей дождевой канализации	Определить проектом	п. Лесное, улицы Тенистая, Просторная, Весенняя, Летняя, Осенняя, Луговая, Школьная, Мирная, Уютная, Янтарная	До 2040	

Планируемые для размещения на территории МО «Светлогорский городской округ» объекты местного значения в области теплоснабжения

Таблица 4

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта	Срок реализации	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Котельная	Строительство объекта «Котельная для обеспечения теплоснабжения «Детского круглогодичного спортивно-оздоровительного центра, Калининградская область»	Установленная мощность – 7,5 МВт	п. Приморье (эксплуатационная зона «Приморье»)/зона инженерной инфраструктуры	До 2030	Размер санитарно-защитной зоны устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитное поле и др.)
2		Реконструкция котельной в пос. Зори	Теплопроизводительность котельной – 3,44 Гкал/ч (4МВт)	г. Светлогорск, ул. Добрая,17/ коммунально-складская зона	2024-2030	
3		Реконструкция РТС «Светлогорская»	Установленная тепловая нагрузка составляет 48,85 МВт, в том числе: - отопление и вентиляция 27,17 МВт; - горячее водоснабжение 21,68 МВт. Для обеспечения данной тепловой нагрузки произвести замену	г. Светлогорск, ул. Коммунальная, 8/ зона инженерной инфраструктуры	2024-2030	

			2 котлов ДЕ-25 и 1 котла ДЕ-16 на 2 котла ТТ-100 16,5 МВт и 2 котла ТТ-100 8,0 МВт, что обеспечивает 70% резервирование одним котлом. Температура теплоснабжения 110/70 °С. Давление теплоснабжения 6,0/4,0 МПа. Основное топливо – природный газ, резервное топливо – мазут от двух резервуаров объёмом 1000 м^3 каждый.			
4	Сети теплоснабжения	Строительство сетей теплоснабжения	По заданию на проектирование	п. Приморье (эксплуатационная зона «Приморье»)	До 2040	

* подлежит уточнению в соответствии с проектом

Планируемые для размещения на территории МО «Светлогорский городской округ» объекты местного значения в области транспортной инфраструктуры

Таблица 5

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	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 пассажирского транспорта	Строительство автостанции	Вместимость – 50 пассажиров	г. Светлогорск/зона смешанной и общественно-деловой застройки	До 2040	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2	Автомобильная дорога	Строительство автомобильной дороги	Протяженность - 5,0 км	г. Светлогорск, ул. Песочная от пересечения с Майским проездом до ул. Лесной	2025-2030	Санитарный разрыв, размер устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и других) с последующим проведением натурных исследований и измерений, режим

1	2	3	4	5	6	7
		Строительство автомобильной дороги	Протяженность – 3 км	г. Светлогорск от ул. Хуторской до Пионерского городского округа	До 2030	территории санитарного разрыва в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; размер придорожной полосы определяется проектом в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
3	Саморегулируемое пересечение в одном уровне	Строительство круговых развязок	Определить проектом	МО «Светлогорский городской округ»	2030-2040	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
4	Объекты улично-дорожной сети	Строительство улично-дорожной сети	Протяженность –7 км	г. Светлогорск, условный район «Зори»	До 2030	
5		Строительство улично-дорожной сети	Протяженность – 0,60 км	п. Приморье, соединение ул. Садовой и ул. Приморской, от Балтийского проезда к зоне отдыха	2030-2040	
6		Строительство улично-дорожной сети	Протяженность – 7,65 км) с устройством наружного освещения	п. Лесное ул. Тенистая, Янтарная, Мирная, Уютная, Школьная, Просторная, Весенняя, Летняя, Осенняя, Луговая	До 2040	
7	Комплексные объекты транспортной инфраструктуры	Строительство транспортно-пересадочного узла	Определить проектом	г. Светлогорск, условный район «Зори»	До 2040	
8		Строительство транспортно-пересадочного узла	Определить проектом	г. Светлогорск, условный район «Зори»	До 2040	
9		Строительство транспортно-пересадочного узла	Определить проектом	г. Светлогорск, условный район «Зори»	До 2040	

