

Инв. № 1/1

*Заказчик: Администрация
МО «Маяковское сельское поселение»*

*Контракт:
№ 01/2010
от 01.02.2010 г.*

**Том I. Материалы по обоснованию
генерального плана муниципального образования
«Маяковское сельское поселение»**

Гусевского муниципального района Калининградской области

Пояснительная записка

Генеральный директор

В.В. Вдовин

Калининград, 2011

**Состав Материалов по обоснованию проекта генерального плана
муниципального образования «Маяковское сельское поселение»**

Обосновывающие материалы:	
Том I. Пояснительная записка (Материалы по обоснованию проекта генерального плана муниципального образования «Маяковское сельское поселение» в текстовой форме)	Инв.№ 1/1

**Перечень графических материалов, разработанных в составе
Материалов по обоснованию проекта генерального плана
муниципального образования «Маяковское сельское поселение»**

№ п/п	Наименование	Гриф секретности	Масштаб	Количество экз.
1.	Карта планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке	Н/С	1 : 25000	2
2.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий	Н/С	1 : 25000	2
3.	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Н/С	1 : 25000	2
4.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	Н/С	1 : 25000	2
5.	Карта развития инженерной и транспортной инфраструктуры	Н/С	1 : 25000	2
6.	Карта современного использования территории МО «Маяковское сельское поселение»	Н/С	1 : 25000	2

Н/С – несекретная

Авторский коллектив

№п./п.	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1.	ГАП	Вдовин В.В.	
2.	Ведущий специалист картограф	Мельникова Д.В.	
3.	Ведущий специалист, архитектор	Пухлова И.А.	
4.	Инженер по ценообразованию	Михин М.В.	
5.	Ведущий экономист	Коваленко О.И.	
6.	Главный специалист, руководитель юридического отдела	Вдовина Л.В.	
7.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Кузьмина В.Р.	

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МАЯКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	19
1.1. ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ	19
1.2. ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	20
2. АНАЛИЗ ПРИРОДНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА И ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ КАК УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.....	22
2.1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	22
2.1.1. Климатические условия	22
2.1.2. Геолого-геоморфологические условия	24
2.1.3. Гидрогеологические условия	28
2.1.4. Гидрографическая характеристика и гидрологические условия	29
2.1.5. Характеристика структуры почвенного и растительного покровов.....	30
2.1.6. Животный мир	33
2.2. ПРИРОДНО-РЕСУРСНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ.....	33
2.2.1. Минерально-сырьевые ресурсы	33
2.2.2. Характеристика земельного фонда МО «Маяковское сельское поселение». Структура землепользования	34
2.2.3. Биоресурсный потенциал	37
2.3. ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ	40
3. ОЦЕНКА ПОТЕНЦИАЛА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	45
3.1. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ.....	45
3.1.1. Численность населения.....	45
3.1.2. Возрастной состав населения	46
3.1.3. Миграционная ситуация	47
3.1.4. Трудовые ресурсы	47
3.1.5. Прогноз численности населения	49
3.2. СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ	51
3.2.1. Современное расселение	51
3.2.2. Система расселения на базе межселенного культурно- бытового обслуживания населения	53
3.2.3. Принципы формирования и перспективы развития системы расселения	53
3.3. ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ	54
3.3.1. Развитие системы здравоохранения.....	54
3.3.2. Развитие системы образования	56
3.3.3. Развитие системы культурного обслуживания населения.....	56
3.3.4. Физическая культура и спорт.....	59
3.3.5. Жилищный фонд	60
3.3.6. Организация ритуальных услуг	61
3.4. ПОТЕНЦИАЛ ОСНОВНЫХ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ	62
3.4.1. Промышленное производство	63
3.4.2. Агропромышленный комплекс	63
3.4.3. Потребительский рынок	64
3.5. ФОРМИРОВАНИЕ ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КАРКАСА.....	64
3.5.1. Структура природно-экологического каркаса МО «Маяковское сельское поселение»	65
3.6. ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИИ	66
3.7. ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ	68
3.8. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МО «МАЯКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	70
3.8.1. Анализ транспортного комплекса МО «Маяковское сельское поселение» по видам транспорта	70
3.8.2. Комплексная оценка условий и предпосылок развития транспортной инфраструктуры	72
3.8.3. Предложения по стратегии развития транспортной инфраструктуры МО «Маяковское сельское поселение».....	75

3.9. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МО «МАЯКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»	78
3.9.1. Водоснабжение	78
3.9.2. Водоотведение	80
3.9.3. Теплоснабжение	81
3.9.4. Электроснабжение	82
3.9.5. Газоснабжение	84
3.9.6. Средства связи и коммуникаций.....	85
4. ОЦЕНКА БЛАГОПРИЯТНОСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА	87
4.1. Инженерно-геологические условия.....	87
4.2. Условия водообеспеченности и водные ресурсы	89
4.3. Мелиорация земель.....	90
5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	92
6. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	109
6.1. Функциональное зонирование	109
6.2. Планировочная структура.....	110
6.3. Предложения по размещению планируемых объектов капитального строительства	111
7. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ ИХ ВОЗНИКНОВЕНИЯ И ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ	113
7.1. ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....	113
7.1.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера	113
7.1.2. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера.....	118
7.1.3. Устойчивое функционирование МО «Маяковское сельское поселение» при возникновении чрезвычайных ситуаций	120
7.1.4. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	120

ВВЕДЕНИЕ

Содержание Генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» определено: ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГК РФ), Законом Калининградской области «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области» от 16 февраля 2009 г. N 321 и утвержденным Техническим заданием.

Генеральный план МО «Маяковское сельское поселение» Калининградской области подготовлен на основании Постановления главы МО «Маяковское сельское поселение» №15 от 16 сентября 2009 года «О разработке градостроительной документации: генерального плана МО «Маяковское сельское поселение Гусевского района», технического задания администрации МО «Маяковское сельское поселение».

Проект генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» выполнен в соответствии со ст. 14 №131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступившими в силу с 02.08.2011).

Генеральный план - *Том I*, содержит две части:

1. Часть первая — Проект Генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» (текстовая часть);
2. Часть вторая – Карты территориального планирования МО «Маяковское сельское поселение» (графические материалы).

В процессе подготовки материалов генерального плана выполнялись соответствующие материалы по обоснованию проекта - *Том II*.

Материалы по обоснованию проекта генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» содержат обоснование решения задач территориального планирования, обоснование мероприятий и предложений по территориальному планированию и этапам их выполнения, перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, оценку экологической ситуации территории и перечень мероприятий по ее улучшению.

Генеральный план МО «Маяковское сельское поселение» разработан в соответствии с требованиями:

- Градостроительный кодекс РФ от 29 декабря 2004 года N190-03 (в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 N 117-ФЗ, от 31.12.2005 N 199-ФЗ, от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 27.07.2006

- N 143-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 29.12.2006 N 258-ФЗ, от 10.05.2007 N 69-ФЗ, от 24.07.2007 N 215-ФЗ, от 08.11.2007 N 257-ФЗ, от 04.12.2007 N 324-ФЗ, от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 16.05.2008 N 75-ФЗ, от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 22.07.2008 N 148-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 25.12.2008 N 281-ФЗ, от 30.12.2008 N 309-ФЗ);
- Лесной кодекс РФ от 4 декабря 2006 года N 200-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 22.07.2008 N 141-ФЗ, от 22.07.2008 N 143-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 25.12.2008 N 281-ФЗ, от 14 марта 2009);
 - Федеральный закон РФ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 19.06.2004 N 53-ФЗ, от 12.08.2004 N 99-ФЗ, от 28.12.2004 N 183-ФЗ, от 28.12.2004 N 186-ФЗ, от 29.12.2004 N 191-ФЗ, от 29.12.2004 N 199-ФЗ, от 30.12.2004 N 211-ФЗ (ред. 26.12.2005), от 18.04.2005 N 34-ФЗ, от 29.06.2005 N 69-ФЗ, от 21.07.2005 N 93-ФЗ, от 21.07.2005 N 97-ФЗ, от 12.10.2005 N 129-ФЗ, от 27.12.2005 N 198-ФЗ, от 31.12.2005 N 199-ФЗ, от 31.12.2005 N 206-ФЗ, от 02.02.2006 N 19-ФЗ, от 15.02.2006 N 24-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 18.07.2006 N 120-ФЗ, от 25.07.2006 N 128-ФЗ, от 27.07.2006 N 153-ФЗ, от 16.10.2006 N 160-ФЗ, от 01.12.2006 N 198-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ, от 29.12.2006 N 258-ФЗ, N 24-ФЗ, от 26.04.2007 N 63-ФЗ, от 10.05.2007 N 69-ФЗ, от 15.06.2007 N 100-ФЗ, от 18.06.2007 N 101-ФЗ, от 21.07.2007 N 187-ФЗ, от 18.10.2007 N 230-ФЗ, от 04.11.2007 N 253-ФЗ, от 08.11.2007 N 257-ФЗ, от 07 мая 2009);
 - Федеральный закон РФ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 № 52-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 30.12.2001 N 196-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 30.06.2003 N 86-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 09.05.2005 N 45-ФЗ, от 31.12.2005 N 199-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 29.12.2006 N 258-ФЗ, от 30.12.2006 N 266-ФЗ, от 26.06.2007 N 118-ФЗ, от 08.11.2007 N 258-ФЗ, от 01.12.2007 N 309-ФЗ, от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 30.12.2008 N 309-ФЗ, с изм., внесенными Федеральными законами от 12.06.2008 N 88-ФЗ, от 27.10.2008 N 178-ФЗ, от 22.12.2008 N 268-ФЗ);
 - Федеральный закон РФ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 30.12.2001 N 196-ФЗ, от 29.12.2004 N 199-ФЗ, от 09.05.2005 N 45-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ, от 23.03.2007 N 37-ФЗ, от 10.05.2007 N 69-ФЗ, от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 23.07.2008, N 160-ФЗ, от 03.12.2008 N 244-ФЗ, от 03.12.2008 N 250-ФЗ, от 30.12.2008 N 309-ФЗ);

- Федеральный закон РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 05.03.2001 N 20-ФЗ, от 12.04.2001 N 36-ФЗ, от 11.04.2002 N 36-ФЗ, от 09.06.2003 N 69-ФЗ, от 11.05.2004 N 39-ФЗ, от 29.06.2004 N 58-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ (ред. 29.12.2004), от 02.11.2004 N 127-ФЗ, от 29.12.2004 N 189-ФЗ, от 29.12.2004 N 196-ФЗ, от 30.12.2004 N 214-ФЗ, от 30.12.2004 N 217-ФЗ, от 05.12.2005 N 153-ФЗ, от 31.12.2005 N 206-ФЗ, от 17.04.2006 N 53-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 30.06.2006 N 93-ФЗ, от 18.07.2006 N 111-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 24.07.2007 N 214-ФЗ, от 18.10.2007 N 230-ФЗ, от 08.11.2007 N 257-ФЗ, от 23.11.2007 N 268-ФЗ, от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 30.06.2008, N 108-ФЗ, от 22.07.2008 N 141-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 30.12.2008 N 306-ФЗ, от 17 июля 2009);
- Федеральный закон РФ «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 года N 7-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 29.12.2004 N 199-ФЗ, от 09.05.2005 N 45-ФЗ, от 31.12.2005 N 199-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 26.06.2007 N 118-ФЗ, от 24.06.2008 N 93-ФЗ, от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 30.12.2008 N 309-ФЗ, от 14 марта 2009);
- Федеральный закон РФ от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (в ред. Федеральных законов от 21.07.2005 N 111-ФЗ, от 17.04.2006 N 53-ФЗ, от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 10.05.2007 N 69-ФЗ, от 30.10.2007 N 240-ФЗ, от 08.11.2007 N 261-ФЗ, от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ, 08 мая 2009);
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования» от 1 декабря 1998 года №1420 (в ред. Постановлений Правительства РФ от 02.02.2000 N 100, от 29.05.2006 N 334);
- Постановление Правительства РФ «О порядке установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог» от 14 апреля 2007 г. №233;
- Указ Президента РФ от 20 февраля 1995 №176 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»

- Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов (СП 2.1.7.1038-01), зарегистрированные в Минюсте РФ 26 июля 2001 г. №2826;
- Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утвержденные Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002, зарегистрированные в Минюсте РФ 24 апреля 2002 г. за № 3399;
- Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 1998 г. N 1420;
- Санитарные правила и нормы «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03», зарегистрированные в Минюсте РФ 30 апреля 2003 г. за №4475;
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», зарегистрированные в Минюсте РФ 29 апреля 2003г. за № 4459;
- Распоряжение Министерства имущественных отношений РФ «Об организации работы комиссии по выработке решений о целесообразности и способе отчуждения отдельных объектов недвижимого имущества и имущественных комплексов, находящихся в федеральной собственности» от 25.12.2000 №1376-р (в ред. распоряжения Минимущества РФ от 19.12.2001 N 3630-р);
- Правила выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения, утвержденные Постановлением Правительства от 10.03.2000 №221;
- Приказ ГУГПС МВД России от 30 декабря 1994 года №36 «Нормы пожарной безопасности. Нормы проектирования объектов пожарной охраны. НПБ 101-95»;
- Положение о постоянно действующей комиссии Минимущества России по координации и контролю работ по учету и вовлечению в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства, находящихся в федеральной собственности, утвержденное распоряжением Минимущества России от 18.01.2001 №91-р;

- Порядок составления комплекта документов по технической инвентаризации имущественных комплексов, составляющих системы газоснабжения РФ, а также других объектов недвижимого имущества, принадлежащих ОАО «Газпром» и его дочерним организациям, утвержденный Приказом Госстроя России от 29.12.2000 №308;
- Распоряжение Минимущества от 26.06.2001 №1769-р «Об организации учета и вовлечении в хозяйственный оборот объектов незавершенного строительства, находящихся в федеральной собственности»;
- Указания для территориальных органов Росземкадастра по проведению работ по инвентаризации сведений о ранее учтенных земельных участках ГЗК-1-Т.Р.-11-02-01;
- Положение о совместной подготовке проектов документов территориального планирования, а также о составе, порядке создания и деятельности комиссии по совместной подготовке проектов документов территориального планирования. Утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 декабря 2006 г. N 804;
- Положение о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований Утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2007 г. N 178;
- Инструкцией «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (Постановление Госстроя РФ от 27 февраля 2003 г. № 27 СНиП 11-04-2003).
- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий» приложение 3;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СНиП 2.04.03-85 «Канализация наружные сети и сооружения».
- СНиП 2.04.07-86* «Методики расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений».
- РД 34.20.185-94 С учетом изменений и дополнений к разделу 2.
- Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» №101-ФЗ от 24 июля 2002 г.

