

Приложение 4

Стратегический план развития города Зеленоградска.



1. Общая характеристика.

Город Зеленоградск расположен на Земландском полуострове на побережье Балтийского моря. Земландский полуостров, особенно его северная часть, является основной курортной зоной области. Свежий воздух, песчаные пляжи, живописные пейзажи, приморские ресурсы, минеральные воды и развитая дорожная сеть делают приморскую зону доступной для всех желающих и способствует развитию различных видов отдыха (досуг, лечение, туризм).

Город-курорт Зеленоградск основан в 1252 г. (на месте нынешнего города Зеленоградска был построен постоянный двор – трактир, рядом с которым впоследствии образовался город). До 1816 года здесь была бедная рыбацкая деревня. С основания в 1816 году морского королевского курорта началось быстрое развитие и процветание этой территории. Свое название «Кранц» город получил в 1816 году (от древненемецкого Kranz – «корона, диадема»). Немецкое название - переосмысление балтийского krantas, krants – «крутой берег моря; обрыв, край», что отражало расположение селения.

В административном отношении Кранц входил в Земландский район с центром в городе Фишхаузен (ныне г. Приморск).

8 июля 1885 года состоялось торжественное открытие железнодорожной линии Кенигсберг-Кранц, ставшей основным толчком экономического развития курорта. Кранц стали посещать до 12 тысяч туристов в год. В XIX веке был развит рыбный промысел, в основном балтийской кильки, трески, камбалы. Имелись цеха по копчению камбалы, используемой для приготовления фирменных блюд.

Было развито хуторское хозяйство.

Завод по переработке отходов обеспечивал отопление и освещение всего города.

В 1900 году население Кранца насчитывало 2100 человек, в 1926 году - 5500 человек, а в 1939 году - 5700 человек.

В период Восточно-Прусской операции 4 февраля 1945 года Кранц был взят войсками Советской Армии.

С 1 января по 18 июня 1947 года город носил имя Нахимовск. С июня 1947 года был переименован в Зеленоградск.

Зеленоградск – один из популярных у россиян морской курорт на Балтике. Положительная репутация курорта насчитывает более двух столетий. В начале XIX века врач Фридрих Кессель пришел к выводу, что свежий воздух, морские воды, солнце и грязевые ванны могут принести больным больше пользы, чем кровопускание и прием микстур. Такой вывод дал огромный толчок к росту курортов по всей Европе. Этот процесс не обошел стороной прибрежные селения Кранц и Раушен (Зеленоградск и Светлогорск), которые уже тому времени были городами летнего отдыха для кенигсбержцев.

С 1816 г. прусское прибрежное селение Кранц в связи с массовым притоком курортников начало интенсивно отстраиваться. Была отстроена железнодорожная ветка Кенигсберг-Кранц, сократившая время путешествия, отчего приток желающих отдохнуть увеличился.

Зеленоградск интересен своими культовыми сооружениями. В его восточной части с 1896 г. находится кирха св. Адальберта высотой 42 м. После войны кирха долгое время использовалась в качестве спортзала. В центре города соседствовали католическая капелла св. Андрея (сооружена в 1904 г, в 90-х годах 20 в. стала православным храмом) и синагога.

Зеленоградск расположен в 32 километрах от областного центра – города Калининграда, связан с ним автомобильной и железной дорогами, а также с городами Светлогорск и Пионерский. В 17 километрах находится аэропорт «Храброво». Через Зеленоградск проходит транзитная автомобильная дорога в Литву (г. Клайпеда). Принято решение о строительстве федеральной трассы, которая свяжет Калининград, Храброво, Зеленоградск и Светлогорск.

Кроме того, между Зеленоградском и областным центром существует активное автобусное сообщение. Осуществляются пассажирские автоперевозки на Светлогорск. Сеть маршрутов связывает райцентр со многими поселками района. Инфраструктура транспортного комплекса включает автомобильный и железнодорожный вокзалы, речной причал, три пункта автосервиса, три АЗС.

В Зеленоградске проживают 12,2 тыс. человек.

Зеленоградск является одной из ведущих «точек развития» туризма и рекреации.

На сегодняшний момент Зеленоградск – это крупный центр отдыха и лечения, с развитыми функциями делового, событийного, водного туризма, велотуризма.

В городе постоянно проводятся различные мероприятия и акции, направленные на популяризацию Зеленоградска, здорового образа жизни. Так, своеобразным актом от 13 июня 1999 года Зеленоградск принял «статус» Родины Буратино. Постановлением Правительства Калининградской области от 18 февраля 2008 г. № 74 проект «Проведение праздника «Друзья Буратино» включен в целевую Программу Калининградской области «Патриотическое воспитание населения Калининградской области» на 2007-

2011 годы по направлению «Формирование у детей и молодежи преданности и любви к Родине».

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 августа 2000 года № 634 Зеленоградск является курортом федерального значения (по определению ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» от 27 января 1995 г. курорт федерального значения – это «освоенная и используемая в лечебно-профилактических целях особо охраняемая природная территория, находящаяся в установленном порядке в ведении федеральных органов государственной власти»).

В Зеленоградском районе сконцентрировано 23% всех средств размещения учреждений туризма и отдыха области (более 2,4 тыс. мест). Среди них расположенные в Зеленоградске санаторий «Зеленоградск» (500 мест), санаторий-профилакторий «Чайка», детский психоневрологический санаторий «Теремок», детские оздоровительные лагеря. С учетом климатических особенностей калининградского побережья Балтики основное направление деятельности лечебно-оздоровительных учреждений – сердечно-сосудистые заболевания и заболевания дыхательных путей, а также болезней опорно-двигательного аппарата. Из *мест размещения* туристов и отдыхающих относительно высокий уровень обслуживания предлагают гостиницы «Самбия», «Королева Луиза», «Балтийская корона», пансионат «Неринга». Перечень действующих объектов туристско-рекреационной сферы на территории курорта федерального значения «Зеленоградск» приведен в таблице «Действующие объекты туристско-рекреационной сферы на территории МО "Зеленоградское городское поселение", 2007 г.».

Действующие объекты туристско-рекреационной сферы на территории МО "Зеленоградское городское поселение", 2007

Г.

№	Наименование объекта	Ведомственная принадлежность, организационно-правовая форма	Адрес	Дата ввода	Характер функционирования	Этажность	Общая площадь строений	Количество мест и типы номеров	Предоставляемые услуги	Загруженность в течение года	Отдыхающие
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Гостиницы, отели, туристические комплексы											
1	Туркомплекс "Самбия"	ООО "Морская даль"; с 2007 г.- ООО "Самбия"	238530 г.Зеленоградск, ул.Володарско го,20	1 корпус-2003 г.; 2 корпус-2004 г.; 3 корпус-2005 г.	круглогодично	1 корпус(А)- 3 эт.; 2 корпус(В) -4 эт.; 3 корпус(С)- 4 эт.		169 мест 87 номеров: 1местный-5; 2местный-66; люкс-9; студии-4; VIP-номера-3	проживание, питание (ресторан), спортивно-оздоровительный комплекс: аквапарк, тренажерный зал, аромакомната, янтарокомната, солярий, бильярд, в летний период- благоустроенный пляж (аквапарк, шезлонги); транспортные услуги; конференц-зал, банкетный зал; лобби-бар (кафе, ресторан).	в сезон-120%; межсезонье-60%	Россия-70%; Калининградская область-20-25%; Иностранцы и граждане бывшего СНГ (Германия, Польша, Литва, Белоруссия, Грузия)-3-4 %
2	Гостиница "Кранц Отель"	ИП Насырова А.Н.	238530 г.Зеленоградск, Курортный пер.,2	2004 г.	круглогодично	3 этажа (2 эт.+цоколь)	800 кв.м.	24 места 12 номеров: полулюкс -4 стандартные (1-2 местные) - 8	проживание, питание (ресторан), сауна, бассейн, парковка, место для барбекю, массаж, косметолог, такси, спутниковое TV, интернет-кабины.	в сезон-70% межсезонье-15-20%	Россия-35-45% Калинин обл. -35-45% СНГ-5% иностранцы-5%
3	Отель "Лаптау"	ООО "Лаптау"	238530 г.Зеленоградск, ул.Пушкина,4	2005 г. (октябрь)	круглогодично	3 этажа	общая площадь строений -622 кв.м., в том числе жилая площадь 200 кв.м.-;	16 мест +3 дополн. 8 номеров: полулюкс- 5 люкс- 3	проживание,питание (кафе), сауна, бассейн	в сезон-75-80% межсезонье-40%	Россия(Москва,Питер)-30% ; Калинингр.область-60%; иностранцы (Германия)-10%