Планируемые для размещения на территории МО «Светлогорский городской округ»
объекты местного значения в области образования

Таблица 6

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	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 образования	Строительство дошкольного учреждения	Вместимость - 240 мест	г. Светлогорск, в условном районе «Светлогорск-3»/зона специализированной общественной застройки	2020-2030	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2		Строительство дошкольного учреждения	Вместимость – 80 мест	п. Донское/зона специализированной общественной застройки	2020-2030	
3		Реконструкция МАОУ СОШ № 1 в г. Светлогорске, Калининградской области (строительство нового корпуса начальной школы)	Вместимость – 600 мест	г. Светлогорск, ул. Новая/зона специализированной общественной застройки	2020-2030	
4		Строительство дошкольного учреждения	Вместимость – 240 мест	г. Светлогорск, в условном районе «Отрадное»/зона специализированной общественной застройки	2030-2040	
5		Строительство дошкольного учреждения	Вместимость – 240 мест	г. Светлогорск (условный район «Зори»)/зона специализированной общественной застройки	2030-2040	
6		Строительство дошкольного учреждения	Вместимость – 40 мест	г. Светлогорск (условный район «Майский»)/зона специализированной	2030-2040	

1	2	3	4	5	6	7
				общественной застройки		
7		Строительство дошкольного учреждения	Вместимость – 250 мест	г. Светлогорск (условный район «Зори»)/зона специализированной общественной застройки	2030-2040	
8		Строительство дошкольного учреждения	Вместимость – 250 мест	г. Светлогорск (условный район «Зори»)/зона специализированной общественной застройки	2030-2040	
9		Строительство дошкольного учреждения	Вместимость – 250 мест	г. Светлогорск (условный район «Зори»)/зона специализированной общественной застройки	2030-2040	
10		Строительство дошкольного учреждения	Вместимость – 250 мест	г. Светлогорск (условный район «Зори»)/зона специализированной общественной застройки	2030-2040	
11		Строительство дошкольного учреждения	Вместимость – 250 мест	г. Светлогорск (условный район «Зори»)/зона специализированной общественной застройки	2030-2040	
12		Организация начального общего образования	Вместимость – 350 мест	г. Светлогорск (условный район «Зори»)/зона специализированной общественной застройки	2030-2040	

1	2	3	4	5	6	7
13		Строительство общеобразовательной организации	Вместимость – 1000 мест	г. Светлогорск (условный район «Зори»)/зона специализированной общественной застройки	2030-2040	
14		Строительство общеобразовательной организации	Вместимость – 1100 мест	г. Светлогорск (условный район «Зори»)/зона специализированной общественной застройки	2030-2040	

Планируемые для размещения на территории МО «Светлогорский городской округ» объекты местного значения в области физической культуры и спорта

Таблица 7

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта	Срок реализации	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Спортивный комплекс	Строительство центра спортивных единоборств в условном районе «Майское»	Определить проектом	г. Светлогорск/зона специализированной общественной застройки	До 2040	Определить проектом
2		Строительство спортивного комплекса		Условный район «Светлогорск-1»/зона специализированной общественной застройки	До 2030	
3		Спортивное учреждение		г. Светлогорск (условный район «Зори»)/зона специализированной общественной застройки	До 2043	
4		Теннисный корт		г. Светлогорск (условный район «Зори»)	До 2043	

Планируемые для размещения на территории МО «Светлогорский городской округ» объекты массового отдыха, благоустройства и озеленения местного значения

Таблица 8

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта	Срок реализации	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи и др.	Реконструкция (восстановление) спусков к морю	Определить проектом	Светлогорский городской округ/ зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), зона отдыха	До 2040	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
		Благоустройство поймы р. Светлогорки		г. Светлогорск/зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	До 2030	

