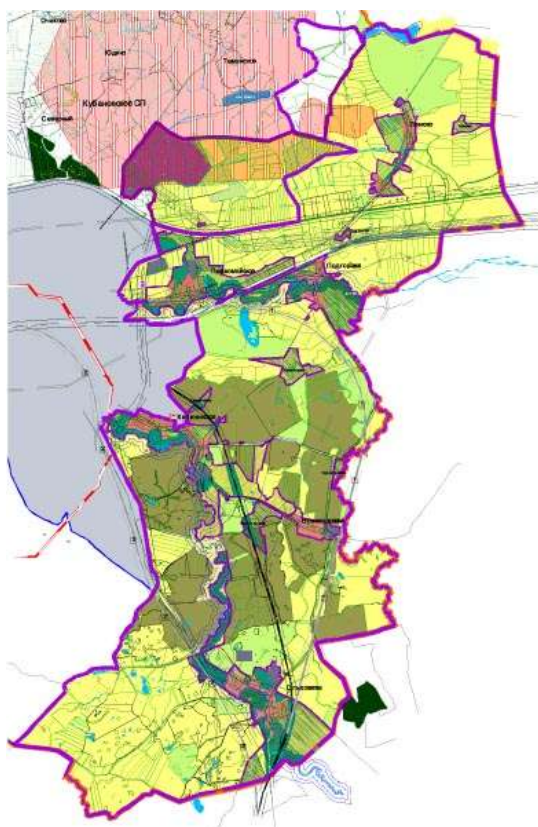


Документация по территориальному планированию
МО "Калининское сельское поселение"
Гусевского муниципального района Калининградской области

Генеральный план
МО "Калининское сельское поселение"

ПОЛОЖЕНИЯ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



г. Калининград, 2011 г.

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

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

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

ОГЛАВЛЕНИЕ

	Стр.
1. Общие положения	
1.1. Назначение и содержание генерального плана МО «Калининское сельское поселение».....	7
1.2. Общая характеристика территории. Положение МО «Калининское сельское поселение» в системе расселения Калининградской области.....	8
2. Цели и задачи территориального планирования.....	8
2.1. Цели территориального планирования.....	9
2.2. Задачи территориального планирования.....	10
3. Перечень мероприятий по территориальному планированию. Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию.....	11
3.1. Зонирование территории. Функциональное зонирование.....	11
3.1.1. Земли сельскохозяйственного назначения.....	10
3.1.2. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания.....	11
3.1.3. Земли населенных пунктов.....	11
3.1.3.1. Жилые (селитебные) функциональные зоны.....	13
3.1.3.2. Общественно-деловые функциональные зоны.....	14
3.1.3.3. Производственные функциональные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.....	14
3.1.3.4. Функциональные зоны земель сельскохозяйственного использования.....	14
3.1.3.5. Функциональные зоны рекреационного назначения.....	14
3.1.3.6. Функциональные зоны специального назначения	15
3.1.3.7. Прочие функциональные зоны.....	15
3.2. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию.....	15
3.2.1. Изменение границ населённых пунктов.....	15
3.2.2. Реорганизация функциональной структуры. Жилые зоны.....	16
3.2.3. Развитие территорий общественного центра, общественно-деловых территорий и объектов обслуживания.....	18
3.2.4. Развитие территорий производственной и коммунальной инфраструктуры, территорий специального назначения.....	19
3.2.5. Земли сельскохозяйственного назначения. Территории	

сельскохозяйственного использования.....	19
3.2.6. Территории рекреационного назначения. Земли особо охраняемых территорий и объектов.....	20
3.2.7. Инженерные сети. Инженерная подготовка территории.....	21
3.2.8. Развитие транспортной инфраструктуры.....	24
3.2.9. Охрана объектов культурного наследия.....	25
3.2.10. Охрана водных объектов.....	26
3.2.11. Мероприятия (предложения) в области охраны окружающей среды.....	29
3.2.12. Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предупреждение чрезвычайных ситуаций.....	30
3.2.13. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	31
3.3. Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию.....	32
3.3.1. Определение последовательности выполнения основных мероприятий по территориальному планированию.....	32
3.3.2. Приоритетные задачи первого этапа.....	32
3.3.3. Обеспечение реализации первоочередных мероприятий.....	33
3.4. Реализация генерального плана.....	33
4. Основные технико-экономические показатели.....	34
5. Копии графических материалов	
6. Согласования	

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.
КАРТЫ (СХЕМЫ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб	Примечание (отображено на схеме в соответствии с Градостроительным кодексом РФ)
1	2	3	4	5
1.	Схема развития транспортной инфраструктуры	ГП – 1	1:25000	Существующие, реконструируемые, проектируемые автодороги и улицы по категориям и значению (федеральные, региональные, муниципальные), остановочные пункты, велосипедные направления.
2.	Схема генерального плана МО "Калининское сельское поселение" (основной чертёж)	ГП – 2	1:25000	Границы: сельского поселения, проектная и действующая границы города, сложившиеся и проектные границы насел. пунктов; земель насел. пунктов, ГЛФ, сельхозназначения, промышленности; территории объектов культурного наследия, границы территорий с особыми условиями использования; границы земельных участков планируемых объектов кап. строительства областного и муниципального значения, границы территорий, подверженных риску возникновения ЧС; территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке, территорий инженерной и транспортной инфраструктур, других функциональных зон, принятые градостроительные решения, мероприятия по пожарной безопасности. И охране окружающей среды
3.	Схема функционального зонирования административно-го центра пос. Калининское	ГП – 2/1	1: 10000	
4.	Схема развития инженерной инфраструктуры: Схема электроснабжения. Схема газоснабжения Схемы водоснабжения и водоотведения	ГП - 3 ГП-3/1 ГП – 3/2	 1:50000 1:50000	Концепция решения инженерного обеспечения, размещение инженерных объектов, очередность их строительства.
5.	Схема зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного (муниципального) значения	ГП – 4	1:50000	Земельные участки объектов, объекты капитального строительства областного и муниципального значений (существующие и планируемые).