4	Отель "Кошкин дом"	ИП Кошкина Н.Ю.	238530 г.Зеленоградск ул.Гагарина,1 А	2006 г.	круглогодично	4 этажа (3эт.+цоколь)	876 м.кв.	17 мест 9 номеров: 1местный-1, 2местный-4, полулюкс-4	проживание,питание (бар),сауна,бассейн,бильярд,место для барбекю,каминный зал.	только начали работать	Россия (Москва)- 50%; Калинингр.об- ть-50%
5	Гостиница "Спортивная"	ОГУП "ПХО"	238530 г.Зеленоградск ул.Погранична я 14-а	год постройки-1978 г.; год реконструкции- 1989 г.	круглогодично	3 этажа	1000-1200 м.кв.	50 мест 21 номер: 1местный-2; 2местный-5; 3местный-14	проживание	в сезон-100% межсезонье-70- 80%	Россия,СНГ-20% Калининградская обл.-80%
6	Гостиница "Балтийская корона"	ЗАО "Мосбалт-Л"	238530 г.Зеленоградск ул.Володарско го,8	1997 г.	круглогодично	5 эт. (4эт.+цоколь)	839 м.кв,в т.ч.: 562 м.кв. под строение; 277- зона отдыха	48 мест: 24 номера: люкс-6; 2местный-18	проживание,питание (ресторан,бар), сауна,бассейн,автостоянк а, летняя беседка	в сезон-100% межсезонье-20- 30%	Россия-80%; СНГ,Калинингр.обл ,иностранцы-20%
7	Гостиница "Королева Луиза"	ООО "Королева Луиза"	238530 г.Зеленоградск , ул.Московская, 50	1999-2000 гг.	круглогодично	3 этажа +цоколь	2000 кв.м.	32 места: 16 номеров (2 местный люкс,п/люкс, стандартный)	проживание,питание (бар),сауна,бассейн, бильярд	сезон-65-70% межсезонье-5- 10%	Россия-50%, Калининградская обл.-50%
Санатории, профилактории, лечебные центры, пансионаты, оздоровительные лагеря											
1	Санаторий-профилакторий "Неринга"	Федеральная служба по надзору за оборотом наркотиков России	238530 г.Зеленоградск , ул.Ленина,27	1978 г.-пансионат 2004 г.-санаторий	круглогодично	3 этажа	2400 м.кв. (2006 -2007гг.- реконструкция с расширением)	32 места 15 номеров: 1местный-2; 2местный-12; 3местный-1	проживание, питание (столовая),бильярд	в сезон-100%; межсезонье-30%	Россия-100%

2	Санаторий "Чайка"	ООО "Чайка"	238530 г. Зеленоградск, ул. Крымская, 5	год постройки - довоенный, реконструкция - 1986 г., 2005 г. - ремонт	круглогодично	9 этажей		199 мест номер: 1 местный-1; 2-3-местный-76; 2-хкомнатный-4	проживание, питание (столовая, летний бар), сауна, баня, парковка, бильярд, кинозал, услуги парикмахера, настольный теннис, физиотерапевтический кабинет, кабинет оказания скорой мед. помощи, ингаляторий, процедурный кабинет	в сезон-90%; межсезонье-70%	Россия-70%; Калининградская обл.-20-30%; СНГ-1-2%, иностранцы (Германия)-5%
3	Санаторий "Зеленоградск"	ООО СКО "Калининградпрофкурорт"	238530 г. Зеленоградск, ул. Пугачева, 4	1946 г.	круглогодично	5 этажей	8974,7 кв.м.	230 мест 2местные-115	проживание, питание, лечение	в сезон-100%; межсезонье-50%	Россия-50%, Калининградская обл.-48%; иностранцы-2%
4	Пансионат "Звезда"	ведомство УВД Калининградской области	Зеленоградский район, п. Лесной	до 1945 г., реконструкция - 1974 г., 2004 г.	сезонно (июнь-июль)	2 двухэтажных здания		20 мест: 2местный-10	проживание	сезон-50%	сотрудники милиции
5	ФГУ психоневрологический детский санаторий "Теремок"	Минздрав России	238530 г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, 13	1958-1959 гг.	круглогодично	3 этажа	13375 кв.м.	100 мест	проживание, питание (пищеблок), лечение	сезон-100%; межсезонье-60-70%	Калининградская обл.-80%; Россия-15-18%; Германия-1-2 %.
6	ГОУ дополнительного образования детей Калининградской области "Детско-юношеский спортивно-оздоровительный образовательный лагерь"	Министерство здравоохранения, спорткомитет	238530 г. Зеленоградск, ул. Пионерская, 6	1959-1962 гг. - строительство; 1962 г. - начал функционировать; 2006 г. - реконструкция	функционируют круглогодично, детей принимают в сезон (июнь-август)	9 жилых детских одноэтажных корпусов	2700 кв.м. (площадь жилых зданий для детей)	400 мест (доп. 30 мест): 9 корпусов по 40-45 мест.	проживание, питание (пищеблок), культурно-массовые работы с детьми, гигиеническая, душевые, постирочная, мед. обслуживание	сезон-100%	Калининградская область-85%; Россия-10%; иностранцы (Польша)-5%

	им.Л.Голликова"											
Базы отдыха, турбазы												
1	База отдыха "Топаз"	ОАО "Агрофирма "Прозоровская"	238530 г. Зеленоградск, ул. Ленина, 36	1986 г.	круглогодично	3 этажа; в летний период-4 этажа; для отдыхающих-2 этажа	1212,5 м.кв. с мансардой	34 места (20 дополнит. места - в летний период); межсезонье-19 номеров (в сезон-28 номеров); 2местный-12; 3местный-2; двухкомнатный-3; полулюкс-2	проживание, питание (кафе, бар), сауна, стоянка	в сезон-90%; межсезонье-5%	Россия-90% Калининградская обл.-5-10 %	
2	База отдыха "Строитель"	ОАО "Калининградагрострой"	238530 г. Зеленоградск, ул. Гагарина, 35а	20.06.1976 г.	сезонно	4 этажа (3эт.+цоколь)	770,3 кв.м.	60 мест 29 номеров: 1местный-2; 2местный-23; 3местный-4	проживание, питание (своя кухня-посетители сами готовят), места для шашлыков, шахматы, шашки	15 июля-5 августа-100%, в остальное время-50%	Россия (Москва, Санкт-Петербург)-70%; Калининградская область-30%	
3	Турбаза "Дюны"	ООО "Турбаза"Дюны"	Зеленоградский район, пос. Лесной;	Турбаза "Дюны"-1974 г. - ведомство Калининградской областной федерации профсоюзов; 1999 г. - ООО "Турбаза "Дюны"	круглогодично	коттеджные домики	10561,6 кв.м.	300 мест: 2местный-90; 3местный-25	проживание, питание (столовая на 300 мест), 2 кафе-закусочных, дискотека, магазин, вейбольная, баскетбольная площадки, прокат велосипедов, теннисных ракеток, бильярд	сезон-95%; межсезонье-20-25%	Сезон: Калининградская область-90%; Россия-5-10%; межсезонье: Калининградская область-100%	