Планируемые для размещения на территории МО «Светлогорский городской округ» объекты пожарной безопасности местного значения

Таблица 9

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Объекты, необходимые для обеспечения первичных мер пожарной безопасности	Строительство пожарного депо	Мощность – два пожарных автомобиля	п. Донское/зона режимных территорий	До 2030	Определить проектом

Планируемые для размещения на территории МО «Светлогорский городской округ» объекты осуществления мероприятий по защите населения и территории МО «Светлогорский городской округ» от чрезвычайных ситуаций природного характера местного значения

Таблица 10

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты для защиты населения и территории МО «Светлогорский городской округ» от чрезвычайных ситуаций природного характера	Строительство берегоукрепительных сооружений	Протяженность – 1,7 км	К западу и востоку от променада в г. Светлогорске/ зона транспортной инфраструктуры	До 2040	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
			Протяженность – 3,2 км	От п. Лесное до санатория «Янтарный берег» в г. Светлогорске/зона озелененных территорий общего пользования	До 2040	

Планируемые для размещения на территории МО «Светлогорский городской округ» объекты местного значения в области газоснабжения

Таблица 11

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта и мероприятие	Основные характеристики объекта*	Местоположение объекта	Срок реализации	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Строительство газопровода	Строительство газопровода высокого и низкого давления. Для снижения давления с высокого до низкого необходима установка 2-х газорегуляторных пунктов	Протяженность газопровода высокого давления – 0,03 км; распределительного газопровода низкого давления – 4,6 км диаметром – 90 мм	п. Лесное, ул. Тенистая, ул. Просторная, ул. Весенняя, ул. Летняя, ул. Осенняя, ул. Луговая, ул. Школьная, ул. Смирная, ул. Уютная, ул. Янтарная	До 2040	

1	2	3	4	5	6	7
2	Строительство газопровода	Строительство газопровода к котельной МБУДО «Детская школа искусств имени Гречанинова А.Т.», модернизация котельной (модернизация котельной «ДШИ»)	Перевод котельной, работающей на дизельном топливе на газ	г. Светлогорск, Калининградский проспект, 32	До 2030	
3	Строительство газопровода	Строительство газопровода к котельной «Детский круглогодичный спортивно-оздоровительный центр Калининградская область»	Годовая потребность котельной - 6121,780 тыс. $м^3$ Протяженность определить проектом	п. Приморье (эксплуатационная зона «Приморье»)	До 2030	

Глава 3. Сведения о планируемых для размещения на территории МО «Светлогорский городской округ» объектах регионального значения

Таблица 12

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/функциональная зона	Срок реализации (год)
1	2	3	4	5	6	7
1	Автомобильные дороги регионального, межмуниципального значения	Обеспечение автомобильного сообщения между муниципальными образованиями и населенными пунктами Калининградской области	Реконструкция автодороги Зеленоградск – Приморск через Светлогорск	Определяются на последующих стадиях проектирования	Зеленоградский муниципальный округ, МО «Светлогорский городской округ» Калининградской области, Балтийский городской округ	2023 – 2033
2			Реконструкция автомобильной дороги Приморье – Донское, км 0,00 – 4,60		Зеленоградский муниципальный округ, муниципальное образование «Светлогорский городской округ» Калининградской области (далее – Светлогорский городской округ), Балтийский городской округ	