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

Проект генерального плана подготавливался на основании Постановления Главы администрации МО "Калининское сельское поселение" Калининградской области "О разработке градостроительной документации: генерального плана МО "Калининское сельское поселение" № 13 от 16 сентября 2009 г. в соответствии с Техническим заданием на разработку генерального плана "Калининское сельское поселение" Гусевского муниципального района, согласованного руководителем агентства по градостроению Правительства Калининградской области 07 октября 2009 г.

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

Расчётный срок реализации генерального плана МО "Калининское сельское поселение" проектом генерального плана не устанавливался. Ориентировочный расчётный срок реализации – до 2031 года – должен быть уточнён и оговорен в плане реализации генерального плана. Срок до 2031 года соответствует расчётному сроку реализации проекта «Схемы территориального планирования Калининградской области».

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

1.2. Общая характеристика территории. Положение МО "Калининское сельское поселение" в системе расселения Калининградской области

Муниципальное образование МО "Калининское сельское поселение" находится на востоке Калининградской области в 120 км от областного центра, города Калининграда, в 27 км от Литовской Республики (п/п "Чернышевское") и с восточной стороны примыкает к территории МО "Гусевское городское поселение".

МО "Калининское сельское поселение" граничит с территориями:

- с восточной и южной стороны - с Нестеровским и Озерским муниципальными районами;

- с западной стороны - с поселениями Гусевского муниципального района: МО «Михайловское сельское поселение», МО «Гусевское городское поселение» и МО «Кубановское сельское поселение».

- с северной стороны - с МО «Кубановское сельское поселение» и МО «Илюшенское сельское поселение» Нестеровского района.

В состав сельского поселения входят 6 населенных пунктов: поселки Калининское, Ольховатка, Новостроевка, Первомайское, Подгоровка, Ломово.

Площадь территории муниципального образования "Калининское сельское поселение" (территории в границах проектирования) – 113,3 кв. км.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Документ территориального планирования – генеральный план муниципального образования "Калининское сельское поселение" – подготовлен:

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

- с учётом материалов Стратегии социально-экономического развития

Калининградской области на средне - и долгосрочную перспективу и проекта Схемы территориального планирования Калининградской области;

- в соответствии со Стратегией социально-экономического развития МО "Гусевский муниципальный район" до 2016 г. и Программой социально-экономического развития муниципального образования "Гусевский муниципальный район" на 2009-2016 г.г.

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

2.1. Цели территориального планирования

Целями территориального планирования муниципального образования "Калининское сельское поселение" с основным направлением развития, сельскохозяйственная деятельность, являются:

- обеспечение устойчивого развития муниципального образования;
 - создание безопасной и благоприятной среды жизнедеятельности населения на основе рациональной функциональной и планировочной организации использования территории с учетом градостроительных особенностей, развития транспортной и социальной инфраструктур,
 - обеспечение интересов жителей муниципального образования;
 - обеспечение условий для развития действующих сельскохозяйственных производств и создания новых;
 - обеспечение условий гармоничного развития селитебных зон населённых пунктов с сетью социальной и инженерной инфраструктур;
- создание условий рационального использования природой привлекательности территории поселения для отдыха.

Территориальное планирование МО "Калининское сельское поселение" направлено на определение назначения территорий муниципального образования исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- повышения качества среды;
- сохранения, восстановления и использования объектов культурного наследия;
- сохранения и умеренного развития производственной инфраструктуры;

- развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур;
- обеспечения учёта интересов Российской Федерации, муниципалитетов, жителей муниципального образования и их объединений.

2.2. Задачи территориального планирования

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

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

- проведение мероприятий по озеленению и благоустройству населенных пунктов, развитию транспортной и инженерной инфраструктуры;
- реорганизация территорий зон существующих производственных предприятий, состояние которых не соответствует экологическим, санитарно - гигиеническим и градостроительным требованиям.

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

3.1. Зонирование территории. Функциональное зонирование

В соответствии с Земельным и Градостроительным кодексами РФ, нормативной документацией, проектом генерального плана, на территории муниципального образования "Калининское сельское поселение" выделены следующие основные категории земель, а в границах населённых пунктов - функциональные зоны:

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

3.1.1. Земли сельскохозяйственного назначения,

в том числе: сельскохозяйственные угодья, земельные участки под здания и сооружения сельскохозяйственных производств. Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения на момент начала проектирования составляла (в том числе обрабатываемые сельхозугодья) – 9796,8 га.

Проектным решением из земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий предлагается к переводу 1095,0 га : 980,6 га - в земли населённых пунктов, 114,4 га – в земли промышленности, связи, транспорта...,обороны... и иного назначения.