4	База отдыха "Аист"	ООО "Океансервис"	г.Зеленоградск , ул.Гагарина,36		круглогодично				43 места: 1местный-4; 2местный-6; 3местный-9	проживание, автостоянка	сезон-90%; межсезонье-55%	
Гостевые дома												
1	Гостевой дом "Ренессанс"	ООО "Филанд"	238530 г.Зеленоградск , ул.Гагарина,17 б;	2006 г.	круглогодично	3 этажа	1300 м.кв.		32 места 16 номеров (2местный, полулюкс, двухкомнатные)	проживание,питание (ресторан,бар), открытый бассейн с подогревом, сауна, джакузи, стоянка, банкетный зал на 20 чел.	сезон-100%	Россия (Москва)-30- 40%; Калининградская область -30-40%; Германия-20-30%
2	Гостевой дом "Сказка"	ООО "Дом отдыха"Сказка"	238530 г.Зеленоградск , ул.Ленина,4		круглогодично	3 этажа (2 эт.+ цоколь)			10 мест 5 номеров (2местный люкс: китайский, арабский, японский, греческий, молодежный)	проживание,сауна, бильярд,кальян, караоке, фото	сезон-70%; межсезонье-20%	Россия-70-80%; Калининградская область-20-30%
3	Гостевой дом "Вилла "Лана"	ИП Ольга Неудахина	238530 г.Зеленоградск , ул.Гагарина,3а	2004 г.	круглогодично	2 этажа	220 кв.м.		14 мест: 2местный-7	проживание,питание (завтрак), любые дополнительные услуги (договор с туристической фирмой "Септима"),прокат велосипедов, гид- переводчик и т.д.	сезон -100% межсезонье-15%	иностранные граждане-70%; Россия-15%, Калининградская область-15%.
4	Гостевой дом "Тригона"	ИП Диденко Владимир Алексеевич	238530, г.Зеленоградск ,ул.Лермонтов а,2а	2005 г.	круглогодично	2 этажа	220 кв.м.		10 мест: 2местный-2; апартаменты-1	проживание, баня	сезон-100%	

2. Анализ сильных и слабых сторон, возможностей и угроз развития курорта федерального значения «Зеленоградск» (SWOT-анализ).

Внутренние факторы развития: преимущества и недостатки

Сильные стороны	Слабые стороны
Качество жизни	

<ul style="list-style-type: none"> - устойчивая система централизованного водоснабжения, теплоснабжения; - централизованная система хозяйственно-бытовой канализации; - газификация; - хорошие условия для школьного и внешкольного дополнительного образования; - обеспеченность населения медперсоналом выше среднеобластного уровня (за исключением г.Калининграда); - наличие оптимальной сети учреждений культуры, места отдыха (скверы, 2 официальных парка) и проведения досуга, и социального обеспечения; - имеется социальная гостиница для престарелых; - отсутствие источников собственных промышленных загрязнений и выбросов; - положительная динамика в жилищном строительстве; - привлекательность, присущая небольшим городам: размеренный темп жизни, отсутствие пробок на дорогах, шума, больших расстояний, люди хорошо знают друг друга, сохраняют доброжелательные отношения. 	<ul style="list-style-type: none"> - недостаток мест в детских дошкольных учреждениях; - слабо развита спортивно-оздоровительная инфраструктура; - высокая доля ветхого, аварийного и устаревшего жилья ; - высокая стоимость жилья (нового и на вторичном рынке). - заработная плата ниже среднеобластной; - большая загруженность и изношенность инженерных сетей.
---	--

Экономико – географическое положение

<ul style="list-style-type: none"> - близость к значимым объектам культурного, исторического, природного наследия региона (г.Калининград, г.Светлогорск, г.Пионерский, п.Янтарный) ; - компактное расположение городского поселения; - близость к основным транспортным узлам (железная дорога, аэропорт, морские порты). 	<p>- недостаточный период, благоприятный для отдыха по причине отсутствия высокоразвитой инфраструктуры отдыха и туризма.</p>
--	---

Исторический и природный потенциал

<ul style="list-style-type: none"> - Зеленоградск основан в 1252 году, с 19 века — королевский курорт Пруссии, в настоящий момент — курорт федерального значения; - источники минеральных лечебно - столовых вод; - источники минеральных бальнеологических вод; - лечебные грязи с уникального месторождения «Горелое»; - один самых популярных и доступных курортов на Балтике; - наличие разработанных исторических, экологических, познавательных маршрутов; - культурно-историческое наследие, археологические раскопки. 	<ul style="list-style-type: none"> - неудовлетворительное состояние природных ландшафтов; - нерациональное использование пляжной зоны; - большое количество культурно-исторических объектов требуют реставрации и ремонта.
--	---

Население и трудовые ресурсы

<ul style="list-style-type: none"> - низкий уровень официально-зарегистрированной безработицы приводит к низкой социальной напряженности; - высокая доля занятых в экономике; - активно развита трудовая маятниковая миграция. 	<ul style="list-style-type: none"> - некоторое ухудшение демографического потенциала, «старение населения»; - отсутствие рынка квалифицированных трудовых ресурсов, в том числе в сфере отдыха и туризма; - высокая доля трудоспособного населения работает за пределами округа (в основном в Калининграде); - проблема трудоустройства молодежи.
Экономический потенциал	
<ul style="list-style-type: none"> - потенциал для развития туристической и рекреационной сферы; - наличие возможности для строительства жилья и активное развитие строительства; - статус курорта федерального значения предполагает бюджетное финансирование развития курорта, в том числе, из федерального бюджета; - ежегодное увеличение объектов рекреационно-туристического направления; - рост туристических потоков на территорию городского поселения. 	<ul style="list-style-type: none"> - низкий уровень потребительских услуг; - отсутствие на сегодняшний день финансирования статуса курорта федерального значения; - недостаточное количество предприятий сферы курортно-рекреационной и туристической деятельности; - отсутствие стратегических инвесторов, развивающих рекреационно-туристическое направление в комплексе.
Инвестиционный потенциал	

<ul style="list-style-type: none"> - привлекательность округа в силу его природного, географического, также инфраструктурного потенциала. - наличие площадок, пригодных для рекреационного освоения. 	<ul style="list-style-type: none"> - отсутствие четких разработок по отдельным проектам; - отсутствие рекламно-информационного продвижения городского поселения; - низкая активность стратегических инвесторов; - не достаточно эффективное использование имеющихся ресурсов, прежде всего в рекреационно-туристическом направлении; - недостаточное количество предприятий сферы курортно-рекреационной и туристической деятельности.
--	---