- Приказ №3 от 18 января 2010 года Службы государственной охраны объектов культурного наследия «О выявленных объектах культурного наследия».
- Постановление Правительства Калининградской области от 24 декабря 2009 года №799 «О внесении изменений в постановление Правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года №132».
- Закон Калининградской области «Об организации местного самоуправления на территории муниципального образования «Гусевский городской округ» от 30.06.2008 г. №255.
- Закон Калининградской области от 26 сентября 2006 года №54 «Об организации стратегического планирования в Калининградской области».

Базовая градостроительная документация:

- «Схема территориального планирования Калининградской области», разработана ООО «Институт «Ленгипрогор».
- «Стратегия социально-экономического развития Гусевского городского округа на период до 2016 года».
- «Программа социально-экономического развития муниципального образования «Гусевский муниципальный район» на 2009-2016 годы».
- «Программа социально-экономического развития Калининградской области до 2016 года».
- «Паспорт Муниципального образования «Маяковское сельское поселение».
- «Генеральный план пос. Маяковское, совмещенный с проектом детальной планировки», разработанный проектным институтом «Калининградгражданпроект» в 1987 г.

Проект Генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» Гусевского муниципального района Калининградской области разработан:

- с учетом комплексных программ развития Гусевского муниципального района и МО «Маяковское сельское поселение»;
- с учетом положений концепции о территориальном планировании, содержащихся в разработанных схемах территориального планирования Гусевского муниципального района Калининградской области, концепции социально-экономического и градостроительного развития Калининградской области;
- с учетом основных положений Генерального плана пос. Маяковское, совмещенный с проектом детальной планировки, разработанного проектным институтом «Калининградгражданпроект» в 1987 г.;

- с учетом режимов использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия; с учетом федеральных, региональных и местных нормативов, содержащих минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения;
 - с учетом предложений заинтересованных организаций и отдельных лиц.
- При проектировании использованы материалы ортофотопланов проектируемой местности, полученные с использованием данных дистанционного зондирования Земли.

В составе Проекта Генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» выделены следующие временные сроки его реализации:

- первая очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана - 2020 год;
- расчетный срок, на который рассчитаны все основные проектные решения Генерального плана - 2031 год.

Проектные решения Генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории МО «Маяковское сельское поселение», развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, учитываются при разработке правил землепользования и застройки.

В проекте Генерального плана проводится комплексный анализ и оценка основных проблем и тенденций развития МО «Маяковское сельское поселение» и населенных пунктов, входящих в его состав, даются предложения по эффективному использованию градостроительного, природного потенциала МО «Маяковское сельское поселение», как малой системы расселения, а также предпосылки его дальнейшего устойчивого развития.

Генеральный план является планировочным документом перспективного развития МО «Маяковское сельское поселение», и количественные показатели его развития по отдельным отраслям не являются директивными при определении конкретных объемов финансирования.

В генеральном плане дается анализ существующих природных условий и ресурсов территории МО «Маяковское сельское поселение» и населенных пунктов, входящих в его административное подчинение; выявлен их экономический, социальный, ландшафтно-рекреационный потенциал; обозначены территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительному, сельскохозяйственному, рекреационному); рассматриваются варианты социально-экономического

развития; развития транспортно-инженерной инфраструктуры (автодороги, транспорт, водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение); рассматриваются экологические проблемы и пути их решения; даются предложения по планировочной организации и функциональному зонированию территории (расселение и развитие населенных мест, жилищное строительство, организация системы культурно-бытового обслуживания и отдыха, организация системы связи и компьютеризации и др.).

В рамках разработки проекта Генерального плана использовались следующие основные понятия и термины:

Генеральный план - документ территориального планирования муниципального образования.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

Зонирование территории - деление территории населённого пункта, муниципального образования на зоны, обладающие сходными параметрами, по какому-либо из признаков (**функциональное зонирование** - деление территории по функциональному признаку).

Зоны охраны объектов культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объектов культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

Инфраструктура (транспортная, инженерная и социальная) - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенных пунктов и межселенных территорий.

Ландшафт – характер местности. В зависимости от происхождения различают антропогенные, природные, культурные и другие ландшафты.

Муниципальное образование - городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ либо внутригородская территория города федерального значения.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение; объект, строительство которого не завершено (объект незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объекты культурного наследия - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, и представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Планировочная структура - взаимное расположение функциональных зон и система связей между ними.

Разрешенное использование объекта недвижимости (земельного участка, объекта капитального строительства) - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом или в соответствии с нормативными правовыми актами, принимаемыми уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами в случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент.

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Территории (зоны) с особыми условиями использования - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Территория памятника (объекта культурного наследия) — исторически сложившаяся территория отдельной постройки, здания,

сооружения, являющегося памятником (объектом культурного наследия). Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Прочие термины и определения использованы в значениях, определяемых действующим Законодательством РФ, подзаконными актами, нормативной документацией (в части, не противоречащей действующему законодательству РФ).

Цели территориального планирования

Генеральный план МО «Маяковское сельское поселение» разрабатывается в качестве документа, направленного на создание территориальных структур обеспечивающих социально-экономическое развитие поселения в соответствии с его потенциалом на срок 20-25 лет.

Генеральный план МО «Маяковское сельское поселение» – это особый вид проектных работ, в рамках которого разрабатываются стратегические решения по рациональной пространственной организации территории.

Целью территориального планирования является разработка долгосрочной территориальной стратегии сбалансированного социально-экономического развития МО «Маяковское сельское поселение», предполагающей раскрытие экономических приоритетов, повышение инвестиционной привлекательности территории, улучшение условий проживания населения, достижение рационального использования природно-ресурсного потенциала, развитие опорной сети территории (транспортной и инженерной систем).

При разработке Генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» особое внимание было уделено анализу природно-ресурсного потенциала территории.

Генеральный план основывается на следующих положениях:

- социальная ориентация, полагающая последовательное повышение материального уровня жизни населения и создание благоприятной среды для жизнедеятельности;
- обеспечение при преимущественном сохранении традиционной специализации поселения устойчивой динамики экономического роста как необходимого условия достижения целей социального развития в МО «Маяковское сельское поселение»;
- сохранение экосистемы МО «Маяковское сельское поселение» и его историко-культурного наследия.

Территория МО «Маяковское сельское поселение» входит в состав МО «Гусевский район», в который также входят МО «Калиновское сельское поселение», МО «Михайловское сельское поселение», МО «Кубановское сельское поселение» и МО «Гусевское городское поселение», являющиеся самостоятельными муниципальными образованиями. Органы местного самоуправления МО «Гусевский район» обладают полномочиями решать вопросы районного значения и правом осуществлять территориальное планирование Гусевского муниципального района путем разработки Схемы территориального планирования. В связи с этим цель территориального планирования МО «Маяковское сельское поселение» не может формироваться в отрыве от целей территориального планирования Гусевского муниципального района.

Для реализации поставленной цели должны быть решены следующие основные задачи:

- Проведение анализа природно-ресурсного и градостроительного (природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного) потенциала развития экономики МО «Маяковское сельское поселение»;
- Выявление ограничений комплексного развития территории, в том числе зон с особыми условиями использования территории (зон природоохранного назначения, зон военных объектов и объектов культурного наследия);
- Определение перспектив и основных направлений комплексного развития территории МО «Маяковское сельское поселение» (с учетом взаимной увязки интересов промышленного освоения, сельскохозяйственной и природоохранной деятельности для обеспечения устойчивого развития территории);
- Разработка функционального зонирования территории МО «Маяковское сельское поселение» с учетом сложившейся хозяйственной

специализации, задач рационального использования природно-ресурсного потенциала и охраны окружающей среды;

- Выделение зон размещения объектов капитального строительства местного значения, исходя из обоснованных перспективных вариантов развития территории МО «Маяковское сельское поселение», как комплексного объекта со своими природно-ресурсными возможностями;

- Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры;

- Определение направлений реконструкции/развития транспортной и инженерной инфраструктур МО «Маяковское сельское поселение» на основе оценки сложившегося уровня их развития.

Для решения поставленных задач, в первую очередь, необходимо:

- выполнить функциональное зонирование территории МО «Маяковское сельское поселение» и определить режимы хозяйственной деятельности в каждой из выделенных зон;
- развивать производственный комплекс на основе привлечения новых инвесторов и развития существующих предприятий;
- утвердить предлагаемую систему расселения и совершенствовать на этой основе систему обслуживания населения;
- сохранять уникальные объекты культурного наследия и использовать их как базу для развития культурно-просветительского туризма;
- развивать туристско-рекреационный потенциал территории;
- развивать и реконструировать транспортную и инженерную инфраструктуру.

Разработка генерального плана является элементом стратегии пространственного развития МО «Маяковское сельское поселение», обеспечивающим принятие обоснованных решений по управлению развитием территории. Достижение устойчивого социально-экономического развития МО «Маяковское сельское поселение» будет осуществляться путем реализации запланированных мероприятий органами местного самоуправления через градостроительную, земельную, инвестиционную и экономическую политики.

Функциональное зонирование в составе Генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» разрабатывается с учетом сложившейся хозяйственной специализации территории, задач комплексного использования природно-ресурсного потенциала, сохранения окружающей среды и рационального природопользования.

Градостроительный кодекс РФ предполагает взаимную увязку мероприятий по территориальному планированию и землепользованию. В частности, при определении зон размещения объектов капитального

строительства в МО «Маяковское сельское поселение» учитывались категории земель, на которых предполагается их размещение.

Одной из задач Генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» является оценка благоприятности территории для капитального строительства. При этом учитывались особенности природно-климатических, инженерно-геологических, экологических и ландшафтных условий, наличие зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, объектов культурного наследия, обеспечение условий безопасности жизнедеятельности населения.

На основании вышеперечисленных особенностей в проекте Генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» определены места размещения объектов капитального строительства, а в последующей градостроительной и архитектурно-строительной документации устанавливаются градостроительные и архитектурные параметры планируемых объектов.

Таким образом, обоснование проекта Генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» занимает важное место в обосновании и реализации инвестиционных программ и проектов.

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МАЯКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

1.1. Экономико-географическое положение

Законом Калининградской области «Об организации местного самоуправления на территории муниципального образования МО «Гусевский городской округ» от 30.06.2008 г. №255 образовано МО «Маяковское сельское поселение», которое входит в состав МО «Гусевский муниципальный район». В поселении имеется 7 поселков: Маяковское, Ивашкино (часть поселка), Казаково, Костино, Мишкино, Пролетарское, Жигули.

На севере МО «Маяковское сельское поселение» граничит с МО «Михайловское сельское поселение» и МО «Гусевским городским поселением», на востоке и северо-восточном направлении — с МО «Калининское сельское поселение», на юге и юго-востоке - с МО «Гавриловское сельское поселение» Озерского района, на юге и юго-западе – с МО «Садовское сельское поселение» Озерского района, на западе и северо-западе с МО «Свободненское сельское поселение» Черняховского района.

Расстояние до:

- г. Калининграда - 120 км;
- Литвы - 47 км (пос. Чернышевское), 76 км (г. Советск);
- Польши - 45 км (г. Голдап).

Самые удаленные поселки от центра поселения: пос. Костино - 6 км, пос. Пролетарское - 4 км.

Площадь МО «Маяковское сельское поселение» составляет 10607,4 га.

Территорию МО «Маяковское сельское поселение» составляют исторически сложившиеся земли поселения, земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения, рекреационные земли, земли для развития поселения независимо от форм собственности и целевого назначения, находящиеся в пределах границ поселения.