Разрешённое использование переводимых земель отлично от сельскохозяйственного для тех земель, которые невозможно или нецелесообразно использовать в целях сельского хозяйства;

Генеральным планом предложено при востребованности территорий для рекреационного использования переводить из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли особо охраняемых территорий и объектов регионального значения и местного (муниципального) значения для рекреационного использования и использовать предусмотренные генеральным

планом территории соответствующих функциональных зон (в пределах границ населенных пунктов). Перевод земель в эту категорию проектом генерального плана не предусмотрен. Эти земли предлагается формировать по мере спроса и появления инвестиционных предложений из земель сельскохозяйственного назначения, которые невозможно или нецелесообразно использовать в целях сельского хозяйства – неудобья, залесённые территории вдоль реки Красная и проч.

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

В том числе: земли в полосах отвода железных и автомобильных дорог, прочие земли указанной категории. Границы существующих земель производственных (инженерных) объектов и спецтерриторий общей площадью 206,9 га проектом генерального плана увеличены на 114,4 (ранее запроектированная ТЭЦ - 15,3 га, районный водозабор – 11,0 га, земли транспорта – 88,1 га). Кроме того, согласно проектной границе, из земель Кубановского сельского поселения переведены в состав Калининского сельского поселения 242,7 га земель спецтерриторий. Всего земли промышленности, ..., транспорта, ... обороны на расчетный срок составят 564,0 га.

Земель **водного фонда**, государственного **лесного фонда** на территории поселения нет.

3.1.3. Земли населённых пунктов

Предлагается изменение границ населённых пунктов с увеличением количества земель населённых пунктов с 677,5 га (по сведениям Земельного кадастра) на момент начала проектирования до 1658,1 га по проектному предложению. Основания увеличения населённых пунктов муниципального образования приведены в п. 3.2.1. "Изменение границ населённых пунктов".

Проектом генерального плана Калининского сельского поселения проведено зонирование земель поселения и земель в границах населённых пунктов, которое решает вопросы:

1. Расположения сельскохозяйственных производств в дополнение к действующим в поселении и по принятым решениям, а так же на возможную перспективу в границах населённых пунктов на территориях, пригодных для размещения производств:

- с удобным транспортным обеспечением;

- удалённых от жилых зон посёлков на расстояние не менее санитарных норм от соответствующих производств;
- в удобной пешеходной или велосипедной доступности от жилья.

Такие территории намечены у посёлков Первомайское, Новостроевка, Подгоровка. Предложение по включению их в границы данных посёлков преследует цель предоставления возможности для пополнения муниципального бюджета и привлечения инвесторов, для которых необходимо создание условий оперативного решения вопросов по получению разрешительной документации на строительство.

2. В границах сложившихся населённых пунктов на территориях непригодных или мало пригодных для жилых зон, на территориях заброшенных сельскохозяйственных объектов предусмотрены функциональные зоны для мелких и средних производств, включающих санитарные зоны от 50 до 100 метров.

Земли населённых пунктов в проектных границах зонированы по функциональному назначению территорий (функциональное зонирование). Функциональное зонирование земель населённых пунктов более детально рассмотрено в подпунктах 3.1.3.1. – 3.1.3.7. пункта 3.1. "Зонирование территории. Функциональное зонирование").

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

3.1.3.1. Жилые (селитебные) функциональные зоны

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

В состав жилых зон включены территории застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе комфортабельной индивидуальной застройкой.

На расчетный срок по сельскому поселению под жилую застройку предусмотрено около 80,1 га (в том числе на I очередь - 48,1 га), что при обеспечении средней плотности застройки, традиционно складывающейся в МО, позволит увеличить численность населения с 2,2 до 4,0 тыс. чел. (в том числе на I очередь – до 3,3 тыс. чел.).

3.1.3.2. Общественно-деловые функциональные зоны

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

Также предполагается размещение встроенных объектов делового, общественного, коммунально-бытового и коммерческого назначения в первых этажах жилых зданий.

3.1.3.3. Производственные функциональные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Проектом генерального плана МО "Калининское сельское поселение" представлены территориальные резервы для развития основных функциональных зон, в границах которых впоследствии будут сформированы кадастровые участки. Наряду с жилыми, в качестве основных функциональных зон, рассматриваются производственные зоны (листы ГП – 4, ГП – 8).

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры входят территории для размещения объектов производственной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, коммунальных, складских и прочих объектов с разной степенью воздействия на окружающую среду, территории экологических сельскохозяйственных производств.

Генеральным планом Калининского сельского поселения предусматривается развитие производств на территории 15,3 га (ТЭЦ), территорий коммунальных объектов - 11,0 га (районный водозабор), транспортной инфраструктуры – на территории 88,1 га.

3.1.3.4. Функциональные зоны земель сельскохозяйственного использования

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

3.1.3.5. Функциональные зоны рекреационного назначения

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

3.1.3.6. Функциональные зоны специального назначения

В составе территорий специального назначения - территории кладбищ.

3.1.3.7. Прочие функциональные зоны

В состав прочих зон входят территории водных объектов, прочие, в том числе – природные и территории рекреационного использования.

В подпунктах 3.2.1 – 3.2.3 пункта 3.2 "Зонирование территории. Функциональное зонирование" выделены и описаны **функциональные зоны**.

3.2. Перечень основных мероприятий по территориальному планированию

3.2.1. Изменение границ населённых пунктов

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

Региональной миграционной программой, Стратегией социально-экономического развития Калининградской области на средне - и долгосрочную перспективу и Программой социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 г.г. предусматривается рост численности населения по всей территории Калининградской области. Разработчиками Стратегии предусмотрено два сценария развития области - "энергетический", с ростом численности населения по Гусевскому району до 2016 года на 60,5 %, и "инновационный", с ростом численности населения более 100 %, в том числе по сельским населённым пунктам Гусевского района - на 80,2 %.