Инженерная и транспортная инфраструктура

<ul style="list-style-type: none"> - реализация мероприятий по модернизации систем тепло- и водоснабжения в рамках областных, федеральных и муниципальных программ; - наличие железнодорожной станции; - наличие развитого автомобильного сообщения с областным центром и городами-курортами (Светлогорск, Пионерский); - возможность создания порта в на заливе для налаживания международного водного сообщения; - создан оптоволоконный канал связи Калининград - Зеленоградск. 	<ul style="list-style-type: none"> - высокий процент износа тепловых и водопроводных сетей; - неудовлетворительное состояние дорог и улиц города; - большая загруженность и изношенность инженерных сетей районного центра – необходимо создание дополнительных мощностей.
---	---

Бюджетный потенциал

<ul style="list-style-type: none"> - рост налоговых и неналоговых доходов на протяжении последних 3-х лет; - общий рост собираемости налогов. 	<ul style="list-style-type: none"> - не всегда эффективное использование собственных доходных источников; - низкая активность в сфере международных отношений, в части привлечения финансов; - недостаток средств для капитальных вложений в сферу ЖКХ, благоустройства города, социальный сектор.
<p>Управление муниципальным образованием</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - мобильная организационная структура администрации городского поселения; - наличие конструктивного диалога между законодательной и исполнительной властью муниципалитета; - доступность местных властей. 	<ul style="list-style-type: none"> - временные трудности во взаимодействии исполнительной власти Зеленоградского района и городского поселения «Зеленоградск» в переходном периоде реформы местного самоуправления. - недостаточная социальная ответственность бизнеса; - необходимость актуализации генерального плана и правил застройки.

Внешние тенденции, создающие благоприятные возможности и потенциальные опасности для развития курорта федерального значения «Зеленоградск»

Фактор	Благоприятные возможности для развития	Угрозы, опасности для развития
1	2	3
1. Географическое положение	<ul style="list-style-type: none"> - расположен на побережье Балтики вблизи областного центра; - природно-ресурсный потенциал (морское побережье, Куршский залив; - наличие минеральных вод, лечебных грязей; - развитая транспортная инфраструктура. 	- конкуренция со стороны стран с более развитой инфраструктурой услуг (в первую очередь в части туристско-рекреационных услуг).

Фактор	Благоприятные возможности для развития	Угрозы, опасности для развития
1	2	3
2. Исторический и природный потенциал	<ul style="list-style-type: none"> - высокий природно-рекреационный потенциал (морской климат, пляжи на побережье Балтийского моря, минеральные воды, лечебные грязи); - 7,5 вековая история развития курорта. 	<ul style="list-style-type: none"> - природные катаклизмы; - отсутствие конкурентоспособного сервисного и туристско-рекреационного кластера в Калининградской области, представляющего интерес в масштабе Балтийского региона; - опасность возникновения аварий на очистных сооружениях.
3. Население, демографические процессы и рынок труда	<ul style="list-style-type: none"> - реализации Госпрограммы переселения соотечественников – возможность для роста миграционного притока населения - реализация национальных проектов – возможность для повышения качества жизни; - относительно дешевая рабочая сила по сравнению с соседними странами 	<ul style="list-style-type: none"> - эксклавность рынка труда региона не позволяет использовать внутрироссийское перераспределение рабочей силы; - дисбаланс в развитии рынков труда и образовании в регионе.

Фактор	Благоприятные возможности для развития	Угрозы, опасности для развития
1	2	3
4. Экономика	<ul style="list-style-type: none"> - использование потенциальных возможностей программы социально-экономического развития Калининградской области и иных целевых программ (в том числе и федеральных); - существенная емкость российского потребительского рынка. 	<ul style="list-style-type: none"> - недофинансирование (фактически – отсутствие финансирования) развития Зеленоградска как курорта федерального значения; - недостаток финансирования инфраструктуры курорта.
5. Инвестиционный климат	<ul style="list-style-type: none"> - повышенный интерес инвесторов; - наличие льгот особой экономической зоны для крупных и средних инвестиционных проектов; - реализация проекта туристско-рекреационной зоны. 	<ul style="list-style-type: none"> - недостаток энергоресурсов в регионе; - длительность процедур по оформлению документации (административные барьеры); - возможное ухудшение политического и экономического климата взаимоотношений России и ЕС.

Фактор	Благоприятные возможности для развития	Угрозы, опасности для развития
1	2	3
6. Инфраструктура	<ul style="list-style-type: none"> - наличие проектов по развитию инфраструктуры в федеральных и областных инвестиционных программах; - появление совместных инфраструктурных проектов в сфере сотрудничества России и ЕС. 	<ul style="list-style-type: none"> - отсутствует система экологических, санитарных мероприятий, тарифов на услуги инфраструктуры; - отсутствие энергосберегающей политики в регионе и стране.

На основании SWOT – анализа курорта федерального значения «Зеленоградск» определены ключевые проблемы и ограничения развития. Так, относительно низкий уровень доходов населения, отток квалифицированных кадров, невысокий уровень налоговых доходов в общей сумме доходов местного бюджета свидетельствуют о неэффективной экономике города. «Старение населения», естественная убыль, свидетельствует о невысоком качестве жизни населения.

Основными системными ограничениями развития городского округа являются ограничения в использовании земельных ресурсов, в большой доле ветхого и аварийного жилья, неудовлетворительное техническое состояние инженерного оборудования и транспортной инфраструктуры, неудовлетворительное состояние природных ландшафтов.

Сдерживающим фактором для развития муниципалитета является низкая социальная активность горожан, а также наличие дисбаланса в развитии рынков труда и образования в регионе.

Блок названных проблем и ограничений формирует блок проблем развития, без которых стратегическая и программная деятельность курорта становится затруднительной.

3. Проблемы развития, механизмы решения проблем, цели и задачи развития города-курорта Зеленоградска.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 августа 2000 года № 634 утверждено, что курорт Зеленоградск относится к особо охраняемой природной территории. Общая площадь территории курорта Зеленоградск в границах округа горно-санитарной охраны составляет 6059,4 гектара и включает в себя зоны различного функционального назначения.

Основными природными лечебными ресурсами курорта Зеленоградск являются минеральные воды, лечебные грязи и лечебный климат.

Для курорта Зеленоградск характерны следующие типы минеральных вод Зеленоградского месторождения: маломинерализованные

гидрокарбонатно-хлоридные натриевые воды без специфических компонентов; бромные с повышенным содержанием бора хлоридные кальциево-натриевые рассолы.

Курорт Зеленоградск обеспечивается лечебными глинами из торфяного месторождения Горелое, расположенного в Зеленоградском районе Калининградской области.

Климат курорта Зеленоградск, характеризующийся чистым ионизированным воздухом и обилием солнечных дней, обеспечивает благоприятные условия для организации на курорте климатолечения.

Курорт Зеленоградск является климатическим и бальнеогрязевым курортом со специализацией медицинского профиля по лечению и профилактике болезней системы кровообращения и нервной системы, костно-мышечной системы и соединительной ткани и органов пищеварения.

Вопросы владения, пользования и распоряжения природными лечебными ресурсами курорта Зеленоградск находятся в совместном ведении Российской Федерации и Калининградской области.

Земельные участки, леса и парки в пределах территории курорта Зеленоградск имеют ограниченный режим пользования, обусловленный требованиями режима округа горно-санитарной охраны.