1	2	3	4	5	6	7
3	Объекты, необходимые для создания благоприятных условий для развития туризма в Калининградской области	Развитие туризма в Калининградской области	Строительство 1-й очереди веломаршрута по территории Приморской рекреационной зоны Калининградской области вдоль Балтийского побережья от Куршской косы до Балтийской косы (от г. Зеленоградска (въездное КПП на Куршскую косу) до МО «Поселок Приморье» Светлогорского района (включительно)	33,94 км	Зеленоградский муниципальный округ, Светлогорский городской округ, Пионерский городской округ	
4			Строительство велодорожки по территории Приморской рекреационной зоны Калининградской области вдоль Балтийского побережья от Куршской косы до Балтийской косы (2-я очередь)	68,4 км	Зеленоградский муниципальный округ, Светлогорский городской округ, Янтарный городской округ, Балтийский городской округ	
5	Объекты образования: государственные образовательные организации Калининградской области, частные образовательные организации; областные государственные организации для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей; объекты (здания, строения, сооружения) учебной, производственной, социальной инфраструктуры, включая жилые помещения, расположенные	Оказание образовательных услуг в области дополнительного образования	Реконструкция детского оздоровительного лагеря	По заданию на проектирование	г. Светлогорск/зона специализированной общественной застройки	
6			Строительство детско-молодежного культурно-образовательного оздоровительного центра (лагеря) круглогодичного использования «Балтийский Артек»		Светлогорский городской округ, п. Приморье/зона специализированной общественной застройки	

1	2	3	4	5	6	7
	в зданиях учебного, производственного, социального, культурного назначения, общежития					
7	Межпоселковые газопроводы высокого и среднего давления, проходящие по территории более одного муниципального округа (городского округа) и (или) используемые для газоснабжения более одного муниципального округа (городского округа)	Обеспечение централизованным газоснабжением населения и потребителей	Межпоселковый газопровод высокого давления от газораспределительной станции (далее – ГРС) Калининград-2, через поселки Кузнецкое, Волошино, Куликово, Зеленый Гай с установкой ГРС (4 шт.) до ГРС Светлогорск I и II этапы	Давление ≤ 0,6 МПа	Зеленоградский муниципальный округ, Светлогорский городской округ, Гурьевский муниципальный округ	
8			Газопровод межпоселковый высокого давления ГРС Светлогорск Светлогорского городского округа – Игорная зона – п. Каменка Зеленоградского городского округа	Протяженность – 17,56 км	Светлогорский городской округ, Зеленоградский муниципальный округ	2033 – 2043
9	Газораспределительные станции (газораспределительные станции, автоматизированные газораспределительные станции) используемые для газоснабжения более одного муниципального района (городского округа)	Увеличение производительности ГРС	Реконструкция ГРС г. Светлогорска	Давление ≤ 0,6Мпа	Светлогорский городской округ, Зеленоградский муниципальный округ, Гурьевский муниципальный округ	2023 – 2033
10	Объекты инженерной инфраструктуры регионального значения	Обеспечение приема сточных вод	Строительство канализационного коллектора от канализационной насосной станции «Детский круглогодичный спортивно-оздоровительный центр, Калининградская область»	По заданию на проектирование	Светлогорский городской округ, Зеленоградский муниципальный округ, Пионерский городской округ	

1	2	3	4	5	6	7
			до камеры гашения в г. Пионерский, Калининградская область			
11		Улучшение водоснабжения	Строительство водозаборных сооружений «Отрадное» и водовода от г. Светлогорска до пос. Приморье Светлогорского городского округа Калининградской области	По заданию на проектирование	Светлогорский городской округ	
12	Объекты в области гидротехнических сооружений; объекты, обеспечивающие осуществление берегоукрепительных и противопаводковых мероприятий; объекты инженерной защиты территории; гидротехнические сооружения	Объект берегозащиты (гидротехническое сооружение)	Реконструкция объекта «Берегозащитное сооружение в районе санатория «Янтарный берег» в г. Светлогорске (Опояска)»	По заданию на проектирование	МО «Светлогорский городской округ»	
13			Реконструкция сооружения «Укрепление берега моря в п. Отрадное (Опояска)»			
14			Строительство сооружения противооползневой защиты берегового склона в районе отеля «Русь» в г. Светлогорске			
15			Реконструкция набережной в г. Светлогорске Калининградской области			
16			«Строительство пляжеудерживающих сооружений в районе пос. Отрадное – г. Светлогорск, Калининградская область (2 этап. Строительство пляжеудерживающих сооружений и волногасящих пляжей)» (Корректировка)			
17			Строительство пляжеудерживающих сооружений от г. Светлогорск до г. Пионерский Калининградской области		Светлогорский городской округ, Пионерский городской округ	