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

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

Переводом земель других категорий в земли населённых пунктов предполагается:

- создать резерв территорий для развития поселков Калининского сельского поселения;
- обеспечить население посёлков пастбищами и сенокосами для скота личных подсобных хозяйств;
- создать территориальные условия для развития социальной и рекреационной структур в населённых пунктах поселения;
- создать на территориях населённых пунктов экологически чистые производства в качестве мест приложения труда жителей посёлков;
- предоставить территориальные гарантии жителям поселения в перспективном обеспечении скота их личных подсобных хозяйств пастбищами и сенокосами. Земли, переводимые в категорию земель населённых пунктов, предполагается использовать в качестве территорий жилой застройки, объектов производств и значительную долю этих территорий – под функциональную зону сельскохозяйственного использования (пастбища, сенокосы, личные подсобные хозяйства жителей посёлков).

Земли сельскохозяйственного назначения переводятся в земли населённых пунктов с различным разрешённым использованием, в том числе - сельскохозяйственным (до 20 % переводимых земель).

Предусмотренное увеличение границ населённых пунктов преследует цель предоставления потенциальным инвесторам оперативной возможности строительства экологически чистых и сельскохозяйственных производств (например, по переработке сельскохозяйственной продукции) на новых территориях населённых пунктов.

Подробнее о балансе земель, переводимых из категории "земли сельскохозяйственного назначения" в категорию "земли населённых пунктов" - в п. 3.2.5 "Земли сельскохозяйственного назначения. Территории сельскохозяйственного использования".

3.2.2. Реорганизация функциональной структуры. Жилые зоны

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

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

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

- сельскохозяйственного;
- переработки сельскохозяйственной продукции;
- рекреационно-туристического;

- совершенствование транспортной структуры с приоритетами, наряду с автомобильным сообщением, особое внимание следует уделить развитию велосипедных сообщений для движения внутри сельского поселения между населенными пунктами и местами приложения труда, а также в целях отдыха и туризма.

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

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

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

Основные проектные предложения в решении жилищной проблемы следующие:

- наращивание темпов строительства жилья за счет всех источников финансирования, включая индивидуальное строительство (индивидуальное жильё и блокированное жилье с индивидуальным входом);
- создание благоприятного климата для привлечения частных инвесторов в решение жилищной проблемы населенных пунктов сельского поселения путем

предоставления налоговых льгот, подготовки территории для строительства (расселение населения из сносимого фонда и проведение всех инженерных сетей за счет муниципального бюджета), сокращения себестоимости строительства за счет применения новых строительных материалов, новых технологий;

- комплекс прочих стимулирующих мер.

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

На расчетный срок по сельскому поселению под жилую застройку предусмотрено около 80,1 га (в том числе на I очередь - 48,1 га), что при обеспечении средней плотности застройки, традиционно складывающейся в МО, позволит увеличить численность населения с 2,2 до 4,0 тыс. чел. (в том числе на I очередь – до 3,3 тыс. чел.),

При подготовке документации по планировке территории в МО "Калининское сельское поселение" необходимо предусматривать устройство дорог с твердым покрытием, тротуаров, велодорожек, устройство уличного освещения, организацию удаления мусора с территорий жилой застройки.

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

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

К социально-нормируемым отраслям следует отнести следующие: детское дошкольное воспитание, школьное образование, внешкольное образование; здравоохранение, социальное обеспечение; в большей степени - учреждения культуры и искусства, частично - учреждения спорта, жилищно-коммунального хозяйства.

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

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

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

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

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

Генпланом предлагается увеличение территорий производственного, коммунально-складского назначения и спецтерриторий (кладбища и недействующие мелкие сельскохозяйственные производства введены в границы населённых пунктов, предусмотрены так же территории, непригодные для жилищного строительства, для размещения новых производств) с 68,3 га в 2010 г. до 94,6 га на расчетный срок.

Все предприятия, действующие на территории сельского поселения и предусмотренные к развитию за пределами населённых пунктов, располагаются на землях сельскохозяйственного назначения и являются производствами сельскохозяйственного профиля. Незначительные территории потребуются для развития линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3.2.5. Земли сельскохозяйственного назначения. Территории сельскохозяйственного использования

Пригодные для сельскохозяйственного использования земли сельхозназначения проектом генерального плана Калининского сельского поселения предлагается оставить в границах, близких к существующим – 8185,6 га по проекту генерального плана вместо 8917,7 га по положению на момент начала проектирования.

Земли сельхозназначения вдоль основных автодорог муниципального образования предлагается использовать в качестве сельхозугодий, но на перспективу предусмотреть возможность размещения на таких землях объектов производств, в том числе – по переработке сельскохозяйственной продукции.

На землях сельхозназначения вдоль реки Красной, согласно Схемы территориального планирования Калининградской области, предполагается размещение туристско-рекреационной зоны. Вопрос перевода земель из земель сельскохозяйственного назначения – по востребованности.

Общее количество земель сельхозназначения на территории Калининского сельского поселения, 9796,8 га - по состоянию на момент начала проектирования; 9110,5 га - согласно предложениям генерального плана муниципального образования; 980,6 га предложено перевести в земли населённых пунктов.

Зонирование земель сельскохозяйственного назначения не проводится.