На территории курорта Зеленоградск устанавливается режим, предусматривающий проведение мероприятий по борьбе с шумом, запыленностью и загазованностью атмосферного воздуха, регулирование работы транспорта, зрелищных и торговых организаций, а также осуществляются другие мероприятия по охране здоровья граждан и окружающей природной среды.

Застройка города-курорта Зеленоградск осуществляется в соответствии с документами территориального планирования и документации по планировке территории.

Генеральный план, проекты территориального планирования и функциональных зон курорта Зеленоградск разрабатываются с учетом требований режима округа горно-санитарной охраны и схем землеустройства и согласовываются с заинтересованными федеральными

органами исполнительной власти.

Земельные участки для строительства промышленных и других объектов, непосредственно не связанных с курортным обслуживанием, в пределах территории курорта Зеленоградск не предоставляются.

Финансирование курорта Зеленоградск осуществляется в соответствии с федеральными программами за счет средств федерального бюджета, бюджета Калининградской области, а также за счет иных источников финансирования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Вместе с тем, принятие Положения о курорте федерального значения Зеленоградск создало ряд дополнительных проблем для развития города.

Первая проблема – препятствия в формировании доходной части бюджета Зеленоградского городского поселения.

Земли государственной собственности, а это основные свободные земли городского поселения, распоряжается ТУ «Росимущество», в том числе заключает договора аренды. Арендная плата за земельные участки, отнесенные к землям государственной собственности, поступает в федеральный бюджет, минуя бюджеты области и городского поселения.

Вторая проблема – наличие двойной системы управления городом-курортом: муниципальное образование и курорт федерального значения.

Положение о курорте на территории муниципального образования «Зеленоградское городское поселение», разработанное в соответствии с Федеральным законом «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» предусматривает свой правовой режим функционирования и управления и государственную собственность на землю. Так как территория города-курорта Зеленоградска имеет две системы управления, возник вопрос применения того или иного режима функционирования и управления на территории муниципального

образования «Зеленоградский район» и, как следствие, появились административные ограничения в решении вопросов местного значения муниципального образования «Зеленоградское городское поселение».

ТУ «Росимущества» Калининградской области, являясь распорядителем государственных земель на территории города-курорта Зеленоградск, не несет ответственности за содержание и развитие курорта.

ТУ «Росимущества» Калининградской области требует согласовывать с ним все действия по земельным отношениям и вносить изменения об ограничении в использовании земель поселений во все ранее заключенные договора аренды. Арендаторы вынуждены при передаче прав и обязанностей по ранее заключенным долгосрочным (свыше 5-ти лет) договорам аренды существенно ухудшать их условия, что является нарушением федерального законодательства, в частности, ФЗ от 14.03.95 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Третья проблема – ограниченные возможности распоряжения муниципальными объектами недвижимости и оформления права муниципальной собственности на землю.

В границах территории государственной собственности оказались земельные участки под муниципальными объектами недвижимости, по которым муниципалитет лишен возможности оформления права муниципальной собственности по разграничению государственной собственности на землю.

Представляемые для согласования ТУ «Росимущества» землеустроительная документация и документы для постановки земельных участков под объектами муниципальной собственности на кадастровый учет рассматриваются в течение нескольких месяцев. Это ведет к срыву сроков приватизации муниципального имущества, не поступлению в городской бюджет учтенных в доходах средств от приватизации муниципального имущества, нарушению сроков утверждения прогнозного плана приватизации муниципального имущества до начала финансового года.

Четвертая проблема – финансирование содержания курорта федерального значения из средств местного бюджета.

В связи с проведением большого количества мероприятий международного, федерального и областного уровней в Зеленоградске существенную часть заработанных городом средств, приходится тратить на поддержание «федерального уровня» курорта, отрывая этим заработанные средства от решения проблем социально-экономического характера.

Пятая проблема – несоответствие фактического состояния инфраструктуры городского поселения статусу курорта федерального значения.

В виду незначительного финансирования из федерального бюджета, инженерная, транспортная и социальная составляющие курортной инфраструктуры из-за повышенной эксплуатации отдыхающими и туристами (не жителями курорта) приходят в упадок.

Шестая проблема – отсутствие законодательного регулирования порядка исчисления арендных платежей.

На сегодняшний день нет четкого понимания во взаимоотношениях с арендаторами «федеральных» и «муниципальных» земель по вопросам исчисления и взимания арендной платы за землю, условий договоров аренды, контроля за своевременностью поступления платежей.

В этой связи предлагаются следующие механизмы решения проблем, связанных со статусом «курорта федерального значения Зеленоградск».

Механизмы решения проблем курорта федерального значения Зеленоградск.

Цели:	
2.	Расширение туристско-рекреационных возможностей, продвижение Зеленоградска на европейский рынок туристических услуг;
4.	Сохранение и развитие природного и культурно-исторического потенциала;
5.	Формирование благоприятного предпринимательского климата и создание

Задачи:		
<p>Экономические:</p> <ul style="list-style-type: none"> Создание современной инфраструктуры санаторно-курортного комплекса; Развитие малого предпринимательства в отраслях промышленности и в сфере туристического обслуживания; Модернизация городской среды, развитие транспортной и инженерной инфраструктуры; Повышение эффективности использования муниципальных 	<p>Социальные:</p> <ul style="list-style-type: none"> Создание системы мониторинга местного рынка труда, сглаживание социальных последствий сезонных колебаний уровня занятости; Создание эффективной системы социальной защиты и реабилитации наиболее уязвимых слоев населения; Обеспечение развития образования, здравоохранения и культуры; Упорядочение отношений в сфере жилищной политики; 	<p>Общественно-политические:</p> <ul style="list-style-type: none"> Формирование позитивного имиджа Зеленоградска в качестве города, дающего представление о России зарубежным гостям и туристам как стабильного, безопасного и развитого курортного города; Налаживание постоянного диалога между муниципальными органами власти и местной деловой элитой по линии «бизнес – власть» посредством регулярных коммуникативных мероприятий, выявление и приоритетное решение основных проблем, с которыми сталкиваются предприниматели на муниципальном

Точки роста:		
Санаторно-курортный бизнес и индустрия	Экологический строительно-промышленный сектор	Сфера обслуживания и развитие малого бизнеса

Приоритеты:		
Развитие туристско-рекреационного потенциала	Экологический строительно-промышленный сектор	Сфера обслуживания
<ul style="list-style-type: none"> Освоение новых туристско-рекреационных зон и неосвоенных в туристском отношении территорий; Развитие санаторно-курортного комплекса и объектов размещения, расширение номенклатуры санаторно-курортных услуг и доведение их качества до уровня европейских стандартов; Создание комфортной информационной среды, маркетинг местных турпродуктов на российском и международном рынках; Содействие развитию сферы рекреационных услуг и инфраструктуры активного отдыха – создание и развитие общекурортных объектов индустрии развлечений, предприятий сферы обслуживания (торговля и 	<ul style="list-style-type: none"> Поддержка предприятий, занимающихся производством продуктов питания; Развитие строительной промышленности, стройиндустрии; Привлечение внешних инвестиций в инфраструктуру в целях сокращения технологического отставания, реконструкции и перепрофилирования существующих местных предприятий на экологически чистые технологии, повышения конкурентоспособности местных производителей. 	<ul style="list-style-type: none"> Поддержка предпринимательской деятельности, направленной на использование местных ресурсов, организация производства экологически чистых продуктов лечебного, диетического и детского питания, лекарственных средств природного происхождения; - поддержка предпринимательства в сфере обслуживания; Развитие малого предпринимательства в сферах, связанных с обеспечением деятельности туристско-рекреационного комплекса, малого гостиничного бизнеса,

В целях повышения эффективности функционирования курорта федерального значения «Зеленоградск» проведенный анализ норм действующего российского законодательства в части регулирования земельных отношений и особенностями функционирования курортов федерального значения целесообразно предложить следующие рекомендации по внесению изменений в действующие нормативные акты Российской Федерации:

1. Внести изменения в Налоговый кодекс РФ, позволяющие курортам федерального значения устанавливать дополнительные сборы, поступающие в местный бюджет, обязательные к уплате всеми субъектами предпринимательской деятельности, зарегистрированными на территории курортов федерального значения. В частности, такими сборами могли бы быть курортный сбор, экологический сбор и сбор на благоустройство парковых зон.