1.2. История развития территории сельского поселения

Деревня Неммерсдорф (пос. Маяковское) относилась к красивейшим деревням провинции Восточная Пруссия. Если ехать из Гумбиннена, вид на деревню открывался с горы Гальгенберг. Столетия назад на горе стояла виселица, выполняла ли она свое мрачное назначение неизвестно, но название горы исторически определила. Остатки горы Гальгенберг сохранились и сегодня, через нее проходит дорога перед спуском к мосту через реку Анграпу. До завоевания языческой Пруссии Тевтонским орденом на горе находилась старопрусское укрепление.

Первые упоминания о деревне Неммерсдорф (тогда Ниммерсдорф) имеются в налоговых документах административного ведомства Инстербург (ныне Черняховск) за 1557г. В то время территории будущего сельского округа Гумбиннен управлялись ведомством Инстербург. Закладка строительства этого населенного пункта датируется 1510 г. с одновременным строительством небольшой деревянной церкви.

В деревне были школа, два трактира с названиями Красный и Белый, врач, много ремесленников и большое имение. Во времена Орденского государства (1270-1525гг.) будущий округ Гумбиннен располагался на территории «великой глухомани», входившей в состав старопрусской земли Надровия, которая простиралась примерно от Инстербурга до реки Мемель (Неман). "Великая глухомань" представляла собой сплошные леса и болота. Орден строил города и деревни главным образом в западной части завоеванной языческой Пруссии, а восточную часть стали заселять переселенцы из Литвы и Мазовии, которые корчевали леса, создавали поля и пастбища и давали новым поселениям свои названия. Переименование по-

литовски звучащих названий населенных пунктов было произведено только в 1938г. Деревни Неммерсдорф это не коснулось.

Освоение и развитие края было остановлено эпидемией чумы 1709-1711 гг. На территории Восточной Пруссии умерло 240 тысяч человек, 11 тысяч крестьянских дворов остались бесхозными. В деревне Неммерсдорф не осталось ни одного человека, некому было переправлять паром через реку Ангерапп. Первый Король Пруссии Фридрих 1 начал проводить политику переселения колонистов на опустевшую землю из разных земель Германии и из других государств. Эту политику успешно продолжил его сын король Фридрих Вильгельм 1, применивший государственную программу "Возрождение". В рамках этой программы создавались новые деревни и города с целью привлечения переселенцев, которым Патентом короля давались многочисленные льготы. Заселение обезлюдившего края король считал самым главным условием экономического развития. И эта политика в будущем полностью оправдалась. Особо большой вклад в развитие края внесли переселенцы из Зальцбурга, вынужденные покинуть свою родину в 1732 г. за приверженность к новой реформистской вере, которую католические власти епископства Зальцбург не признавали.

Зальцбуржцы расселились в городе и районе Гумбиннен, в том числе и в церковном приходе Неммерсдорф.

В 1569 г. была построена кирха из валунов. В 1767 г. кирха была перестроена. Во время Второй мировой войны кирха пострадала, ее здание было отремонтировано и в нем ныне располагаются Дом культуры и библиотека пос. Маяковское.

4 июня 1865 г. в селении Киаулькемен (после 1938 г. Юнгорт, после 1946 г. Дунаевка, в 3 км к северо-западу от пос. Маяковское) в семье учителя местной школы родилась будущая народная поэтесса Восточной Пруссии Фрида Юнг. Фрида Юнг умерла в 1929 г. в г. Инстербург, где и похоронена на городском кладбище. На ее могиле был установлен памятник с барельефом работы известного скульптора Брахерта.

По данным 1939 г. в Неммерсдорфе проживало 637 чел. Земельные угодья составляли 870 га.

20-21 октября 1944 г. Неммерсдорф был взят 26 танковой бригадой, 2-го танкового корпуса.

В 1946г. постановлением Совета министров СССР в Неммерсдорфе был организован военный совхоз №140, в котором работали и немецкие жители. Их возвращали из мест эвакуации, в основном из района Остероде (ныне в Польше) и из других мест Восточной Пруссии.

Последние немцы из Неммерсдорфа, как и по всей Восточной Пруссии, были депортированы в советскую зону Германии осенью 1948 г. По данным немецкой стороны последний состав ушел из Калининградской области 21 октября 1948 г. Всего из области было вывезено 102 125 чел. на 48 ж/д составах.

Калининградский облисполком своим постановлением №337 от 18.09.1946 г переименовал 56 населенных пунктов Гусевского района. В их числе Неммерсдорф получил название Маяковское.

В соответствии с Законом Калининградской области «Об организации местного самоуправления на территории муниципального образования «Гусевский городской округ» от 30.06.2008г. №255 образовано МО «Маяковское сельское поселение». МО «Маяковское сельское поселение» было реорганизовано из Маяковского Сельского Округа при проведении административно-территориальной реформы 2008 года.

2. АНАЛИЗ ПРИРОДНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА И ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ КАК УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

2.1. Природные условия

2.1.1. Климатические условия

Калининградская область относится к западно-европейскому району атлантико-континентальной области климата умеренных широт. Климат носит черты переходного от морского к умеренно-континентальному. Под влиянием Атлантического океана наблюдается очень мягкая зима, часто без устойчивого снежного покрова, прохладное лето, теплая осень, высокая влажность воздуха, не резко выраженный суточный и годовой ход температуры воздуха. Климат Калининградской области в значительной мере определяется влиянием воздушных масс, образующихся над Атлантикой и континентом Евразии, а также положением области на юго-восточном побережье Балтийского моря. Решающую роль в формировании климата области играет перенос воздушных масс. Над территорией области воздушные массы формируются очень редко и редко задерживаются на длительное время.

Среднегодовая скорость ветра в МО «Маяковское сельское поселение», по данным географического атласа Калининградской области, соответствует диапазону 3.5-4.0 м/с. МО «Маяковское сельское поселение» расположено в зоне малой ветровой деятельности, плотность мощности ветра 200-300 Вт/м². Годовой приход суммарной солнечной радиации при ясном небе (т.е. возможный приход) составляет около 560 МДж/м². Значительная

облачность снижает приход прямой солнечной радиации на 50—60% и увеличивает приход рассеянной радиации в 1,5 раза. В результате годовой приход суммарной солнечной радиации (сумма прямой и рассеянной радиации) на территории области составляет около 3400 МДж/м². Рассеянная радиация преобладает зимой (около 80% от суммарной). Прямая солнечная радиация возрастает летом, достигая примерно половины общего прихода радиации. Радиационный баланс составляет около 1400 МДж/м² в год. С ноября по февраль, то есть четыре месяца в году, радиационный баланс отрицателен, но потеря тепла в значительной мере покрывается адвекцией теплых воздушных масс с Атлантического океана.

Среднегодовое количество осадков 700-750мм. Среднее количество осадков за теплый период года (с апреля по сентябрь) - 500мм, за холодный (с октября по март) - 250мм. Среднее число дней с туманом за год - 45. По данным гидрометеорологических наблюдений, на территории в среднем за год: 31 ясный день, 181 - полужасный, и 153 пасмурных дня. Среднегодовая температура воздуха на территории области меняются мало, уменьшаясь с юго-запада на северо-восток. С сентября по март отепляющее влияние Балтийского моря на климат области проявляется в распределении среднемесячных температур, которые уменьшаются с запада на восток, причем наибольшие различия в среднемесячных температурах между востоком и западом наблюдаются в январе и феврале и составляют 2,0—2,1°С. С мая по июль Балтийское море оказывает охлаждающее влияние. Наибольшие различия среднемесячных температур воздуха между восточными и западными районами в мае - 2,0°С. Апрель и август характеризуются близким к широтному распределению температуры воздуха: они возрастают с севера на юг. Разница в апреле составляет 1,5°С, в августе — всего 0,2°С. Среднегодовая температура на территории поселения - +7 °С. Абсолютный минимум температур в Маяковском сельском поселении - -35 °С, максимум - +36 °С. Преобладающие направления ветра в январе - с запада на восток, в июле - с юга на север. Среднемесячная температура июля - +17,5°С, января - -4,3°С.

Выводы:

1. Территория МО «Маяковское сельское поселение» относится к строительно-климатической зоне ПБ (СНиП 23-01-99). Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции равны -30°С. Продолжительность отопительного периода составляет 250 дней. Значительная продолжительность морозных дней обуславливает необходимость максимальной теплоизоляции зданий и сооружений.

2. Территория МО «Маяковское сельское поселение» характеризуется относительно благоприятными условиями рассеивания примесей загрязняющих веществ.

3. МО «Маяковское сельское поселение» относится к центральным природно-сельскохозяйственным бонитировочным районам с длительным вегетационным периодом и с достаточным увлажнением, что определяет высокий потенциал сельскохозяйственного использования территории сельского поселения. Природно-климатические условия освоения территории сельского поселения характеризуются благоприятной ситуацией для возделывания таких сельскохозяйственных культур, как картофель, зерновые, зернобобовые, овощные и плодовые культуры, рапс.

4. Комфортный период для отдыха в среднем за год составляет 190 дней. Летний комфортный период продолжается 80-90 дней со второй декады мая по вторую декаду августа. Зимой комфортный период продолжается в среднем 70 дней.

2.1.2. Геолого-геоморфологические условия

Территориально в области можно выделить следующие геоморфологические районы, включающие определенные комплексы форм рельефа:

1. Самбийское моренное плато;
2. Инстручская конечно-моренная гряда;
3. Вармийская холмисто-моренная возвышенность.
4. Виштынецкая холмисто-моренная возвышенность;
5. Прегольская озерно-ледниковая равнина;
6. Шешупская озерно-ледниковая равнина;
7. Полесская моренная равнина;
8. Неманская дельтовая низменность;
9. Куршская коса;
10. Вислинская (Балтийская) коса.

Кроме того, в пределы области входят аккумулятивные равнины дна Куршского и Вислинского (Калининградского) заливов и подводный береговой склон морского побережья.

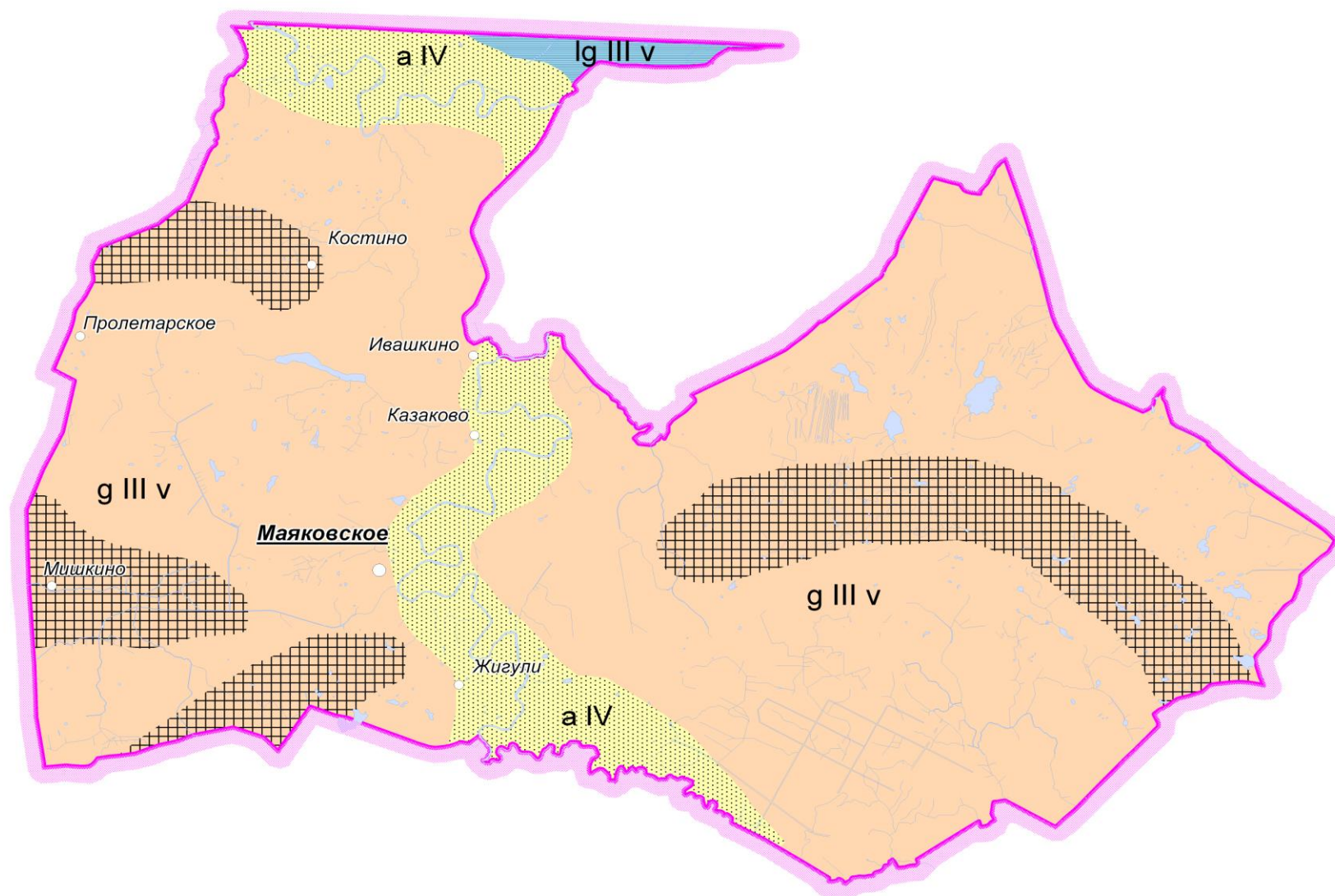
В геоморфологическом отношении территория МО «Маяковское сельское поселение» представлена речным эрозионно-аккумулятивным рельефом пойменных долин, холмистым рельефом основной морены ледникового и флювиогляциального происхождения, волнистыми равнинами водно-ледникового аккумулятивного рельефа.