1	2	3	4	5	6	7
18			Строительство пляжеудерживающих сооружений в районе п. Отрадное – г. Светлогорск, Калининградская область (3 этап. Строительство пирса)		Светлогорский городской округ	
19			Строительство променада с выполнением противооползневой защиты берегового склона от набережной в г. Светлогорске до спортивно-оздоровительного лагеря Калининградского государственного технического университета в п. Отрадное Калининградской области и с реконструкцией спуска к морю в п. Отрадное	По заданию на проектирование		
20			Строительство противооползневых и берегозащитных сооружений в районе пос. Филино			
21			Строительство противооползневых сооружений в районе Гаузупского ручья в г. Светлогорске			
22			Строительство набережной от променада в г. Светлогорске до порта в г. Пионерский		Светлогорский городской округ, г. Светлогорск, Пионерский городской округ, г. Пионерский	

Глава 4. Сведения о планируемых для размещения на территории МО «Светлогорский городской округ» объектах федерального значения.

Таблица 13

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации
1	Объект капитального строительства в области здравоохранения	Строительство	Федеральное государственное бюджетное учреждение «Детский пульмонологический санаторий «Отрадное»	Нет данных	г. Светлогорск	До 2020 года

Глава 5. Параметры и описание функциональных зон МО «Светлогорский городской округ». Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

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 № 793».

8. Для функциональных зон установлены следующие параметры зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон, для которых параметры не подлежат установлению):

1) максимально допустимый коэффициент плотности застройки;

2) максимальная этажность застройки зоны.

9. Параметры функциональных зон, установленные в положении о территориальном планировании, могут быть применены при подготовке (внесении изменений) правил землепользования и застройки муниципального образования «Светлогорский городской округ».

10. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения приведены в соответствии с утвержденными на дату подготовки проекта документами территориального планирования Российской Федерации.

11. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения приведены в соответствии с подготовленным на дату выполнения проекта настоящего генерального плана проектом схемы территориального планирования Калининградской области и приведены в главе 3 настоящего положения о территориальном планировании.

12. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения приведены в главе 2 настоящего положения о территориальном планировании.

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

13. 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.

14. Параметры зоны застройки среднеэтажными жилыми домами:

1) максимальная этажность – 7 этажей;

2) коэффициент плотности застройки – 0,8.

4.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

15. 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.

16. Параметры зоны застройки малоэтажными жилыми домами:

1) максимальная этажность – 4 этажа, включая мансардный, для блокированной жилой застройки – 3 этажа;

2) коэффициент плотности застройки – 0,6.

4.3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

17. 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.

18. Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

1) максимальная этажность – 3 этажа, включая мансардный;

2) коэффициент плотности застройки – 0,4.

4.4. Зона смешанной и общественно-деловой застройки

19. Зона смешанной и общественно-деловой застройки предназначена для застройки общественно-деловыми и жилыми зданиями, сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

20. Параметры зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

1) максимальная этажность зданий – 7 этажей;

2) коэффициент плотности застройки – 1,8.

4.5. Многофункциональная общественно-деловая зона

21. Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки объектами делового и коммерческого назначения, торговли, общественного питания с размещением сопутствующих объектов инженерного

обеспечения, гостиниц, пансионатов, домов отдыха, а также объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.

22. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны:

1) максимальная этажность зданий – 5 этажей;

2) коэффициент плотности застройки – 3,0.

4.6. Общественно-деловая зона

23. Общественно-деловая зона предназначена для размещения торговых центров (торговая площадь которых составляет более 5000 кв. м) и гостиничных комплексов с размещением сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры.

24. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны не установлены.

4.7. Зона специализированной общественной застройки

25. 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, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий, сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.