2. При сохранении федеральной собственности на земельные участки в зоне федерального курорта, следует предусмотреть в федеральном бюджете финансирование на развитие федерального курорта.

Вариантом федеральной поддержки может также стать принятие Федеральной целевой программы развития курортов федерального значения, в том числе расположенных на территории Калининградской области.

Миссия (основная цель) развития города Зеленоградска как курорта федерального значения:

«Зеленоградск – лучший туристско-рекреационный курорт на Балтике».

Стратегические цели развития Зеленоградска на перспективу до 2016 года следующие:

- повышение уровня жизни населения, создание благоприятной среды жизнедеятельности;

- расширение туристско-рекреационных возможностей, продвижение

курорта федерального значения «Зеленоградск» на европейский рынок туристических услуг;

- сохранение и развитие природного и культурно-исторического потенциала;
- формирование благоприятного предпринимательского климата и создание условий для привлечения инвестиций.

Основные задачи развития города в краткосрочной перспективе:

В экономической сфере:

- создание современной инфраструктуры санаторно-курортного комплекса, как базисного направления специализации курорта федерального значения «Зеленоградск»;
- развитие малого предпринимательства в отраслях строительства, промышленности и в сфере туристического и иного обслуживания;
- создание экологически чистого строительно-промышленного сектора;
- модернизация городской среды, развитие транспортной и инженерной инфраструктуры;
- повышение эффективности использования земель и имущества.

В социальной сфере:

- создание системы мониторинга муниципального рынка труда, сглаживание социальных последствий сезонных колебаний уровня занятости;
- создание эффективной системы социальной защиты и реабилитации наиболее уязвимых слоев населения;
- обеспечение развития образования, здравоохранения и культуры;
- упорядочение отношений в сфере жилищной политики;
- содействие укреплению системы охраны правопорядка и общественной безопасности.

В политической сфере:

- формирование позитивного имиджа Зеленоградска в качестве города, дающего представление о России зарубежным гостям и туристам как стабильного, безопасного и развитого курортного города;

- налаживание постоянного диалога между муниципальными органами власти и местной деловой элитой по линии «бизнес – власть» посредством регулярных коммуникативных мероприятий, выявление и приоритетное решение основных проблем, с которыми сталкиваются предприниматели на муниципальном уровне.

Стратегические точки роста:

- санаторно-курортный туризм и индустрия активного отдыха;
- экологический строительно-промышленный сектор, развитие пищевой и перерабатывающей промышленности;
- сфера обслуживания и развитие малого бизнеса

Выявленные точки роста позволяют сформировать систему приоритетов муниципальной экономической политики – комплекса мер, осуществляемых органами местного самоуправления, способствующих наиболее полному использованию потенциала ключевых отраслей экономики и предприятий округа.

Таким образом, развитие города-курорта Зеленоградска предполагает:

- наращивание количества мест размещения туристов, объектов досуга и развлечений, предприятий торговли и общественного питания;
- совершенствование коммунально-бытового обслуживания и усиление мер охраны окружающей среды (берегозащита, очистные сооружения, зеленые насаждения);
- совершенствование планировочной структуры города в соответствии с Генеральным планом – введение в строй недостроенных объектов, создание «лица» города (причал, променад), обустройство парковок и другие

инфраструктурные изменения.

4. Перечень программных, инвестиционных и иных мероприятий, направленных на развитие Зеленоградска как курорта федерального значения.

В настоящее время в Калининградской области сформирована система документов, обеспечивающих развитие региона, включающая Стратегию социально-экономического развития Калининградской области на средне- и долгосрочную перспективу (утверждена постановлением Правительства Калининградской области от 09.03.2007г. № 95) и Программу социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 годы (утверждена Законом Калининградской области от 26.12.2006г. №115).

Стратегия социально-экономического развития региона на средне- и долгосрочную перспективу одобрена Межведомственной комиссией по разработке стратегий социально-экономического развития регионов РФ и направлена на обеспечение интересов Российской Федерации в регионе Балтийского моря.

Основные цели Программы социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 годы: обеспечение повышения качества жизни, динамичного и устойчивого экономического роста на основе развития и максимального использования потенциала региона, повышение конкурентоспособности Калининградской области.

Программа направлена на достижение целей, поставленных в Стратегии, и включает основные мероприятия, обеспечивающие развитие региона, финансируемые из федерального, областного бюджетов и внебюджетных источников.

Правительством РФ 18 января 2007 года одобрено, а 3 февраля 2007 года Председателем Правительства РФ М.Е.Фрадковым подписано постановление № 73 «О создании на территории Зеленоградского района Калининградской области особой экономической зоны туристско-

рекреационного типа».

Федеральное финансирование предусмотрено в размере 1,5 миллиарда рублей, финансирование из областного бюджета - 300 миллионов рублей. Основные направления бюджетного финансирования: строительство инфраструктуры (подведение газа, воды и канализации, электричества), берегоукрепление, строительство беговой дорожки и автомобильной дороги Зеленоградск - Морское.

Реализуется Федеральная целевая программа развития Калининградской области на период до 2010 года (утверждена Постановлением Правительства РФ от 07 декабря 2001 года № 866, корректировки – в редакции Постановления Правительства РФ от 12 октября 2007 года № 672).

В рамках ФЦП в целях сохранения существующих природных и искусственных объектов на побережье, повышения рекреационных условий курортных городов федерального значения и увеличения притока туристов, в рамках программы осуществляется реконструкция набережной в г.Зеленоградске со строительством пирса.

Программными документами, реализуемыми на территории Калининградской области, предусмотрен ряд мероприятий, направленных на устойчивое социально-экономическое развитие г.Зеленоградска.

Так, Программа социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 годы включает финансирование следующих объектов:

- строительство автомобильной дороги «Зеленоградск – Морское» в 2008-2009 годах (планируемый объем финансирования из федерального бюджета – 109,1 млн. руб. в 2008 году, 115,6 млн. руб. в 2009 году, из областного бюджета – 10,9 млн. руб. в 2008 году, 11,6 млн. руб. в 2009 году. Всего – 247,2 млн. руб.);

- строительство автомобильной дороги «Калининград - Зеленоградск» с

подъездом к аэропорту Храброво первой категории и четырех полос движения в 2008-2010 годах (планируемый объем финансирования из федерального бюджета – 1845,06 млн. руб. в 2008 году, 1363,6 млн. руб. в 2009 году, 1363,7 млн. руб. в 2010 году, из областного бюджета – 181,87 млн. руб. в 2008 году, 136,4 млн. руб. в 2009 году, 136,3 млн. руб. в 2010 году. Всего – 5026,93 млн. руб.).

Федеральной целевой программой развития Калининградской области на период до 2010 года и проектом ФЦП до 2014 года профинансированы и планируется к финансированию ряд объектов и мероприятий, приведенных ниже в таблице.