В ландшафтном отношении на территории МО «Маяковское сельское поселение» представлены низменные (поймы речных долин песчано-гравийные и заторфированные под лугами на надпойменных иловато-глеевых и торфяно-глеевых почвах, приледниково-озерные слабо дренированные равнины плоские глинистые недренированные, сильно переувлажненные под сельскохозяйственными угодьями и лесами на дерново-подзолистых поверхностно-оглеенных и дерново-глеевых почвах) и приподнятые (волнистая супесчано суглинистая валунная замедленно-дренированная под сельскохозяйственными угодьями и лесами на бурых лесных и дерново-слабоподзолистых глееватых и глеевых почвах моренная равнина) к южной части рассматриваемой территории участка.



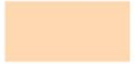


Территория Калининградской области в структурном плане расположена в пределах юго-восточной Балтийской синеклизы, являющаяся частью Восточно-Европейской платформы. На территории Калининградской области развиты четвертичные отложения. Калининградская область располагается в пределах длительно развивавшейся Балтийской синеклизы с глубоким погружением поверхности кристаллического фундамента и достаточно мощным осадочным чехлом, компенсирующим этот прогиб. Подобное геологическое строение определяет в целом равнинный характер рельефа области с преобладающими абсолютными высотами 20—50 м, как и для большей части Восточно-Европейской равнины. Однако новейшие тектонические движения, охватившие отдельные участки платформенного чехла, расчлененного на блоки, привели к некоторому поднятию их на общем фоне прогибания. К таким блокам относятся Самбийский полуостров, особенно его западная часть, омываемая Балтийским морем, и южная часть области, находящаяся на границе Польско-Литовской синеклизы и Белорусского свода. Поэтому здесь сформировались платообразные возвышения — Самбийская возвышенность с высотами более 50—60 м, Вармийская и Виштынецкая возвышенности с высотами свыше 150—200 м. Остальная поверхность территории области находится в основном на уровне высот менее 50 м, но во многих местах она осложнена холмами и грядами ледникового происхождения.

Геологические условия территории МО «Маяковское сельское поселение» относят к четвертичным и палеогеновым отложениям (валунные суглинки, глины, пески, алевроиты).

Рис. 2.1.1. Схема четвертичных отложений



Условные обозначения:

	Граница МО Маяковского сельского поселения
	Аллювиальные отложения (пески)
	Гляциальные отложения
	Верхневалдайские водно-ледниковые отложения (глины)
	Краевые ледниковые образования

На территории МО «Маяковское сельское поселение» литологический состав четвертичных отложений представлен аллювиальными отложениями а IV в поймах рек, краевыми ледниковыми образованиями и гляциальными отложениями g IIIv на основной части. Сверху повсеместно развиты растительные грунты и техногенные насыпные.

Выводы:

1. Территория МО «Маяковское сельское поселение» располагается на крайнем западе Русской или Восточно-Европейской равнины. Рельеф местности – слабоволнистая, плоскохолмистая озерно-ледниковая равнина. Современный рельеф МО «Маяковское сельское поселение» сформирован в результате наступления и последующей деградации последнего Валдайского оледенения. По морфогенетическим и возрастным признакам на территории МО «Маяковское сельское поселение» выделяются три основные группы форм рельефа: эрозионно-аккумулятивная, аккумулятивная и техногенная.

2. Физико-геологические процессы и явления на территории МО «Маяковское сельское поселение» представлены заболачиванием, подтоплением, дефляционными процессами, боковой эрозией рек и связанными с ней оползневыми явлениями, оврагообразованием.

3. В структурном плане территория МО «Маяковское сельское поселение» принадлежит к западной части Русской платформы, располагается в пределах юго-восточной части Балтийской синеклизы и более молодой, Польско-Литовской впадины.

2.1.3. Гидрогеологические условия

В гидрогеологическом отношении территория МО «Маяковское сельское поселение» характеризуется наличием водоносного горизонта, который приурочен к четвертичным отложениям. Глубина залегания грунтовых вод в пойменной части района изысканий колеблется от 1,7-5,0 м от дневной поверхности, на склонах глубина залегания уровня грунтовых вод несколько больше и колеблется в пределах 2-6м.

Инженерно-геологические условия территории МО «Маяковское сельское поселение» на сегодняшний день (без учёта пойменных и припойменный участков) можно считать благоприятными (положение уровня грунтовых вод не вызывает ограничений на строительство и эксплуатацию капитальных объектов и сооружений).

Значительная территория характеризуется низкими модулями эксплуатационных ресурсов подземных вод. Здесь почти повсеместно можно организовать водоснабжение сельских населенных пунктов.

2.1.4. Гидрографическая характеристика и гидрологические условия

Калининградская область в гидрогеологическом отношении представляет собой небольшую часть крупного Прибалтийского артезианского бассейна. Расположенная в центральной и наиболее погруженной в пределах России части Балтийской синеклизы (Польско-Литовской впадины), которая выполнена отложениями всех систем за исключением каменноугольной, область является как бы переходной зоной между Прибалтийским и Львовским артезианскими бассейнами, т. е. зоной переходной от преобладающего развития палеозойских водоносных горизонтов на севере к преобладающему развитию мезо-кайнозойских на юге.

Большая мощность осадочного чехла, преобладание в разрезе мощных и выдержанных водоупоров (глины и мергели силура и триаса), наличие соленосных отложений, низинный характер рельефа создают благоприятные условия для формирования сильно минерализованных вод и рассолов. Иные условия в самой юго-восточной части области, где мощность водоупорных осадочных отложений уменьшается, соленосные породы выклиниваются, в разрезе увеличивается доля карбонатных водоносных пород, рельеф представлен возвышенностью. Все это приводит к увеличению циркуляции подземных вод и развитию мощной зоны пресных вод.

Питание водоносных горизонтов и комплексов происходит на возвышенностях современного рельефа. Главной областью питания являются Балтийские (Мазурские) возвышенности, распространение которых совпадает с зоной выклинивания палеозойских отложений на склоне Белорусско-Мазурского выступа кристаллического поднятия. Особенно благоприятные условия питания подземных вод в ее юго-восточной части, прилегающей к пограничным районам Польши и Литвы. Пестрота литологического состава четвертичных отложений и наличие глубоких озер (Черная Ганча 108,5 м, Вигряй 73 м) способствуют фильтрации поверхностных вод. Самбийско-Надрувская возвышенность, а также гряды конечных морен в северо-восточной части области являются местными областями питания мезо-кайнозойских отложений.

Территория области входит в район, для которого характерна мощная аккумуляция ледниковых отложений. Грунтовые воды приурочены исключительно к отложениям четвертичного возраста.

Территория МО «Маяковское сельское поселение» располагается в Виштынецком озерном районе. Через территорию поселения протекает р. Анграпа - одна из крупных рек Калининградской области (среднегодовой расход 14,5 м³/с). Река в пределах области имеет длину 120 км, площадь водосбора 3960 м², ширина реки на участке от г. Озерска до р. Писсы составляет 5-12 м, глубина 0,2-2 м. Скорость течения около 0,2-0,6 м/с, в данный момент река несудоходна.

Также по территории МО «Маяковское сельское поселение» протекает река Голубая, протяжённостью 3897 м.

Территория МО «Маяковское сельское поселение» покрыта сетью мелиоративных каналов, часть из которых обезвожены, мониторинг и данные по ним в настоящее время отсутствуют.

Выводы:

1. МО «Маяковское сельское поселение» расположено на водосборной площади р. Анграпы. На территории МО «Маяковское сельское поселение» имеются многочисленные мелиоративные каналы.

2. Модуль среднего годового стока, характеризующий относительную водность реки - составляет 5,8 л/с с 1 км².

3. МО «Маяковское сельское поселение» имеет достаточную обеспеченность водными ресурсами удовлетворительного качества. Поверхностные воды МО «Маяковское сельское поселение» могут использоваться для хозяйственно-питьевых, промышленных и сельскохозяйственных целей. Водотоки имеют высокий рекреационный потенциал – купание, спорт, отдых.

2.1.5. Характеристика структуры почвенного и растительного покровов

Структура почвенного покрова

Разнообразие почвенного покрова территории МО «Маяковское сельское поселение» определяется особенностями климатических условий, сочетанием форм рельефа, геологическим строением, структурой растительного покрова и хозяйственной деятельностью человека.

Почвообразующие породы, встречающиеся на территории МО «Маяковское сельское поселение», обусловлены таянием ледника, покрывавшего всю территорию Прибалтики. Помимо характерных зональных подзолистых и дерново-подзолистых почв на территории МО «Маяковское сельское поселение» имеют самое широкое распространение дерново-слабоподзолистые оглеенные почвы. По механическому составу преобладают среднесуглинистые почвы.

Подзолистые почвы залегают под еловыми и сосновыми лесами со слаборазвитым травянистым покровом на слабоволнистых и равнинных участках водораздельного плато и надпойменных террас. Характеризуются отсутствием или незначительным развитием гумусового горизонта. Могут быть использованы исключительно для ведения лесного хозяйства, а также создания искусственных ягодных плантаций (брусника, черника) путем улучшения естественных ягодников.

Дерново-подзолистые почвы являются основными, используемыми для сельскохозяйственного производства, почвами. Помимо пахотных угодий, данные почвы залегают под пастбищами и сенокосами, а также под светлыми лесами, где хорошо развит травянистый покров. Формируются на хорошо дренированных участках водоразделов по слабоволнистым равнинам, вершинам всхолмлений, слабоволнистым надпойменным террасам. Могут быть использованы для ведения лесного или сельского хозяйства, а именно для кормопроизводства, выращивания зерновых, зернобобовых, картофеля, овощных и плодовых культур, рапса.

Дерново-подзолистые смытые почвы сформировались из дерново-подзолистых почв в результате развития эрозии, преимущественно, на сельскохозяйственных угодьях. Распространены практически по всей территории поселения, где рельеф носит расчлененный характер. По степени развития эрозии подразделяются на слабосмытые и среднесмытые. Могут быть использованы для ведения лесного или сельского хозяйства, преимущественно, для кормопроизводства, путем залужения либо внедрения противоэрозионных севооборотов.

Среди остальных почв отмечаются аллювиальные, дерновые оглеенные, болотные, пойменные дерновые, пойменные дерновые оглеенные, деформированные, нарушенные, запечатанные и другие почвы.

Избыточно увлажненные почвы, содержащие значительные количества органического вещества можно использовать после окультуривания для сельскохозяйственного производства, а именно, для сенокосения, возделывания многолетних и однолетних трав, зернобобовых (люпин узколистый), создания искусственных ягодных плантаций (голубика, клюква, брусника, калина), в т.ч. путем улучшения естественных ягодников. После осушения, добычи торфа, известкования, внесения микробиологических и минеральных удобрений болотные почвы можно использовать для возделывания широкого спектра полевых и овощных культур, а также картофеля.

Структура растительного покрова

Растительный покров, распространенный на территории МО «Маяковское сельское поселение», представлен как древесно-кустарниковой, так и травянистой

растительностью. Леса смешанные, представлены елью, березой, дубом, ясенем. Среди трав преобладают злаковые: мятлик луговой, овсяница луговая и красная, полевица обыкновенная, райграс пастбищный, тимофеевка луговая и бобовые (клевер, люцерна). Из разнотравья характерны кровохлебка, подмаренники, ястребинка зонтичная и др.

В долинах рек на выровненных участках поймы в условиях нормального увлажнения и заливания паводковыми водами формируются сыроватые и сырые разнотравно-злаковые луга с тимофеевкой луговой, полевицей белой и осоками.

Территория МО «Маяковское сельское поселение» на 7,61% покрыта лесами, в которых произрастают лещина, рябина, бузина, жимолость, шиповник, крушина, бересклет, смородина, черника, брусника, толокнянка, вереск, багульник, голубика. Травянистый покров лесов состоит из различных папоротников, ожики, хвоща, грушанки, майника, кислицы, копытня, сныти, вороньего глаза, ландыша, зеленчука, марьянника, медуницы и др. растений, в т.ч. медоносных и лекарственных.

Выводы:

1. Успешное ведение лесного хозяйства возможно на любых почвах, за исключением избыточно увлажненных (на последних – только при условии проведения мелиорации).

2. Почвенные условия территории МО «Маяковское сельское поселение», как и в целом по Калининградской области, нельзя назвать благоприятными для ведения сельского хозяйства, в разрезе регионов Российской Федерации, однако возможность хозяйственного использования почв для эффективного и рентабельного сельскохозяйственного производства существует.

3. Имеющиеся на территории МО «Маяковское сельское поселение» окультуренные почвы можно успешно использовать для кормопроизводства, выращивания картофеля, зерновых, зернобобовых, овощных и плодовых культур, рапса.