На территориях сельхозиспользования в границах населённых пунктов предлагается размещать:

- пастбища и сенокосы для скота, содержащегося в личных подсобных хозяйствах, расположенных за пределами центральной части города;
- прочие сельскохозяйственные угодья.

3.2.6. Территории рекреационного назначения. Земли особо охраняемых территорий и объектов

Основные предложения по созданию туристско-рекреационной зоны выполнены с учётом оценки ресурсного потенциала территорий, выделенных для освоения, их доступности и популярности у жителей Калининского сельского поселения.

Наличие живописных уголков природы в районе реки Красная развитие на территории Калининского сельского поселения туристско-рекреационной зоны с полным набором объектов отдыха и досуга, для чего данным генпланом предложена территория для этих целей:

- вдоль реки Красная от южной части поселка Калининское, где предлагается благоустройство зеленой зоны с организацией пешеходных направлений и велосипедных дорожек, размещение мелких туристских гостиниц, кемпингов с сезонными пунктами обслуживания, павильонами, торговыми киосками, летними кафе, а также оборудование пляжа для жителей поселка и туристов, далее, включая северную территорию поселка Ольховатка, где проектом определены рекреационные территории для развития туризма;

На территориях вдоль реки Красная в границах населённых пунктов

генеральным планом предусмотрена рекреационная функциональная зона. Аналогичные участки за пределами границ населённых пунктов - земли сельскохозяйственного назначения. Генеральным планом эти земли отмечены в качестве земель, пригодных для рекреационного использования. Перевод в земли особо охраняемых территорий рекреационного назначения – по востребованности.

3.2.7. Инженерные сети. Инженерная подготовка территории

Общие положения

Инженерная инфраструктура Калининского сельского поселения (СП) должна рассматриваться как единая инженерно-техническая система совместно с г. Гусевым с учетом развития Михайловского и Кубановского сельских поселений.

Очередность развития (строительства) сетей и сооружений инженерной инфраструктуры должна быть увязана со сроками реализации генеральных планов, как Калининского сельского поселения, так и города Гусева (полное развитие до 2031 года; первая очередь до 2016 года). Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры должны быть учтены в проектах реализации этих генеральных планов. Первоочередными мероприятиями развития инженерной инфраструктуры следует считать плановые текущие работы по ремонту, восстановлению и реконструкции существующих инженерных объектов (в основном водозаборных скважин, водопроводных и канализационных сетей, очистных сооружений, линий электропередачи и пр.). К первоочередным мероприятиям следует так же отнести проведение гидрогеологических поисково-оценочных работ на новых перспективных участках подземных водозаборов в районе посёлков Синявино и Ольховатка, что отмечено в генеральном плане г. Гусева, разработку комплексной схемы водоснабжения г. Гусева, Калининского и Михайловского сельских поселений.

Водоснабжение

Водоснабжение посёлков СП предполагается, в основном, от централизованной водопроводной сети г. Гусева. Исключение составляет пос. Ломово, где предполагается организация автономного подземного водозабора с установкой обезжелезивания. Подключение разводящей сети к городскому водопроводу должно осуществляться согласно техническим условиям Гусевского МУП “Водопроводно-канализационное хозяйство” (МУП “ВКХ”). Схема сети водоснабжения объединенная хозяйственно-питьевая и противопожарная. Водопотребление в целом по СП на расчетный срок составит 1 100 м³/сут. (без пос. Ломово). Для гарантированного водоснабжения проектируемой территории в перспективе необходимо поэтапное осуществление мероприятий, предусмотренных генеральным планом г. Гусева, включая организацию двух новых водозаборных

узлов в районе пос. Синявино и Ольховатка.

При выполнении проектных предложений обеспеченность водопотребления 100 %.

Бытовая канализация

Проектом предполагается сохранить действующую систему общесплавной канализации в районах сложившейся застройки. На территории новой (проектируемой) застройки следует создать отдельные системы бытовой и дождевой канализации. Проектные решения по системе бытовой канализации должны формироваться с учетом повышения уровня санитарно-технического комфорта и обеспечения экологической безопасности территории. Условия сброса очищенных бытовых стоков должны согласовываться с заинтересованными предприятиями согласно полученным техническим условиям (ТУ).

Объем водоотведения бытовой канализации в целом по СП составит на расчетный срок 990 м³/сут. Степень канализования бытовых стоков по новой застройке должна составить 100%, по существующей, с учетом практической возможности реконструкции сетей, от 85 до 90 %.

Откачка и вывоз стоков из ям и септиков от существующей застройки должны осуществляться по плановой или заявочной схеме. Слив должен производиться в очистные сооружения бытовых стоков, для чего должны быть оборудованы точки слива.

Дождевая канализация

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

Теплоснабжение

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

Для гарантированного теплоснабжения проектируемой территории в перспективе необходима реализация проектных решений схем газификации

г. Гусева и Гусевского муниципального района (проектная документация ООО «Калининградтеплогазпроект»).

Возможен вариант централизованного теплоснабжения от предусмотренной Схемой территориального планирования Калининградской области Гусевской ТЭЦ.

Потребность в тепле в целом по СП на расчетный срок составит 14,36 Гкал/ч (учтено в потребностях газа).

Степень теплоснабжения, при исполнении проектных решений, 100 %.

Газоснабжение

Газоснабжение посёлков СП предусматривается попутно-нефтяным газом. Диаметры газопроводов должны предусматривать возможность перевода газораспределительной системы на природный газ. Использование газа предусмотрено на теплоснабжение существующей и новой (проектируемой) застройки: отопление, горячее водоснабжение - от поквартирных газовых водонагревателей, и пищеприготовление на газовых плитах.