№	Наименование объекта, мероприятия	Общая сумма финансирования, млн. руб.	Годы реализации	Ожидаемый результат
1	2	3	4	5
1.	Реконструкция санатория «Зеленоградск».	11,6	2004 - 2009 годы	Повышение качества санаторно-курортного лечения.
2	Развитие инфраструктуры и зоны отдыха города-курорта федерального значения Зеленоградск, Калининградская область.	352,064	2002 - 2010 годы	Создание условий для комфортабельного отдыха; дополнительное привлечение туристов и повышение качества предоставляемых им услуг.

№	Наименование объекта, мероприятия	Общая сумма финансирования, млн. руб.	Годы реализации	Ожидаемый результат
1	2	3	4	5
3	Берегоукрепление Балтийского моря и других водных бассейнов Калининградской области (в том числе реконструкция набережной со строительством пирса в г. Зеленоградске, строительство пляжеудерживающих сооружений с намывом пляжа в районе г. Зеленоградска).	2191,70	2009-2014 годы	Укрепление береговой линии Балтийского моря и других водных бассейнов области, сохранение существующих природных и искусственных объектов на побережье, улучшение экологии.
4	Строительство и реконструкция тепловых сетей и объектов теплоснабжения, Калининградская область (в том числе строительство и реконструкция котельных и тепловых сетей в г. Зеленоградске, модернизация системы теплоснабжения в г. Зеленоградске).	941,72	2009-2013 годы	Обеспечение области теплом, создание условий для комфортабельного отдыха, привлечения туристов и повышения качества предоставляемых услуг.
5	Строительство и реконструкция водозаборных сооружений и объектов водоснабжения, Калининградская область (в том числе строительство и реконструкция объектов водоснабжения в г. Зеленоградске).	2171,09	2009-2014 годы	Обеспечение населения качественной питьевой водой; обеспечение рационального использования и минимизации потерь при подаче воды потребителям.

№	Наименование объекта, мероприятия	Общая сумма финансирования, млн. руб.	Годы реализации	Ожидаемый результат
1	2	3	4	5
6	Строительство и реконструкция общеобразовательных учреждений в городах и районах Калининградской области (в том числе строительство общеобразовательных школ в г. Зеленоградске).	16141,00	2009-2014 годы	Повышение качества обучения, перевод детей в одну смену, улучшение материальной базы. Приведение условий обучения детей в соответствие требованиям СанПиН 2.4.2.1178-02. Создание новых рабочих мест.
7	Строительство, реконструкция и перевооружение объектов культуры городов и районов Калининградской области (в том числе киноконцертного зала в г. Зеленоградске).	2639,20	2009-2014 годы	Повышение культурного уровня населения области; Создание инфраструктуры, проведение зрелищных мероприятий будет способствовать экономическому и культурному подъему, увеличению потока туристов, обеспечению занятости населения.

№	Наименование объекта, мероприятия	Общая сумма финансирования, млн. руб.	Годы реализации	Ожидаемый результат
1	2	3	4	5
8	Строительство объектов физической культуры и спорта в Калининградской области (в том числе физкультурно-оздоровительных комплексов с универсальными спортивными залами и плавательными бассейнами в г. Зеленоградске).	1226,98	2009-2014 годы	Увеличение числа детско-юношеских спортивных школ, создание эффективной системы подготовки спортсменов высокого класса, рост спортивных результатов. Привлечение широких масс населения, прежде всего детей и подростков, к систематическим занятиям физической культурой и спортом. Укрепление здоровья, профилактика заболеваний, приобщение к здоровому образу жизни, увеличение продолжительности жизни населения.

Средства федерального бюджета и бюджетов Калининградской области и муниципальных образований в рамках ФЦП направляются преимущественно на финансирование социально значимых объектов. В 2002-2005 годах осуществлялись газификация городов и районов Калининградской области, техническое перевооружение сельского хозяйства, развитие инфраструктуры и зоны отдыха городов-курортов Светлогорска и Зеленоградска, работы по инженерной защите населенных пунктов области от наводнений и затоплений, берегоукреплению Балтийского моря, строительству жилья, реставрации захоронений советских воинов, строительству и реконструкции объектов канализации и очистных сооружений, объектов культуры, здравоохранения и спорта.

В областной инвестиционной программе, которая ежегодно утверждается постановлением Правительства Калининградской области, также находят отражение объекты к финансированию курорта федерального значения «Зеленоградск». Так, в 2008 году к финансированию утверждены следующие объекты:

№	Объекты, мероприятия	Сроки строительства, годы	Общий объем финансирования на 2008 г.
1	2	3	4
1	Капитальный ремонт помещений судебного участка по Курортному проспекту, 9, г. Зеленоградск.	2008	1183,30
2	Разработка ПСД реконструкции квартальной котельной с переводом на газ по ул. Тургенева, 4 в г.Зеленоградске.	2008	1288,61
3	Разработка рабочего проекта по реконструкции набережной в г. Зеленоградске со строительством пирса (2-я очередь строительства), Калининградская область.	2006-2008	1967,40
4	Разработка ПСД по реконструкции производственной базы ГУКО "Балтберегозащита" по ул.Пионерской, 4 в г. Зеленоградске.	2008	1203,21

5	Строительство двух сблокированных спальных корпусов на 40 человек по ул. Пионерской в г. Зеленоградске Калининградской области (на территории ГУДО ДСООЛ им. Голикова).	2008	15859,40
6	Разработка ПСД по объекту "Спортивно-тренировочный центр пляжного волейбола круглогодичного цикла, г. Зеленоградск, Калининградская область"	2008	4683,64

Программой «Жилище» предусмотрен ремонт и реконструкция следующего ветхого и аварийного жилья:

№ п/п	Адрес дома	Количество квартир (ед.)	Общая площадь жилых помещений (кв. м)	Реквизиты (наименование, №, дата) решения о признании дома аварийным и подлежащим сносу
1	2	3	4	5
1	г. Зеленоградск, ул. Пограничная, д. 5	4	241,1	Постановление главы от 27.06.2005 N 1016
2	г. Зеленоградск, ул. Пограничная, д. 4	4	250,6	Постановление главы от 07.11.2005 N 2435

3	г. Зеленоградск, ул. Пограничная, д. 6	5	134,6	Постановление главы от 07.11.2005 N 2435
4	Итого по муниципальному образованию	13	626,3	
Лимиты финансирования: 26690 тыс. рублей.				