4. Растительный покров территории характеризуется значительной пестротой и богатым видовым разнообразием, что создает условия для его рекреационного и хозяйственного использования.

5. Среди растений, произрастающих на территории МО «Маяковское сельское поселение», имеются медоносные, лекарственные, пищевые, декоративные виды в количествах, допускающих возможность их заготовки.

2.1.6. Животный мир

МО «Маяковское сельское поселение» характеризуется малой численностью обитающих на территории животных. В тех частях МО «Маяковское сельское поселение», где лесные массивы чередуются с сельскохозяйственными угодьями, животные, с одной стороны, вынуждены приспосабливаться к антропогенно измененной среде обитания, с другой стороны, имеют доступ к сельскохозяйственным культурам в качестве дополнительных кормовых ресурсов. Характерной особенностью МО «Маяковское сельское поселение» является наличие обширных индивидуальных участков обитания особей каждого вида, возможность дальней миграции в соответствии с биологическими потребностями видов.

Животный мир представлен такими видами животных как: заяц-русак, белка, куница, лисица, ласка, речная выдра, косуля, лось, кабан, волк. Разнообразен мир пернатых: аисты, лебеди, утки, голуби, сороки, вороны, кукушки, ястребы, сойки, куропатки, синицы, снегири, воробьи, дятлы, малиновки, скворцы, ласточки и др. Через территорию МО «Маяковское сельское поселение» проходят маршруты многих перелетных птиц.

Реки Анграпа и Голубая на всем протяжении относятся к рыбохозяйственным водоемам первой категории. Здесь обитает более 30 видов рыб (усач, подуст, густера, голавль, щука, хариус и др.).

2.2. Природно-ресурсный потенциал

2.2.1. Минерально-сырьевые ресурсы

На территории МО «Маяковское сельское поселение» разведаны месторождения глинистого сырья, песчано-гравийного материала и строительных песков.

На территории поселения имеются 3 карьера:

- карьер «Жучково», расположенный в южной части поселения,
- карьер «Буйлинский» (принадлежит ООО «Эдиль-карьер», запасы составляют 1,05 млн.м³),
- карьер «Яровое» расположен в восточной части МО «Маяковское сельское поселение», принадлежит ООО «Карьеруправление» г. Черняховска.

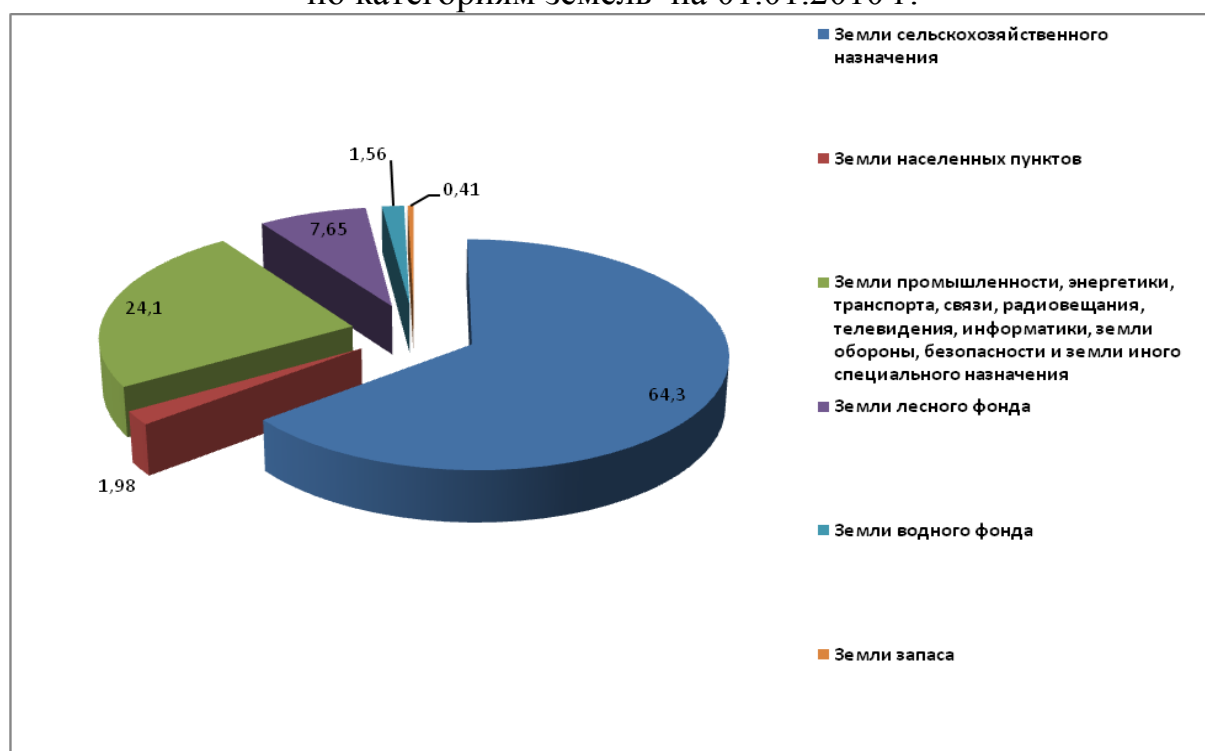
2.2.2. Характеристика земельного фонда МО «Маяковское сельское поселение». Структура землепользования

Анализ *распределения земельного фонда МО «Маяковское сельское поселение» по категориям земель* проведен по отчетным данным государственного учета земель. На 01.01.2010 земельный фонд составил 10,6074 тыс. га (таблица 2.2.2, рис. 2.2.2).

Таблица 2.2.2. Распределение земель МО «Маяковское сельское поселение» по категориям на 01.01. 2010 г.

Категория земель	Площадь, га	Площадь, %
Земли сельскохозяйственного назначения	6820,8	64,3
Земли населенных пунктов	210,1	1,98
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	2555,8	24,1
Земли лесного фонда	811,9	7,65
Земли водного фонда	165,6	1,56
Земли запаса	43,2	0,41
ВСЕГО	10607,4	100

Рис. 2.2.2. Структура землепользования МО «Маяковское сельское поселение» по категориям земель на 01.01.2010 г.



Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В границах земель сельскохозяйственного назначения расположены земли, находящиеся в собственности Калининградской области. Изменение границ земель, находящихся в собственности Калининградской области, Генеральным планом МО «Маяковское сельское поселение» не планируется.

К **землям населенных пунктов** относятся территории, находящиеся в пределах границ населенных пунктов. Общая площадь земель этой категории в районе составляет 210,1 га.

Таблица 2.2.3. Предложения по изменению категории земель с целью изменения границ населенных пунктов на территории МО «Маяковское сельское поселение»

№ п/п	Наименование населенного пункта	Существующая категория земель	Площадь, га	Планируемая категория земель
1	пос. Маяковское	Земли сельскохозяйственного назначения	28	Земли населенных пунктов
2	МО «Маяковское сельское поселение»	Земли сельскохозяйственного назначения	27	Земли промышленности
3	МО «Маяковское сельское поселение»	Земли сельскохозяйственного назначения	9,3	Земли транспорта
Итого:			64,3	

К **землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения** относятся территории, предоставленные предприятиям, различным объединениям и организациям для осуществления возложенных на них специальных задач. Эти земли являются базисом для индустриальной деятельности, служат для строительства, размещения, эксплуатации и обслуживания автомобильных дорог, средств внутреннего водного, воздушного и трубопроводного транспорта, средств связи,

радиовещания, телевидения, информатики и иного специального назначения. Также к ним относятся территория кладбища, запретная зона и запретный район при объектах Вооруженных сил РФ. Общая площадь земель этой категории в составляет 2555,8 га.

К *землям особо охраняемых территорий и объектов* относятся земли, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное и иное ценное значение. В целях их сохранения они изымаются полностью или частично из хозяйственного использования или гражданского оборота постановлениями федеральных органов государственной власти или решениями органов местного самоуправления. Земли природоохранного назначения имеются в составе земель других категорий: лесного фонда, с/х назначения.

В МО «Маяковское сельское поселение» земель особо охраняемых природных территорий и объектов не выделено и в перспективе их выделение не планируется.

Площадь *земель лесного фонда* составляет 811,9 га.

К *землям водного фонда* относятся территории, занятые водными объектами, земли водоохраных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений и объектов. Земли водного фонда используются для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение питьевых, бытовых, оздоровительных и других нужд населения, а также водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных потребителей.

На территории МО «Маяковское сельское поселение» земли водного фонда составляют 165,6 га.

К *землям запаса* относятся земли, не учтенные в других категориях, их площадь в районе составляет 43,2 га. Генеральным планом МО «Маяковское сельское поселение» предусмотрено перевести земли запаса в земли сельскохозяйственного назначения.

Выводы:

1. По данным государственного учета земель земельный фонд МО «Маяковское сельское поселение» на 1 января 2010 года составил 10607,4 га.
2. Основную часть территории МО «Маяковское сельское поселение» (64,3%) составляют земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного фонда (7,6%), земли водного фонда (1,56%), земли промышленности и пр.

(24,09%), земли населенных пунктов (1,9%). Доля всех остальных категорий земель в общем балансе незначительна – 0,4%.

3. Анализ динамики изменения площадей различных категорий земель в структуре землепользования МО «Маяковское сельское поселение» за последние 3 года свидетельствует о незначительных изменениях в сторону уменьшения площади земель сельскохозяйственного назначения.
4. Проектом Генерального плана предлагается увеличение площади земель категории «земли населенных пунктов» на 263,15 га за счет земель сельскохозяйственного назначения.
5. Генеральным планом МО «Маяковское сельское поселение» предусмотрено перевести земли запаса в земли сельскохозяйственного назначения.
6. Земли особо охраняемых территорий и объектов в структуре землепользования МО «Маяковское сельское поселение» не выделено и в перспективе их выделение не планируется.
7. В северо-восточной части территории МО «Маяковское сельское поселение» расположены земли запретной зоны и запретного района при объектах Вооруженных сил РФ. На севере МО «Маяковское сельское поселение» граничит с МО «Гусевское городское поселение». На территории МО «Гусевское городское поселение» расположен военный объект Вооруженных сил РФ. Запретная зона и запретный район военного объекта на юге пересекают границу МО «Гусевское городское поселение» и продолжаются на территории МО «Маяковское сельское поселение».

2.2.3. Биоресурсный потенциал

В настоящее время, легальная промышленная заготовка ягод, орехов, грибов, лекарственного сырья и других недревесных лесных ресурсов в экономически ощутимых масштабах практически не проводится. Товарные заготовки дикорастущих ягод и грибов до настоящего времени осуществляли различные организации: облпотребсоюз, лесхоз, общества охотников и рыболовов, а также мелкие кооперативы.

Заготовка пней, коры, хвороста, веточного корма, бересты, живицы, берёзового сока, мха, елового и соснового лапника, древесного веточного корма, сбор и заготовка технического сырья в настоящее время в МО «Маяковское сельское поселение» не развита, а система учета несовершенна. В основном, указанные ресурсы используются населением для собственных нужд.

Сбор живицы не ведется по причине разбросанности лесных участков, пригодных для проведения подсочки, и нерентабельности производства работ.

Тем не менее, район богат биологическими ресурсами, и данная отрасль имеет предпосылки к развитию.

Заготовка недревесных лесных ресурсов регламентируется «Правилами заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов», утвержденными приказом МПР РФ № 84 от 10.04.2007г.

Заготовка пищевых лесных ресурсов регламентируются «Правилами заготовки пищевых лесных ресурсов и сбора лекарственных растений», утверждёнными приказом МПР РФ № 83 от 10.04.2001г.

Порядок заготовки и сбора гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд устанавливается Законом Калининградской области от 18 января 2008 г. N 221 "Об установлении порядка и нормативов заготовки древесины, порядка заготовки и сбора недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений на территории Калининградской области гражданами для собственных нужд".

Граждане МО «Маяковское сельское поселение» имеют право свободно и бесплатно пребывать в лесах и собирать для собственных нужд плоды, ягоды, семена, грибы и лекарственные растения.

Специальных обследований по выявлению запасов недревесных лесных ресурсов на территории МО «Маяковское сельское поселение» не проводилось, в связи с чем ежегодные допустимые объемы изъятия недревесных лесных ресурсов лесохозяйственным регламентом устанавливаются только для отдельных видов сырья.

В частности, лесохозяйственным регламентом установлены объемы заготовки недревесных непищевых лесных ресурсов в лесах.

Достаточно точной оценки запасов дикорастущих пищевых и лекарственных растений на территории МО «Маяковское сельское поселение» пока нет.

По предварительным данным и экспертным оценкам, на территории МО «Маяковское сельское поселение» могут произрастать более 100 видов лекарственных трав, нектароносных и пергааносных, эфирно- и жирномасличных, кормовых, технических и более 100 пищевых растений. Особую группу пищевой лесной продукции составляют съедобные грибы. Стоимость этих ресурсов в отдельных категориях лесов может превышать стоимость древесины.