Для устойчивого обеспечения газом проектируемой территории, необходима поэтапная реализация проектных решений схем газификации г. Гусева и Гусевского муниципального района (проектная документация ООО «Калининградтеплогазпроект»).

Потребность в газе в целом по СП составит 4 540 тыс. м³/год.

Обеспеченность газом при выполнении проектных решений 100 %.

Электроснабжение

По мере реализации генплана СП и роста электрической нагрузки за счет новых (проектных) потребителей следует своевременно выполнять реконструкцию существующих распределительных сетей ВЛ 15 кВ. При соответствующем технико-экономическом обосновании целесообразно выполнить новую трассировку ВЛ 15 кВ с учетом проектных границ поселков. При технической возможности и экономической целесообразности рекомендуется поэтапно перевести подключение реконструируемых распределительных сетей на предусмотренные генпланом г. Гусева РП-2 и РП-3.

Максимальная электрическая нагрузка в целом по СП на полное развитие составит 2,93 МВт.

Обеспеченность электрической нагрузки при выполнении проектных решений 100 %.

3.2.8. Развитие транспортной инфраструктуры

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

1) удобство попадания в поселение извне;

2) удобство сообщения внутри поселения,

в том числе: удобство сообщения между административным центром, поселком Калининское, и населенными пунктами.

3) защищённость жителей от вредных воздействий транзитных трасс.

Транспортная структура сельского поселения должна быть развита в следующих направлениях:

1) международное автомобильное и железнодорожное сообщение, ориентированное на пограничный переход "Гусев - Голдап";

2) автомобильное и железнодорожное сообщение внутри региона и сельского поселения;

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

4) прогулочные или туристические пешеходные и велосипедные направления;

5) пассажирский автомобильный, железнодорожный транспорт.

Международное автомобильное и железнодорожное сообщение, ориентированное на пограничный переход "Гусев - Голдап"

Планируется фрагмент автодороги, связывающий автодороги Калининград – Нестеров и Гусев – Ольховатка – Госграница, ранее предложенной и представленной в качестве исходных данных (проектируемым восточным объездом города автомобильной дорогой федерального значения II категории "Гусев – Ольховатка – Госграница" (Гусев - Голдап), предусмотренная планом развития сети автомобильных дорог Калининградской области);

Автомобильное и железнодорожное сообщение внутри региона и сельского поселения

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

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

Транспортная связь населенных пунктов с районным центром – городом Гусев – по автодорогам «Липово – Ясная поляна», «Калининское – Коврово – Подгоровка» и «Гусев – Ольховатка – Госграница». В поселке Подгоровка есть остановочный пункт 1167 км железной дороги.

Для улучшения транспортного обслуживания между населенными пунктами сельского поселения планируется строительство автодороги севернее поселка

Новостроевка, соединяющей региональные автодороги «Липово - Ясная Поляна» и «Калининское – Коврово – Подгоровка».

Велосипедное сообщение внутри сельского поселения и внутри населенных пунктов

Предлагается организовать систему велосипедных дорожек вдоль основных автодорог и частично - вдоль ручьев и рек с целью сокращения расстояний и сообщения между населенными пунктами поселения и жилыми зонами, а так же зонами развития производств.

прогулочными или туристическими пешеходными и велосипедными направлениями - предусмотрено:

- организация велосипедных и пешеходных направлений вдоль рек и ручьев.

Пассажирский автомобильный, железнодорожный транспорт

Проектная сеть общественного транспорта МО "Калининское сельское поселение» предполагает четыре автобусных маршрута, которые должны связать между собой населённые пункты муниципального образования и город Гусев, обеспечить перемещение пассажиров в границах населённых пунктов, а также – связать муниципальное образование с областным центром – городом Калининградом – и другими городами и посёлками области.

3.2.9. Охрана объектов культурного наследия

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

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

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

1. **Кирха**, 1651 г., пос. Ольховатка;

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

2. **Братская могила советских воинов**, погибших в январе 1945 г., пос. Ольховатка;

3. **Захоронение русских и немецких воинов**, погибших в августе 1914 г., 1914 г., пос. Новостройка восточнее поселка;

4. **Захоронение русских и немецких воинов**, погибших в августе 1914 г., 1914 г., пос. Ольховатка, около кладбища;

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

Порядок разработки проекта зон охраны определён Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. № 315).

Границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия для объектов культурного наследия Калининградской области, подлежащих государственной охране на территории муниципального образования "Калининское сельское поселение" не устанавливались.

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

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

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

3.2.10. Охрана водных объектов

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

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

объекта общего пользования (береговая полоса).

Территории, которые примыкают к береговой линии залива, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения водных объектов и сохранения среды обитания водных биологических ресурсов, являются водоохранными зонами. В границах водоохранных зон запрещается: использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов, отравляющих и ядовитых веществ; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением дорог и стоянок с твёрдым покрытием. В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. В прибрежной защитной полосе, дополнительно к запретам водоохранной зоны, запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных.

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

Водоохранная зона от р. Писса – 200 м.

Водоохранная зона от р. Красная – 200 м.

Ширина прибрежной защитной полосы от рек устанавливается в зависимости от уклона берега и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м - для уклона до 30 и 50 м - для уклона 30 и более.

Ширина береговых полос общего пользования указанных рек – 20 м.