Важными представляются следующие мероприятия, направленные на развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры, реализация которых позволит иметь гарантированные и утвержденные запасы питьевой воды для города на ближайшие 10 лет, обеспечить качественной питьевой водой жителей города, обеспечить снижение нагрузки на существующие канализационные сети, увеличить производительности городских сетей, повысить привлекательность города и так далее:

№	Наименование мероприятия	Стоимость, млн. руб.	Сроки реализации
1	2	3	4
1	Реконструкция Восточного водозабора со строительством насосной станции в г.Зеленоградске, Калининградской обл.	31,50	2007-2009
2	Строительство 2-го резервуара чистой воды второго подъема сетей водоснабжения г.Зеленоградска Калининградская обл.	20,00	2007-2010

№	Наименование мероприятия	Стоимость, млн. руб.	Сроки реализации
1	2	3	4
3	Строительство канализационных сетей г. Зеленоградска	50,00	2007-2010
4	Развитие водозаборов г. Зеленоградска Калининградская обл.	27,60	2007-2010
5	Перевод на газ котельной КБО 3-й Московский переулок	17,6	2007-2008
6	Перевод на газ котельной ул. Тургенева, 4	22,5	2009-2010
7	Строительство теплосетей по ул. Московская	2,0	2008
8	Строительство теплосетей по ул. Ленина	12,0	2010
9	Оборудование регуляторами отопления тепловых пунктов	11,0	2007-2009
10	Строительство «Западного» автотранспортного обхода г. Зеленоградска с устройством ж/д переезда в районе п. Малиновка (черта г. Зеленоградска).	Уточняется.	2009-2016
11	Строительство дороги на променад вдоль Балтийского моря.	Уточняется.	2009-2012
12	Расширение и реконструкция променада.	Уточняется.	2009-2010

Также на территории г.Зеленоградска планируется реализация следующих инвестиционных проектов:

№	Наименование проекта	Инициатор	Место размещения	Этапность	Сумма инвестиций
1.	Особая экономическая зона туристско-рекреационного типа.	Правительство Калининградской области	г. Зеленоградск Куршская Коса (п. Морское, п. Рыбачий, п. Лесное)	Начало функционирования – 2007 год, инфраструктурные инвестиции с 2010 по 2026 годы, окончание – 2027 год.	Федеральный бюджет – 1,5 млрд. руб., областной бюджет – 0,3 млрд. руб., внебюджетный источники – 5,82 млрд. руб.
2.	Строительство гостиничного, санаторно-курортного комплекса «Кранц-СПА»	ООО «Кранц-Сити»	г. Зеленоградск, пос. Малиновка, 7-ая экономико-планировочная зона «Западная перспективная», 1-ая линия приморской застройки	2009-2016 годы	5 000 млн. руб.
3.	Строительство жилого квартала «Крокус Сити» (комплексная жилищно-рекреационная застройка общей коммерческой	ООО «НВ Менеджмент групп» (NW Management	г. Зеленоградск	2008-2011 годы	1 600 млн. руб.

№	Наименование проекта	Инициатор	Место размещения	Этапность	Сумма инвестиций
	площадью 46 тыс. кв. м)	Group Ltd.)			
4.	Строительство комплекса объектов туристско-рекреационного назначения с домами отдыха семейного типа.	ООО «Проект Янтарная дюна»	г.Зеленоградск (западная часть, ул.Гагарина, берег Балтийского моря, 2-я экономико-планировочная зона – Парковая западная приморская)	2008-2012 годы	2 700 млн. руб.
5.	Строительство современного цеха по пошиву ковров и ковровых изделий.	ООО «Политекс»	г.Зеленоградск	2008-2009 г.г.	50 млн. руб.
6.	Расширение на базе бывшей Зеленоградской трикотажной фабрики производства трикотажных изделий.	ООО «Янтарная регата»	г.Зеленоградск	2008-2010 г.г.	10 млн. руб.
7.	Создание цеха по производству минеральной воды.	ООО «Эникс Интернет Сервис»	г.Зеленоградск	2008-2010 г.г.	5 млн. руб.

№	Наименование проекта	Инициатор	Место размещения	Этапность	Сумма инвестиций
8.	Создание цеха по переработке мясной продукции.	ООО «Балтптица»	г.Зеленоградск	2008-2009 г.г.	5 млн. руб.
9.	Создание цеха по переработке мясной продукции.	ООО «Балтийский бекон»	г.Зеленоградск	2008-2009 г.г.	5 млн. руб.
10.	Строительство аквапарка с гостинично-развлекательным комплексом	Иностранный инвестор Хусейн Мохамад Хусейн Эль-Бадауи	г.Зеленоградск	2010-2011г.г.	700 млн. руб.

Количество мероприятий и объектов к финансированию говорит о достаточно серьезном внимании к проблемам Зеленоградска. Вместе с тем очевидна необходимость в создании документов стратегического характера для Зеленоградского городского поселения, согласованных по срокам с региональными и муниципальными стратегическими документами, а именно необходима разработка:

- Стратегии социально-экономического развития Зеленоградского городского поселения на период до 2016 года;

- Программы социально-экономического развития Зеленоградского городского поселения на период с 2009 по 2016 год (с обязательным наличием подробного перечня объектов и мероприятий, сроков реализации, объемов и источников финансирования объектов и мероприятий).

В целом, Зеленоградское городское поселение обладает высоким потенциалом для успешного развития туристско-рекреационного курорта европейского уровня.

5. Приложение: макроэкономические показатели социально-экономического развития города-курорта Зеленоградск.

Макроэкономические показатели социально-экономического развития курорта федерального значения «Зеленоградск» спрогнозированы в соответствии с поставленными миссией, целями и задачами, заявленными в данном стратегическом документе. Прогноз макроэкономических показателей социально-экономического развития курорта федерального значения «Зеленоградск» представлен в таблице «Индикативный ряд макроэкономических показателей социально-экономического развития муниципального образования «Зеленоградское городское поселение».

Перечень показателей приведен в соответствии с «Методическими рекомендациями по разработке стратегии и программы социально-

экономического развития муниципального образования Калининградской области», Программой Калининградской области содействия добровольному переселению в РФ соотечественников, проживающих за рубежом, проектом Концепции развития РФ на период до 2020 года, Программой социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 годы.

*Индикативный ряд макроэкономических показателей социально-экономического развития муниципального образования
«Зеленоградское городское поселение»*

№	Наименование показателя	Ед. изм.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Объем отгруженных товаров собственного производства обрабатывающих производств МО «Зеленоградское городское поселение»	млн. руб.	14,1	18,3	20,1	22,3	24,5	27,0	29,7	32,6	35,8	39,3	45,2
2.	Доля отгруженных товаров собственного производства обрабатывающих производств МО «Зеленоградское городское поселение» в общем	%	0,0	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01

№	Наименование показателя	Ед. изм.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	объеме отгруженных товаров собственного производства обрабатывающих производств области												
3.	Инвестиции в основной капитал МО «Зеленоградское городское поселение»*	млн. руб.	37,1	40,0	48,6	55,2	58,4	65,4	73,8	78,6	84,2	92,9	99,6
4.	Доля инвестиций в основной капитал МО «Зеленоградское городское поселение» в объеме инвестиций в основной капитал области	%	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10
5.	Оборот розничной торговли	млн.	419,1	440,0	550	690,0	890,0	1 100,0	1 260,0	1 638,0	2 040,0	3 070,0	4 300,0

№	Наименование показателя	Ед. изм.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		руб.											
6.	Доля розничной торговли МО «Зеленоградское городское поселение» в объеме розничной торговли области	%	0,9	0,85	0,8	0,8	0,8	0,9	0,9	1,0	1,2	1,6	2,0
7.	Номинальная среднемесячная заработная плата январь-декабрь МО «Зеленоградское городское поселение»	руб.	8 021	10 700	13150	15100	16500	20400	23850	27350	29500	31700	34000
8.	Численность населения.	Тыс. чел.	12,3	12,2	12,5	13,1	3,9	15,2	15,8	16,4	17,0	17,6	18,2
9.	Число объектов туристско-рекреационной сферы.	Ед.	73	75	78	80	83	85	88	90	92	96	100

№	Наименование показателя	Ед. изм.	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
10.	Число оснащенных мест по всем объектам туристско-рекреационной сферы.	Тыс. ед.	2,4	2,7	2,9	3,2	3,5	4,0	4,2	4,7	5,0	5,3	5,7