Среди ягодных растений промысловое значение имеют 10 видов: черника, брусника, рябина, черемуха, малина, клюква, голубика, земляника лесная, смородина, морошка. Однако, земляника, малина и морошка малоурожайны и нетранспортабельны; естественные насаждения смородины, рябины и черемухи (а

также калины) малоурожайны по сравнению с культурными плантациями, а получаемая с них продукция неконкурентоспособна и не находит рынков сбыта. Наиболее ценный и экономически значимый для заготовок вид – черника, так как эта ягода не может быть в достаточных объемах культивирована или импортирована из-за рубежа.

Одним из приоритетных направлений освоения биоресурсного потенциала МО «Маяковское сельское поселение» является улучшение естественных ягодников, так как на долгосрочную перспективу, в связи с интенсивным лесопользованием, следует ожидать существенное уменьшение запасов дикорастущих ягод и грибов, а также увеличения доли относительно малоценных видов в общем валовом сборе.

На территории МО «Маяковское сельское поселение» могут заготавливаться следующие дикорастущие лекарственные растения: щитовник мужской, хвощ полевой, ива (кора), береза (почки, листья, чага), ольха (шишки), хмель (шишки), крапива, копытень европейский, щавель конский, чистотел большой, желтушник, пастушья сумка, смородина черная, боярышник, рябина, малина, земляника, сабельник, кровохлебка, шиповник, черемуха, донник, крушина, липа, зверобой, фиалка трехцветная, болиголов пятнистый, багульник болотный, брусника, черника, клюква, вахта трехлистная, пустырник, душица, подорожник большой, калина обыкновенная, валериана, сушеница топяная, череда трехраздельная, тысячелистник, ромашка аптечная, ромашка душистая, полынь горькая, пижма обыкновенная, мать-и-мачеха, василек синий, одуванчик и др.

При наличии устойчивого спроса на лекарственное сырье возможна организация культурных плантаций лекарственных растений на землях сельскохозяйственного назначения.

Помимо перечисленных выше ресурсов, на территории лесного фонда поселения могут заготавливаться: сено; мёд и другие продукты пчеловодства; посадочный материал сосны, ели, кустарников для нужд озеленения. Расстановка ульев в лесах, сенокосение или выпас скота относятся к мероприятиям, не нуждающимся в регулировании Генеральным планом.

Рыбные ресурсы МО «Маяковское сельское поселение» сосредоточены, в основном, в пределах территорий водного фонда.

Наиболее вероятным сценарием использования естественной фауны является создание сети рыболовных баз с сопутствующей инфраструктурой для организации рыбалки на коммерческой основе.

Выводы:

1. Территория МО «Маяковское сельское поселение» богата грибами, ягодами и лекарственным сырьем. Их добыча лимитируется отсутствием трудовых ресурсов; труднодоступностью естественных мест произрастания; отсутствием отлаженной системы сбора (или скупки у населения) переработки и реализации; низкими закупочными ценами и, следовательно, отсутствием материальной заинтересованности населения; другими факторами.

2. Среди ягодных растений промысловое значение имеют 10 видов: черника, брусника, рябина, черемуха, малина, клюква болотная, голубика, земляника лесная, смородина, морошка. Наиболее ценный и экономически значимый для заготовок вид – черника, так как эта ягода не может быть в достаточных объемах культивирована или импортирована из-за рубежа.

2.3. Экологическая ситуация

На территории поселения протекает р. Анграпа. Река слабо загрязненная, остальные водные объекты не загрязнены. Ландшафты в поймах рек и ручьев устойчивы к химическому загрязнению, основная часть территории - неустойчива. Направление господствующего переноса вредных веществ зимой - северное, летом - юго-восточное. Территория поселения находится вне зоны влияния дальнего трансграничного переноса вредных веществ. На северо-западной границе МО «Маяковское сельское поселение», в районе сближения р. Анграпа с железной дорогой зона биологического загрязнения. Влияние антропогенной нагрузки в целом в пределах допустимых концентраций. Загрязнение почв и нарушение окружающей среды отсутствуют.

Санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы

В настоящее время часть предприятий и объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды, не имеют проектов санитарно-защитных зон и располагаются в непосредственной близости от жилой застройки и других нормируемых объектов, оказывая на них негативное влияние (таблица 2.3.1).

Таблица 2.3.1. Число предприятий и объектов МО «Маяковское сельское поселение», в санитарно-защитную зону которых попадает жилая застройка

	I кл.	II кл.	III кл.	IV кл.	V кл.
Количество предприятий и объектов, для которых требуется организация СЗЗ	-	1	-	-	-

Количество предприятий и объектов, СЗЗ которых не соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	-	-	-	-	-
Количество предприятий и объектов, имеющих утвержденную СЗЗ	-	1	-	3	-
Количество предприятий и объектов, для которых разработаны проекты СЗЗ	-	-	-	-	-

Загрязнение поверхностных вод

МО «Маяковское сельское поселение» расположено в основном на водосборной площади р. Анграпа.

Качественный состав воды реки формируется под влиянием природных и антропогенных факторов.

Антропогенное воздействие реки испытывают в основном от организованных постоянных сбросов хозяйственно-бытовых сточных вод: очистных сооружений населенных пунктов МО «Маяковское сельское поселение», от которых отводится недостаточно-очищенный загрязненный сток в р. Анграпа и ее притоки.

Загрязнение подземных вод

Водоснабжение МО «Маяковское сельское поселение» для хозяйственно-питьевых целей осуществляется в настоящее время 3 артезианскими скважинами, протяжённость водопроводной сети составляет 6 км, которые обслуживаются МУП «ВКХ».

Подземные источники водоснабжения характеризуются:

- содержанием железа от 2,0 до 18,0 мг/дм³, поэтому практически все сельское население МО «Маяковское сельское поселение» использует для питьевых целей артезианские воды с высоким содержанием железа, что превышает гигиенические нормативы от 2-х до 60-ти раз (норма не более 0,3 мг/дм³). Повышенный уровень железа способствует росту железобактерии, вызывающих коррозию труб, обрастанию их ржавчиной;
- повышенными органолептическими показателями (мутность, цветность, запах, привкус), повышенной минерализацией;
- дефицитом содержания фтора, что способствует повышенной заболеваемости кариесом, что особенно актуально для детского возраста.

В целом по МО «Маяковское сельское поселение» обстановка с санитарно-техническим состоянием водопроводов удовлетворительная.

Производительность имеющихся водозаборов возможно повысить за счет ремонта и реконструкции скважин, а экономное расходование воды населением и предприятиями дисциплинировать за счет установки водосчетчиков.

Подземные воды МО «Маяковское сельское поселение» обладают повышенным содержанием железа, в связи с чем необходимо строительство станций по водоподготовке воды, прежде всего, в пос. Маяковское.

Зоны санитарной охраны водозаборов на территории МО «Маяковское сельское поселение» не установлены.

Деградация и загрязнение почвенного покрова

Анализ качества сельскохозяйственных угодий показывает, что на территории МО «Маяковское сельское поселение» повсеместно наблюдается устойчивая тенденция к деградации почв, проявляющаяся в уменьшении мощности плодородного слоя, содержания органического вещества и питательных элементов, разрушении агрономически ценной структуры пахотного горизонта. Деградация почв спровоцирована невыполнением почвозащитных и иных природоохранных мероприятий – нарушением севооборотов, уменьшением количества вносимых органических и минеральных удобрений, применением устаревших средств механизации и пр.

Избыточно увлажненные почвы на территории МО «Маяковское сельское поселение», содержащие значительные количества органического вещества можно использовать после окультуривания для сельскохозяйственного производства.

Обращение с отходами производства и потребления

На территории МО «Маяковское сельское поселение» происходит образование и размещение следующих видов отходов:

- твердые бытовые;
- сельскохозяйственные.

Вывозом ТБО в МО «Маяковское сельское поселение» занимается ОАО «Управляющая компания» (лицензия от 22 марта 2007 года). Вывоз ТБО осуществляется на полигон бытовых отходов предприятия ОАО «Управляющая компания». Полигон расположен на востоке от г. Гусева.

На территории МО «Маяковское сельское поселение» в настоящее время отсутствует полигон ТБО.

Генеральным планом предусматривается размещение полигона ТБО и завода по сортировке и переработке отходов в северной части МО «Маяковское сельское поселение» общей площадью 70 га.

Ферма КРС предприятия ООО «Гусевский» является источником загрязнения окружающей среды, не имеет проекта санитарно-защитной зоны и располагается в непосредственной близости от жилой застройки и других нормируемых объектов, оказывая на них негативное влияние.

Отходы жизнедеятельности животных, образующиеся на предприятии, буртуются и затем продаются в качестве удобрения.

Биологические отходы животных вывозят на территорию скотомогильника, расположенного в районе пос. Кубановка. Скотомогильник принадлежит МО «Гусевский муниципальный район».

Для организации сбора и вывоза твердых отходов от населения и предприятий, расположенных на территории МО «Маяковское сельское поселение» планируется организация сети площадок для установки контейнеров для ТБО, в которые будет осуществляться сбор бытового мусора от населения. Для предприятий поселения возможно предоставление контейнеров для твердых отходов организациями, которые будут вывозить твердые отходы предприятий МО «Маяковское сельское поселение» собственным транспортом на основании договора сбора и транспортировки отходов к месту их дальнейшего использования, утилизации, переработки, хранения или размещения.

Выводы:

1. Состояние атмосферного воздуха в поселении характеризуется как незагрязненное.
2. Ферма КРС предприятия ООО «Гусевский» является источником загрязнения окружающей среды, не имеет проекта санитарно-защитной зоны и располагается в непосредственной близости от жилой застройки и других нормируемых объектов, оказывая на них негативное влияние.
3. Река Анграпа испытывает антропогенное воздействие в основном от организованных постоянных сбросов хозяйственно-бытовых сточных вод.
4. На всех скважинах МО «Маяковское сельское поселение» отсутствуют установки по обезжелезиванию и хлорированию воды.
5. В целом экологическая обстановка на территории МО «Маяковское сельское поселение» удовлетворительная, что объясняется отсутствием крупных промышленных предприятий, которые оказывали бы существенное негативное влияние на состояние окружающей среды. На территории МО «Маяковское сельское поселение» имеется возможность для строительства производств экологически чистых продуктов питания и организации туристско-рекреационных зон.

6. Генеральным планом предусматривается размещение полигона ТБО и завода по сортировке и переработке отходов в северной части МО «Маяковское сельское поселение» общей площадью 70 га.
7. Планируется организация сбора и вывоза твердых отходов от населения и предприятий, расположенных на территории МО «Маяковское сельское поселение» на полигон ТБО.

3. ОЦЕНКА ПОТЕНЦИАЛА РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Демографический потенциал

3.1.1. Численность населения

Показатели демографических процессов и здоровья населения МО «Гусевский район» по отдельным параметрам в последние годы приобретали положительную динамику - наблюдается рост рождаемости, снижается младенческая смертность и заболеваемость населения по некоторым болезням и возрастным группам. Показатель общей смертности населения, в которой свыше 30 % приходится на трудоспособный возраст, остается на прежнем уровне.

Вместе с тем, демографическая ситуация остается сложной. Это обусловлено влиянием целого ряда негативных факторов. Среди них - невысокий уровень доходов населения, высокий удельный вес населения старше 65 лет, что дает основание считать район стареющим.

Улучшился показатель рождаемости. Уровень смертности в 2008 г. по сравнению с 2002 г. снизился. Сохраняется тенденция превышения естественной убыли населения, так число умерших в 2008 г. превысило число родившихся. Снижается уровень детской смертности в возрасте до одного года: 2000 г. - 2,1%, 2005 г. - 1,9%, 2008г. - 1,3%.

Прирост численности населения в анализируемый период образовался в основном за счет миграционного прироста. В 1989-1992 годах прирост населения формировался за счет естественного движения и миграции. С 2001 года, миграционный прирост стал единственным фактором увеличения численности населения.

В целом по МО «Гусевский район» снижается численность прибывающих и убывающих. По сравнению с 2002 годом число прибывших к началу 2009 года снизилось в почти в 1,42 раза, а число убывающих почти в 1,45 раз.

Активно ведется работа по реализации государственной программы «По оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом». За период с августа 2007 г. по декабрь 2008 г. на территорию района в рамках Государственной программы прибыла 51 семья (176 человек), в том числе за 2008 г. - 35 семей (138 чел.).

Распоряжением главы МО «Гусевский городской округ» № 1351-р от 20.12.2006 г. создана межведомственная комиссия по выполнению Государственной программы по оказанию содействия добровольному переселению соотечественников, проживающих за рубежом. Комиссией

регулярно проводятся заседания по рассмотрению анкет и отбору кандидатур для переселения на территорию МО «Гусевский район».

Имеется договоренность с гостиницами о содействии по временному размещению переселенцев.

Совместно с Гусевским центром занятости населения решаются вопросы содействия трудоустройства участников программы.

В МО «Гусевский район» сохраняется тенденция превышения численности женщин над численностью мужчин (в среднем на 12%).

По состоянию на 01.01.2010 г. численность населения в МО «Маяковское сельское поселение» составляет 940.чел. Основным по численности являются пос. Маяковское - 915 чел.