Ограничения на использование территорий водных объектов установлены Водным кодексом Российской Федерации, ст. 6 (для береговых полос общего пользования) и ст. 65 (для водоохранных зон и прибрежных защитных полос).

3.2.11. Мероприятия (предложения) в области охраны окружающей среды

Основными источниками загрязнения окружающей среды объекта проектирования являются: производственные предприятия и объекты коммунально-

складского хозяйства, кладбища.

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

Объекты капитального строительства регионального значения:

- ТЭЦ. Проектируемая ТЭЦ располагается севернее поселка Первомайское. Тепловая мощность 50 - 100 Гкал/час. Размер санитарно-защитной зоны – 500 м.

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

- канализационные очистные сооружения. Место размещения – на юго- западе в пос. Первомайское, северо-западе в пос. Калининское, на востоке пос. Ольховатка. Размер санитарно-защитной зоны 150 м;

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

Кроме территорий размещения конкретных объектов капитального строительства – источников вредного воздействия на окружающую среду, генеральным планом определены границы производственных функциональных зон. Предусматривается дальнейшее развитие производственных территорий в населенных пунктах муниципального образования. Размещение новых производственных объектов в границах указанных производственных территорий должно производиться таким образом, чтобы их санитарно-защитные зоны не выходили за границы санитарно-защитных зон (санитарных разрывов), определённых генеральным планом;

На территории Калининское сельское поселение размещаются сельские кладбища. Санитарно-защитная зона – 50 м.

Генеральным планом Калининское сельское поселение предусмотрен участок для размещения водозабора, рассчитанного на несколько поселений Гусевского муниципального района (граница участка должна быть уточнена после проведения бурения скважин см. п.п. 3.3.7.)

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

Скотомогильники и полигоны ТБО в границах проектируемой территории отсутствуют.

Скотомогильники на сопредельных территориях находятся на расстояниях

более 1 км от границ территории Калининского сельского поселения.

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

- сокращение существующих санитарно защитных зон до исключения вредного воздействия на места постоянного пребывания человека;
- вынос объекта – источника вредного воздействия на окружающую среду на производственные территории, участие предприятия в выносе существующей жилой застройки (иных мест постоянного пребывания человека), находящейся в границах существующих санитарно-защитных зон за границы санитарно-защитных зон;
- размещение вновь создаваемых объектов – источников вредного воздействия на окружающую среду с учётом требований в области охраны окружающей среды и санитарно-гигиенических норм;
- установление санитарно-защитных зон, которые должны формироваться и эксплуатироваться в соответствии с законодательными актами, градостроительными и санитарными нормами.

На последующих стадиях проектирования необходимо учитывать необходимость размещения в застройке мест сбора бытовых отходов в соответствии с градостроительными нормами.

Общее количество бытовых отходов по поселению составит на расчетный срок около 1120,0 т/год (в том числе на I очередь – 924,0 т/год).

3.2.12. Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предупреждение чрезвычайных ситуаций

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

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

последствия возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера в границах муниципального образования.

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

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

3.2.13. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

На территории МО "Калининское сельское поселение" подразделения пожарной охраны нет. Подразделение пожарной охраны расположено в городе Гусев. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удалённой точке территории муниципального образования не превышает 20 минут (при условии осуществления запланированного строительства перехода в 2-х уровнях через железнодорожную линию).

Пожарное депо на 2 машины проектом предусматривается в пос. Новостроевка.

Для обеспечения пожарной безопасности на территории МО "Калининское сельское поселение":

в соответствии с Методическими рекомендациями органам местного самоуправления по реализации федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах":

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за

градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

В соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при градостроительной деятельности:

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

3.3. Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию МО "Калининское сельское поселение"

3.3.1. Определение последовательности выполнения основных мероприятий по территориальному планированию

Основные мероприятия по территориальному планированию определяются целями и задачами генерального плана муниципального образования "Калининское сельское поселение" и реализуются в комплексе с правовыми, организационными, экономическими мерами, а также с муниципальными программами развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, муниципальными, региональными и федеральными программами, направленными на устранение источников опасных воздействий и последствий их воздействия на окружающую среду.

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

3.3.2. Приоритетные задачи первого этапа

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

- осуществление первоочередных мероприятий по обеспечению экологической безопасности территории, охране окружающей среды, по снижению рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе - по пожарной безопасности;
- определение территориальных ресурсов, наличие которых обеспечивает размещение достаточного количества производственных объектов, способных обеспечить население города местами приложения труда, с учётом запланированного значительного роста численности населения города за счёт участия муниципального образования в программе по переселению;
- определение территориальных ресурсов, наличие которых обеспечивает размещение требуемых объемов ввода в эксплуатацию различных типов жилья и соответствие темпам жилищного строительства;
- установление границ комплексного освоения территорий и планирования, их соответствующей инженерной подготовки для перспективного жилищного строительства, создание условий для развития агропромышленного комплекса и пищевой промышленности путем планирования размещения объектов сельскохозяйственного производства в новых производственных зонах на землях населенных пунктов;
- обеспечение строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктуры с учетом реализации первоочередных мероприятий по комплексному развитию территории, перспективных задач генерального плана МО «Калининское сельское поселение»;
- стимулирование создания новых и реконструкции существующих градостроительно значимых объектов и комплексов общественно-делового, культурно-досугового, лечебного, образовательного, спортивного, и торгового назначения путем планирования их размещения в структуре общественно-деловых зон, предпроектного обеспечения и подготовки инвестиционных предложений;
- осуществление первоочередных мероприятий по развитию, благоустройству туристско-рекреационных зон и озелененных территорий. Сохранение и реконструкция существующих зеленых насаждений общего пользования, благоустройства прибрежных территорий рек, установления границ водоохранных