26. Параметры зоны специализированной общественно-деловой застройки:

1) максимальная этажность зданий – 5 этажей;

2) коэффициент плотности застройки – 2,4.

4.8. Зона исторической застройки

27. Зона исторической застройки – это территория, исторически и планировочно обусловленная, являющаяся наиболее насыщенной сооружениями, представляющими ценность в качестве объектов старины и/или памятников архитектуры как разрозненно, так и в совокупности. Параметры зоны исторической застройки не установлены.

28. Размещение планируемых объектов федерального, регионального и местного значения в пределах зоны исторической застройки не предусмотрено.

4.9. Производственная зона

29. Производственная зона предназначена преимущественно для размещения производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной

инфраструктуры, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах.

30. Параметры производственной зоны:

1) максимальная этажность зданий – не установлена;

2) коэффициент плотности застройки – 2,4.

4.10. Коммунально-складская зона

31. Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных предприятий, в том числе сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, автозаправочных станций, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунальных зонах с размещением объектов инженерного обеспечения.

32. Параметры коммунально-складской зоны:

1) максимальная этажность зданий – не установлена;

2) коэффициент плотности застройки – 1,8.

4.11. Зона инженерной инфраструктуры

33. 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.

34. Параметры зоны инженерной инфраструктуры не установлены.

4.12. Зона транспортной инфраструктуры

35. 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.

36. Параметры зоны транспортной инфраструктуры не установлены.

4.13. Зона сельскохозяйственного использования

37. Зона сельскохозяйственного использования предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, для целей научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, аквакультуры (рыбоводства).

38. Параметры зоны сельскохозяйственного использования: максимальная этажность – 2 этажа.

4.14. Зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан

39. Зона садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан предназначена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан, ведения личного подсобного хозяйства.

40. Параметры зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан: максимальная этажность зданий – 2 этажа.

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

41. 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.

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

4.16. Зона рекреационного назначения

43. Зона рекреационного назначения предназначена для размещения парков, садов, скверов, экотуризма, кемпингов, глэмпингов и иных некапитальных строений рекреационного назначения.

44. Параметры зоны рекреационного назначения не установлены.

4.17. Зона отдыха

45. Зона отдыха предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, детских круглогодичных спортивно-оздоровительных центров, пляжей, полей для гольфа, а также сопутствующими объектами инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры, объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

46. Параметры зоны отдыха:

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

2) коэффициент плотности застройки – 0,8.

4.18. Курортная зона

47. Курортная зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного лечения.

48. Параметры курортной зоны: предельная этажность основных и вспомогательных зданий – до 4 этажей, включая мансардный.

4.19. Зона кладбищ

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

50. Параметры зоны кладбищ не установлены.