Таблица 3.1.1. Численность населения

Наименование	Численность постоянного населения, человек
МО «Маяковское сельское поселение», всего	940
в том числе, поселки:	
Маяковское	915
Ивашкино (часть поселка)	3
Казаково	11
Костино	4
Мишкино	2
Пролетарское	5
Жигули	0

3.1.2. Возрастной состав населения

Неблагоприятной остается возрастная структура населения МО «Маяковское сельское поселение», ее можно отнести к регрессивному типу. Процесс старения населения сопровождается ростом среднего возраста населения и изменения возрастной структуры населения – снижением доли детей и ростом доли старших возрастов.

Возрастная структура населения МО «Маяковское сельское поселение»: трудоспособного населения - 490 человек (52%), пенсионеров - 210 человек (22%), детей до 7 лет - 90 человек (10%), учащихся -150 человек (16%).

3.1.3. Миграционная ситуация

Демографическая ситуация в МО «Гусевский район» Калининградской области характеризуется низким уровнем рождаемости, не обеспечивающим простого воспроизводства населения, высоким уровнем смертности, особенно мужчин в трудоспособном возрасте, а естественная убыль частично компенсируется миграционным притоком. По состоянию на 1 января 2009 года численность постоянного населения составила 37243 человек. Общая тенденция в 2000-2008 гг. характеризуется продолжающимся процессом естественной убыли населения.

На данный момент замещающая миграция частично покрывает естественную убыль населения, однако без принятия конкретных мер по улучшению миграционной ситуации, поток приезжих, практически, прекратится.

3.1.4. Трудовые ресурсы

Население МО «Маяковское сельское поселение» в зависимости от участия в общественном производстве и характера трудовой деятельности относится к:

1. Самодеятельному населению (работающие лица трудоспособного возраста, работающие лица пенсионного возраста), которое в свою очередь делится на:

- градообразующую группу, состоящую из трудящихся предприятий, учреждений и организаций градообразующего значения.

К предприятиям, учреждениям и организациям градообразующего значения МО «Маяковское сельское поселение» относятся: промышленные и сельскохозяйственные предприятия; хозяйственные учреждения.

- обслуживающую группу – трудящиеся предприятий и учреждений обслуживания населения поселения (предприятия, учреждения обслуживания, административные, общественные, детский сад, школа, ФАП).

2. Несамодеятельному населению:

- дети до 16 лет;
- лица старше 16 лет, обучающиеся с отрывом от производства;
- неработающие лица в возрасте старше трудоспособного;
- неработающие инвалиды и лица, получающие пенсию на льготных условиях;
- лица трудоспособного возраста, занятые в домашнем и личном подсобном хозяйстве, безработные.

Естественная убыль населения, обусловленная как снижением рождаемости, так и увеличением смертности – это долговременная тенденция, которая ограничивает возможности наращивания экономически активного населения.

Численность населения в трудоспособном возрасте в МО «Маяковское сельское поселение» за последние годы снизилась. Всего в экономике МО «Маяковское сельское поселение» занято около 490 человек.

В основном население обеспечено трудовыми местами.

На территории МО «Маяковское сельское поселение» расположены сельскохозяйственные предприятия:

- ООО «Гусевский» - ферма КРС молочно-мясного-зернового направления (150 человек);

- ООО «Фурманово» - свиноферма.

Также трудовые места в МО «Маяковское сельское поселение» обеспечивают карьеры по добыче строительного песка и валунно-гравийных материалов.

На действующих в настоящее время в МО «Маяковское сельское поселение» мелких сельскохозяйственных предприятиях занято около 23,0 % от общего количества самодельной группы населения.

Обслуживающая группа складывается из трудоспособного населения, занятого в детских учреждениях, культурно-просветительных учреждениях, учреждениях здравоохранения, физкультурно-спортивных сооружениях, на предприятиях торговли, общественного питания, связи, предприятиях хозяйственно-бытового и жилищно-коммунального обслуживания, в административно-общественных учреждениях. На существующих объектах обслуживания населения занято около 20,0 % от общего количества самодельной группы населения.

Для организации новых производств, либо расширения существующих, МО «Маяковское сельское поселение» не обладает достаточным потенциалом трудовых ресурсов. Следовательно, надо создать благоприятные социальные условия для увеличения населения, включающие последовательное повышение материального уровня жизни населения и создание благоприятной среды для жизнедеятельности.

В перспективе на 2010-2012 годы ситуация в указанной сфере должна улучшиться. Это связано с увеличением миграционного потока в Калининградскую область, по социальной программе: программа по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом, утвержденная Указом Президента Российской Федерации № 637 от 22.06.2006 года «О мерах по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию

соотечественников, проживающих за рубежом». Также в ближайшие годы обеспечится увеличение населения МО «Маяковское сельское поселение» в связи с реализацией Программы социально-экономического развития МО «Гусевский район» на период до 2016 года.

Таблица 3.1.2. Трудовая структура населения существующая и на перспективу (тыс.чел/%)

Группы населения	2010 г.	2020 г.	Расчетный срок (ориентировочно 2031 г.)
Население, всего, в том числе:	0,94/100,0	1,218/100,0	1,830/100,0
I. Самодеятельное население	0,39/42	0,553/45	1,072/59
в том числе:			
- градообразующая группа	0,10/11	0,2/16	0,535/29
- обслуживающая группа	0,11/12	0,153/13	0,357/20
- лица, выезжающие на работу за пределы границ территории поселения	0,18/19	0,2/16	0,18/10
II. Несамодеятельное население	0,55/58	0,665/55	0,758/41

3.1.5. Прогноз численности населения

Для современной демографической ситуации МО «Маяковское сельское поселение» характерны общероссийские и общеобластные тенденции, а именно: низкая рождаемость, высокий уровень смертности, небольшой миграционный приток и, как следствие, сокращение численности населения.

На перспективу, уровень естественного прироста во многом будет зависеть от реализации целевых программ: федеральных, областных и районных, а также мероприятий, которые должны быть осуществлены администрацией района и МО «Маяковское сельское поселение» для решения демографических проблем в развитии федеральных программ.

Успешная реализация национальных программ на территории МО «Гусевский район» в целом в различных сферах отразится и на показателях численности населения МО «Маяковское сельское поселение». Активно поддерживаемый администрацией МО «Гусевский район» процесс устойчивого

функционирования муниципальных образований, проведение активной инвестиционной политики также будут оказывать большое влияние на демографическую ситуацию в МО «Маяковское сельское поселение».

На первую очередь реализации Генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» проектная численность населения определена на основе оценки ожидаемого результата по результатам инерционного и оптимистического сценариев развития согласно «Программе социально-экономического развития Гусевского муниципального района».

Проектная численность населения и демографические показатели на расчетный и первоочередный сроки принимались с учетом Схемы территориального планирования Калининградской области.

Прогнозная численность для первоочередного и расчетных сроков реализации генерального планирования определялась способом прогнозирования с помощью функции линейной аппроксимации кривой методом наименьших квадратов.

Предполагаемое развитие экономики МО «Маяковское сельское поселение» обуславливает увеличение численности населения, занятой в производстве, преобразование структуры градообразующих и градообслуживающих групп, численности обслуживающей и несамодостаточной частей населения.

Таблица 3.1.3. Прогноз численности населения в МО «Маяковское сельское поселение», тыс. чел.

Наименование объекта	Существующее положение	Первая очередь 2020г.	Расчетный срок 2031г.
МО «Гусевский район»	37,3	62	85
МО «Гусевский район» (сельское население)	9,04	20,9	30
МО «Маяковское сельское поселение»	0,94	1,2	1,83

Таблица 3.1.4. Ожидаемый уровень компонентов прироста населения МО «Маяковское сельское поселение», чел. на 1000 жителей (приблизённо)

№п /п	Показатели	Существующее положение*	Первая очередь 2020г.	Расчетный срок 2031г.
1	2	3	4	5
1	Естественный	-3,5	-1,03	3,31
2	Рождаемость	10,8	13,9	21,02

3	Смертность	14,3	12,4	8,8
4	Механический	6,69	8,6	13,02

*принято по обобщенным данным МО «Гусевский район».

Таблица 3.1.5. Прогнозируемый возрастной состав населения

№п /п	Возрастной состав населения	существ.		Первая очередь 2020г.		Расчетный срок 2031г.	
		%	Чел	%	чел	%	чел
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Младше трудоспособного	25,53	240	18	279	20	412
2	Трудоспособного	52,13	490	57	653	60	1092
3	Старше трудоспособного	22,34	210	25	286	20	326
4	Всего по поселению	100	940	100	1218	100	1830

Прогнозирование численности населения МО «Маяковское сельское поселение» в разрезе населённых пунктов производилось, исходя из существующего социально-экономического положения, намечаемых мероприятий по дальнейшему развитию.

Таблица 3.1.6. Расчет перспективной численности населения в период 2010-2031 гг. в разрезе сельских населенных пунктов

№п/п	Сельский населенный пункт	Существующее положение	Прогноз	
			Первая очередь 2020г.	Расчетный срок 2031г.
1	2	3	4	5
1	Маяковское	915	1143	1715
2	Ивашкино	3	7	12
3	Казаково	11	24	36
4	Кости но	4	19	29
5	Мишкино	2	14	21
6	Пролетарское	5	11	17
7	Жигули*	0	в составе пос. Маяковское	
	Всего по поселению	940	1218	1830

* населенный пункт ликвидируется, территория населенного пункта переходит в состав пос. Маяковское.

3.2. Система расселения

3.2.1. Современное расселение

Система расселения сельского населения МО «Маяковское сельское поселение» отражает тесную взаимосвязь физико-географических условий,

исторических особенностей заселения территории и ее хозяйственного освоения. Населенные пункты располагаются вдоль автомобильных дорог.

Всего населенных пунктов по состоянию на 01.01.2009 г. – 7 сельских (таблица 3.2.1). Плотность населения МО «Маяковское сельское поселение» составляет 9 человек на 1 кв. км (в области – 62,1 человек на 1 кв. км).

Таблица 3.2.1. Характеристика расселения МО «Маяковское сельское поселение»

№ п/п	Наименование поселения	Количество населенных пунктов*	Численность населения, чел. на 01.01.09	Площадь поселения, га	Плотность населения, чел./кв.км
1.	МО «Маяковское сельское поселение»	7	940	10607,4	9

* - в соответствии с приложением к Закону Калининградской области от 24.02.2005 №502

Таблица 3.2.2. Структура расселения МО «Маяковское сельское поселение» в зависимости от людности населенных пунктов*

		2008	2009
Количество населенных пунктов	более 1000 жителей	-	-
	от 500 до 1000 жителей	1	1
	от 201 до 500 жителей	-	-
	от 51 до 200 жителей	-	-
	менее 50 жителей	6	6
	в поселении в целом	7	7
Численность населения, чел.	более 1000 жителей	-	-
	от 500 до 1000 жителей	917	915
	от 201 до 500 жителей	-	-
	от 51 до 200 жителей	-	-
	менее 50 жителей	29	25
	в поселении в целом	946	940
Доля в общей численности населения, %	более 1000 жителей	-	-
	от 500 до 1000 жителей	96,9	97,3
	от 201 до 500 жителей	-	-
	от 51 до 200 жителей	-	-
	менее 50 жителей	3,1	2,7
	в поселении в целом	100	100

*по данным переписи населения

Анализ динамики численности населения по отдельным населенным пунктам существенно затруднен вследствие невысокого уровня доверия к статистическим данным.

Отличительными чертами современной системы расселения в МО «Маяковское сельское поселение» являются:

- развитие в условиях общей негативной динамики численности

населения;

- устойчивость системы расселения сельского поселения. Сеть населённых пунктов характеризуется относительно меньшими темпами сокращения по сравнению с общим снижением численности населения.

3.2.2. Система расселения на базе межселенного культурно-бытового обслуживания населения

Для МО «Маяковское сельское поселение» предлагается опорный системообразующий каркас расселения, состоящий из двухзвенной системы: административного центра поселения – пос. Маяковское, а также поселков, сформировавшихся вдоль транспортных коммуникаций общего пользования.

Пос. Маяковское является верхним звеном системы расселения – центром поселения. Основой взаимосвязанного расселения в данном случае служат трудовые и периодические культурно-бытовые связи, радиус которых не превышает, как правило, 30-минутной транспортной доступности.

3.2.3. Принципы формирования и перспективы развития системы расселения

В результате анализа существующего положения и в целях дифференцированного подхода при перспективном проектировании все населенные пункты МО «Маяковское сельское поселение», по характеру применяемых к ним средств градостроительного регулирования, распределены на 3 вида:

1. Развиваемый населенный пункт. К этому виду относится пос. Маяковское – административный центр МО «Маяковское сельское поселение». Планируется увеличение площади пос. Маяковское за счет поглощения территории ликвидируемого пос. Жигули, в котором на момент разработки Генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» численность населения составляет 0 (ноль) человек, т.е. в поселке вообще никто не проживает. Увеличение площади пос. Маяковское в новых границах предлагается, в основном, с целью предоставления потенциальным инвесторам оперативной возможности получения земельных участков и строительства экологически чистых производств, в том числе по переработке сельскохозяйственной продукции и др. на новой территории, что позволит создать дополнительные рабочие места, пополнить бюджет МО «Маяковское сельское поселение», привлечь средства для развития инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Сохраняемые населенные пункты. К этому виду относятся остальные поселки МО «Маяковское сельское поселение». Для этих населенных пунктов экономическая база развития ко времени проектирования не выявлена. В этих населенных пунктах предлагается осуществление капитального текущего ремонта и осуществление индивидуального строительства.