зон;

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

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

3.3.3. Обеспечение реализации первоочередных мероприятий

Для обеспечения реализации первоочередных градостроительных мероприятий необходимы:

- подготовка и утверждение плана реализации генерального плана муниципального образования "Калининское сельское поселение" (2010 год);
- подготовка и утверждение Правил землепользования и застройки муниципального образования "Калининское сельское поселение" (2011 год);
- подготовка и утверждение проектов планировки и межевания территорий комплексного строительства районов населённых пунктов Калининское сельское поселение;
- продолжение работ по созданию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
- установление границ населённых пунктов Калининское сельское поселение в соответствии с предложениями генерального плана Калининское сельское поселение в целях обеспечения их функционирования как единого и целостного экономического, социально-культурного и градостроительного пространства;
- осуществление проектирования границ населённых пунктов и закрепления их на местности.

3.4. Реализация генерального плана

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

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

4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица изм.	Современ- ное состояние 2010 г.	I очередь строи- тельства 2016 г.	Расчетный срок (ориентиро- вочно 2031 г.)
1	2	3	4	5	6
I	ТЕРРИТОРИЯ	га/%	10681,2/100,0	11332,6/100,0	11332,6/100,0
1.1	Земли населенных пунктов	га/%	677,5/6,3 (по сведениям Земельного кадастра)	1658,1/14,7	1658,1/14,7
1.2	Земли сельскохозяйственного использования, всего в том числе:	га/%	9796,8/91,8	9198,6/81,1	9110,5/80,3
	- сельскохозяйственные угодья, сенокосы, пастбища	га/%	8917,7/83,6	8353,6/73,7	8185,6/72,2
	- прочие земли сельскохозяйственного назначения (в т. ч. водная поверхность)	га/%	879,1/8,2	845,0/7,4	818,4/7,2
	- земли сельскохозяйственного назначения для размещения объектов рекреации - проектное предложение	га/%	-	-	106,5/0,9
1.3	Земли промышленности, связи, транспорта,...обороны... и иного назначения	га/%	206,9/1,9	475,9/4,2	564,0/5,0
II	НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Численность населения, всего	тыс. чел.	2,2	3,3	4,0
2.6	Число населенных пунктов, всего	населен- ный пункт	6	6	6
III	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Жилищный фонд, всего	тыс. кв. м общей площади квартир	41,3	88,8	119,9
3.2	Из общего жилищного фонда:				
	- в частной собственности	- // -	34,7	нет сведен.	нет сведен.

	- в муниципальной собственности, собственности с/х предприятий	- // -	4,8	нет сведен.	нет сведен.
1	2	3	4	5	6
	- в собственности юридических лиц	- // -	1,8	нет сведен.	нет сведен.
3.3	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир (с учетом существующего жилья)	кв. м/ чел.	18,8	26,9	30,0
IV	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО - БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ				
4.1	Учреждения образования: - средние общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	мест	220/100	470/142	572/143
	- детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	-	228/69	280/70
4.2	Объекты здравоохранения, социального обеспечения: - амбулатории, ФАПы	объект	3	3 - по заданию на проектир. (сохраняются существ.)	3 -по заданию на проектир. (сохраняются существ.)
	- аптеки	объект	3	3 (в составе ФАПов)	3 (в составе ФАПов)
4.3	Физкультурно - спортивные сооружения:				
	- спортивные залы, всего/ на 1000 чел.	кв. м площади пола	175 (в составе школы)	495/150	600/150
4.4	Учреждения культуры и искусства				
	- клубы, Дома культуры, всего/на 1000 чел.	место	360/163,6	660/200	800/200
4.5	Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания				
	- магазины продовольственных и непродовольственных товаров, всего/на 1000 чел.	кв. м торговой площади	250/113,6	990/300	1200/300
	- предприятия общественного питания, всего/на 1000 чел.	место	-	132/40	160/40
	- предприятия бытового обслуживания, всего/на 1000 чел.	рабочее место	-	23/7	28/7

4.6	Организации и учреждения управления				
	- отделения связи IV-V категории	объект	1	1	1
	- филиалы сберегательного банка	операционное место	-	2	2
4.7	Учреждения жилищно – коммунального хозяйства				
	- жилищно – эксплуатационная организация	объект	-	1	1
	- гостиницы, всего	место	-	23	28
V	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего	км	22,8	22,8	37,0
5.2	Общая протяженность железных дорог	км	7,7	7,7	14,4
VI	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
	Электроснабжение				
6.1	Расчетная электрическая нагрузка	кВт	Нет сведений	2170	2929
	Газоснабжение				
6.2	Суммарное потребление газа в целом по поселению	тыс. м ³ /год	Нет сведений	3360	4540
	Водоснабжение и водоотведение				
6.3	Максимальное водопотребление на хозяйственно – бытовые нужды (без пожаротушения)	м3/сут.	Нет сведений	900	1191
6.4	Суммарное водоотведение	м3/сут.	Нет сведений	830	990
	Теплоснабжение				
VII	РИТУАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ				
7.1	Кладбища (сохраняются существующие)	га	3,3	3,3	3,3

5. КОПИИ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

6. СОГЛАСОВАНИЯ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "КАЛИНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

© Администрация МО "Калининское сельское поселение"

© ООО "Никор Проект"

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