4.20. Зона режимных территорий

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

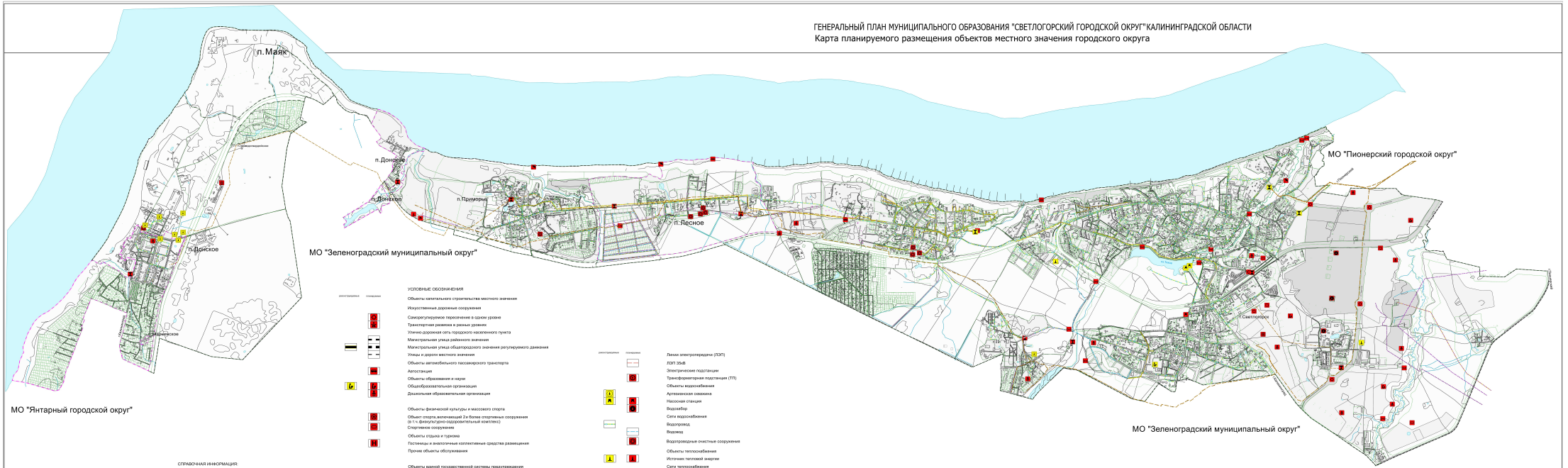
52. Параметры зоны режимных территорий не установлены.

4.21. Зона акваторий

53. 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.

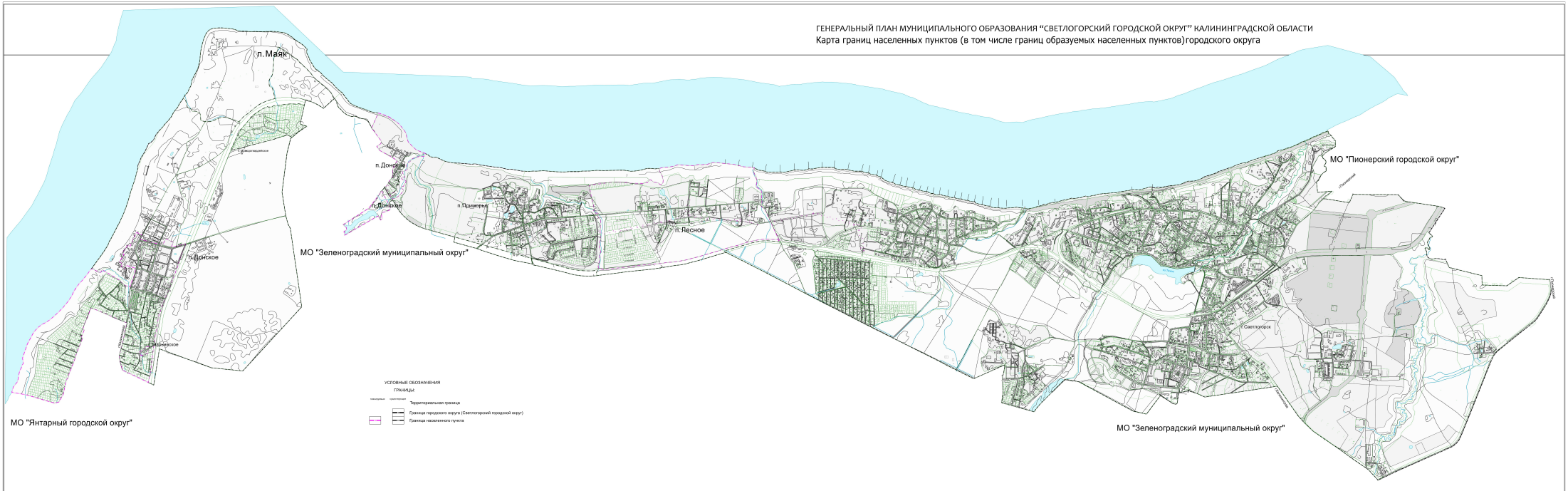
54 . Параметры зоны акваторий не установлены.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СВЕТЛОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ"КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа



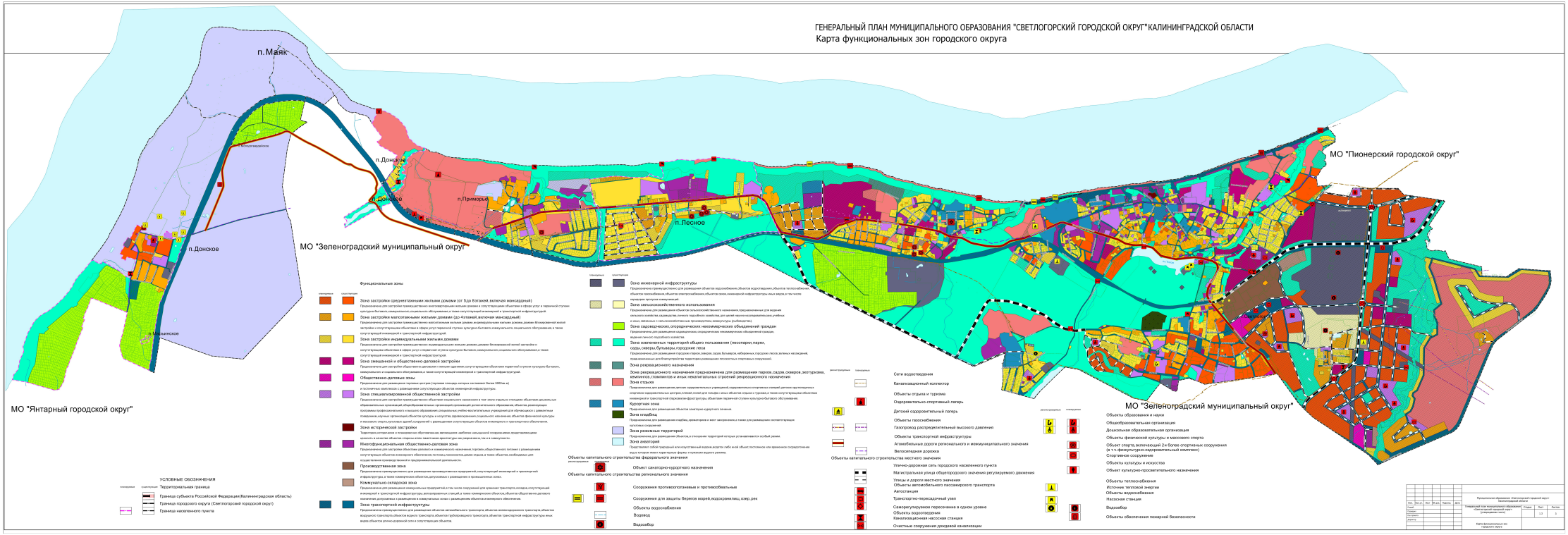
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Разраб.						Муниципальное образование «Светлогорский городской округ» Калининградской области	
Проверил						Генеральный план муниципального образования «Светлогорский городской округ» (УПОРЯДОЧЕННЫЙ ЧЕРТЕЖ)	Стадия:	Лист:	Листов:
Гл.проект							ГП	1	3
Директор						Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа			

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ “СВЕТЛОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ” КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)городского округа



										Муниципальное образование «Светлогорский городской округ» Калининградской области	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					Генеральный план муниципального образования «Светлогорский городской округ» (утверждаемая часть)	Стадия / ПМУ / Листов
Разраб.											1.2 / 3
Проверил											
Нач.проекта											
Гл.архитектор										Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов)городского округа	

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СВЕТЛОГОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ" КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
Карта функциональных зон городского округа



Муниципальное образование «Светлогорский городской округ» Калининградской области

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.					
Гл.специал.					
Руководитель					
Архитектор					

Генеральный план муниципального образования «Светлогорский городской округ» (актуализация части)

Стадия	Лист	Листов
	1.3	1

Карта функциональных зон ГОРОДСКОГО ОКРУГА