3. Ликвидируемый населенный пункт. К этому виду относится пос. Жигули. Поселок ликвидируется в связи с отсутствием в нем жителей. Генеральным планом предлагается поглощение территории поселка в состав пос. Маяковское.

Новые населенные пункты, в пределах срока планирования на территории сельского поселения создаваться не будут.

С учётом современной демографической ситуации в отношении развития локальной системы расселения в МО «Маяковское сельское поселение» в рамках Генерального плана предлагаются к реализации следующие основные мероприятия:

- стимулирование развития пос. Маяковское путем концентрации в нем объектов капитального строительства (производственного, жилищного и культурно-бытового назначения).
- совершенствование внутрихозяйственной системы расселения – укрупнение сельских населенных пунктов - их застройка;
- организация более высокого уровня и комфортности проживания, обслуживания, а также получения экономического эффекта от концентрации строительства в населенных пунктах МО «Маяковское сельское поселение»;
- развитие сети инженерных коммуникаций в населенных пунктах МО «Маяковское сельское поселение».

3.3. Пространственная организация социальной сферы

3.3.1. Развитие системы здравоохранения

Система здравоохранения МО «Маяковское сельское поселение» представлена Фельдшерско-акушерным пунктом, расположенном в пос. Маяковское, где и осуществляется медицинская помощь населению.

Износ здания ФАП – более 80%.

Основным принципом территориальной организации здравоохранения на перспективу является принцип повышения обеспеченности населения базовыми услугами здравоохранения.

Генеральным планом предлагается строительство нового Фельдшерско-акушерского пункта для повышения качества услуг здравоохранения.

Таблица 3.3.1. Характеристика учреждений здравоохранения МО «Маяковское сельское поселение»

Наименование поселений	Наименование муниципального учреждения здравоохранения (МУЗ) (количество)	Численность мед.персонала (в т.ч. врачей)	Фактическое количество		Нормативное количество		Нормативная обеспеченность, % (***)		Износ фондов зданий, %	Адрес
			коек	посещений в смену	коек*)	посещений в смену (**)	коек	посещений в смену		
<i>Маяковское сельское поселение</i>	<i>Всего (1):</i>	<i>2</i>	<i>1</i>	<i>21</i>	<i>1-2</i>	<i>22</i>	<i>100</i>	<i>95,5</i>	<i>80</i>	
	ФАП	2	1	21	1-2	22	100	95,5	80	пос. Маяковское

) Расчетный норматив – 1-2 койки на 1000 жителей (Расчет учреждений обслуживания на первую очередь строительства согласно СНиП 2.07.01-89 представлен в *Приложении 1*)

***) Расчетный норматив - 22 посещения в смену на 1000 жителей (СНиП)

***) Удельный вес существующего количества мест к нормативно необходимому

3.3.2. Развитие системы образования

Система образования МО «Маяковское сельское поселение» включает:

- 1 общеобразовательную школу.

Школьные учреждения

Общая численность учащихся школы МО «Маяковское сельское поселение» на начало 2009-2010 учебного года составила 150 человек.

Нормативная потребность в учебных местах, рассчитанная исходя из обязательного 100% охвата детей школьного возраста сетью образовательных учреждений, выявлена на уровне 183 места на 1000 жителей. В целом по школьным образовательным учреждениям МО «Маяковское сельское поселение» расчетный показатель соответствует 171% (143 места на 1000 жителей – см. *Приложение 1*).

Состояние фондов школы находится в удовлетворительном состоянии, показатель износа соответствует 40%. требуется провести капитальный ремонт СОШ в пос. Маяковское и Генеральным планом предлагается строительство дополнительного корпуса школы (куда планируется перенести СОШ, а в старом корпусе разместить начальную общеобразовательную школу).

Дошкольные образовательные учреждения

На территории МО «Маяковское сельское поселение» по состоянию на 2010 год не функционируют дошкольные образовательные учреждения. Генеральным планом предполагается строительство МДОУ в поселке Маяковское на 128 мест (*Приложение 1*).

В целом в системе образования МО «Маяковское сельское поселение», несмотря на сокращение числа детей школьного возраста, связанного с произошедшим в 90-х годах XX века спадом рождаемости, уже в настоящее время необходимо увеличивать мощность как дошкольных, так и школьных образовательных объектов. Данная необходимость обусловлена планируемым миграционным приростом.

3.3.3. Развитие системы культурного обслуживания населения

Система культурного обслуживания населения МО «Маяковское сельское поселение» представлена Домом культуры в пос. Маяковское

(расположенным в здании кирхи) по ул. Маяковского, 5 и двумя библиотеками.

Обеспеченность населения МО «Маяковское сельское поселение» местами культурного обслуживания (дома культуры и сельские клубы) 50 кв.м, что ниже нормативного показателя (64 кв.м места на 1000 жителей). Генеральным планом предлагается строительство Дома культуры в пос. Маяковское, площадью 92 кв.м. В настоящее время Дом культуры располагается в помещении Кирхи пос. Маяковское. Использование здания немецкой кирхи неоправданно и не приспособлено для этих целей. Планируется разместить музей в здании Кирхи пос. Маяковское.

В поселении располагаются 2 библиотеки.

Таблица 3.3.2. Характеристика клубных учреждений МО «Маяковское сельское поселение»

Наименование поселений	Наименование муниципального учреждения культуры (МУК) (количество объектов)	Количество МУК	Количество мест		Нормативная обеспеченность МУК, % **)	Посещаемость за 2009 год, посещен .	Состояние фондов зданий	Адрес
			существующее	необходимое по норме*				
<i>Маяковское сельское поселение</i>	Всего (1)	1	50	60	83	-		
	Дом культуры	1	50	60	83	Нет сведений	100 % износ здание довоенное	пос. Маяковское, ул. Маяковского, 5.

*) Расчетный норматив - 64 кв.м на 1000 человек (*Приложение 1*)

***) Удельный вес существующего количества мест к нормативно необходимому, %

Таблица 3.3.3. Перечень библиотек МО «Маяковское сельское поселение»

Наименование поселений	Наименование муниципального учреждения культуры (МУК) (количество)	Адрес
МО «Маяковское сельское поселение»	Всего (2)	
	Маяковская центральная библиотека	пос. Маяковское ул. Маяковского дом 5.
	Маяковская центральная детская библиотека	пос. Маяковское ул. Маяковского дом 5.

3.3.4. Физическая культура и спорт

На территории МО «Маяковское сельское поселение» функционирует 2 спортивных сооружения: спортивная площадка и стадион.

В настоящее время удельная площадь спортивных площадок МО «Маяковское сельское поселение» (таблица 3.3.6), приходящаяся на 940 жителей поселения, составляет 1,548 га, что превышает норму (нормативная потребность составляет 1 га на 1000 человек).

Следует отметить, что в целом финансирование физической культуры и спорта недостаточно. Уровень развития материальной базы и инфраструктуры спорта в настоящее время не соответствует современным требованиям.

Таблица 3.3.4. Характеристика физкультурно-спортивных сооружений МО «Маяковское сельское поселение»

Наименование поселений	Наименование спортивного объекта	Количество объектов	Площадь объекта, кв.м.		Нормативная обеспеченность, % **
			существующая	нормативная (сущ.пол)*	
Пос. Маяковское	Спортивная площадка	1	6120		
	Стадион	1	9360		
Всего по поселению		2	15480	9400	164,6

*) Из расчетного норматива 1 га на 1000 жителей (*Приложение 1*)

**) Удельный вес существующей площади к нормативно необходимому количеству мест

Выводы:

1. Проведенный анализ позволяет сделать выводы о том, что наиболее социально развитым посёлком МО «Маяковское сельское поселение» является пос. Маяковское, в котором сосредоточены объекты социально-культурной системы.

2. В сфере здравоохранения требуется строительство нового здания ФАП.

3. Нормативная потребность в учебных местах выявлена на уровне 183 места на 1000 жителей, что выше нормативной обеспеченности, но отсутствие начальной школы свидетельствует о неудовлетворительном положении в сфере образования. Генеральным планом предполагается строительство дополнительного корпуса школы и размещение в нём существующей общеобразовательной школы, а в старом корпусе – начальной школы. В новом здании школы планируется разместить спортивный зал.

4. На территории МО «Маяковское сельское поселение» на момент разработки Генерального плана не функционируют дошкольные образовательные учреждения. Генеральным планом предполагается строительство МДОУ на 128 мест.

5. Обеспеченность населения МО «Маяковское сельское поселение» местами клубных заведений (дома культуры) составляет 83%, что ниже нормативного показателя. Сложившаяся система территориального размещения объектов культурного обслуживания требует пересмотра, так как Дом культуры располагается в здании кирпичи. Предполагается строительство Дома культуры в пос. Маяковское по ул. Школьной.

6. Генеральным планом предполагается провести благоустройство плоскостных спортивных сооружений - стадиона и спортивной площадки пос. Маяковское.

3.3.5. Жилищный фонд

Одной из важнейших задач социально-экономического развития МО «Маяковское сельское поселение», является обеспечение населения доступным (по стоимости и срокам возможности приобретения) и комфортным жильем.

Общая площадь жилищного фонда МО «Маяковское сельское поселение» составляет 16,4 тыс. кв.м., при расчете на одного человека это соответствует 17,44 кв.м.

Жилищный фонд размещается в 1-2 этажных домах довоенной, советской и современной постройки с различной степенью физического износа.

Наибольший удельный вес в структуре жилищного фонда занимает частный жилой фонд.

Обеспечение жителей МО «Маяковское сельское поселение» качественными жилищно-коммунальными услугами на сегодня является одной из острейших проблем для администрации МО «Маяковское сельское поселение», в связи с чем, возникла необходимость реформирования и модернизации жилищно-коммунального комплекса. Подробнее мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры МО «Маяковское сельское поселение» рассмотрены в разделе 3.9.

3.3.6. Организация ритуальных услуг

На территории поселения расположено кладбище традиционного захоронения общей площадью 0,54 га (таблица 3.3.11). В соответствии со СНиП 2.07.01-89*, нормативный размер земельного участка, отводимого под традиционное захоронение, составляет 0,24 га на поселение. Но при расчётном увеличении количества населения потребуется расширение кладбища до 1 га.

Генеральным планом МО «Маяковское сельское поселение» предлагается расширение кладбища до 1 га (таблица 3.3.5).

На сегодняшний момент на территории МО «Маяковское сельское поселение» организации, специализирующиеся на оказании ритуальных услуг отсутствуют.

Услуги по погребению могут предоставляться предприятиями, организациями, частными предпринимателями без образования юридического лица.

Рекомендуется организовать в МО «Маяковское сельское поселение» муниципальное предприятие, которое будет оказывать ритуальные услуги местному населению.

Ответственным лицом, в хозяйственном ведении которого находится действующее кладбище в пос. Маяковское, является Администрация МО «Маяковское сельское поселение». Администрацией осуществляется уход за захоронением, содержанием его в надлежащем состоянии, производится своевременное удаление бытового и растительного мусора, а также увядших венков и цветов в специально отведенные места.

Таблица 3.3.5. Перечень существующих кладбищ на территории МО «Маяковское сельское поселение»

№ п/п	Наименование кладбища	Год ввода в эксплуатацию	Площадь земельного участка, га	Потребность в расширении/закрытии
МО «Маяковское сельское поселение»				
1.	пос. Маяковское	1946	0,54	Расширение до 1га

3.4. Потенциал основных отраслей экономики

В настоящее время на территории поселения промышленность в МО «Маяковское сельское поселение» представлена разработкой месторождений песчано-гравийного материала и строительных песков.

Среди причин, негативно воздействующих на инвестиционный климат МО «Маяковское сельское поселение», можно выделить: усложненные процедуры получения разрешений на выделение землеотводов и строительство; неразвитые рыночные и муниципальные институты поддержки и развития бизнеса; отсутствие подготовленных инвестиционных площадок, с соответствующей инфраструктурой.

Бюджет

Бюджетом МО «Маяковское сельское поселение» было запланировано получение налоговых и неналоговых доходов в 2009 году в размере 504 тыс. руб. Фактически в бюджет поступило 645 тыс. руб., что составляет 128%.

Наблюдается перевыполнение плана по: налогу на имущество физических лиц на 21,5% (42 тыс. руб. вместо запланированных 20 тыс. руб.), что связано с увеличением коэффициента пересчета стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности до 40;

Процент выполнения плана по НДФЛ составил 11,4%, в бюджет МО «Маяковское сельское поселение» поступило 237 тыс. руб., вместо запланированных 2085 тыс. руб.

Всего поступило земельного налога 40,0 тыс. руб., недополучено 41%, часть земельного налога в сумме 39,0 тыс. руб. зачислено в бюджет МО «Гусевское городское поселение».

В 2009 году в бюджет МО «Маяковское сельское поселение» было получено 1997, 4 тыс. руб. дотаций, 733,6 тыс. руб. субсидий, 574,8 тыс. руб. иных межбюджетных трансфертов и 89,8 тыс. руб. прочих безвозмездных поступлений. Процент исполнения бюджета в части финансовой помощи из бюджета муниципального района составил 99,8%.

В целом доходная часть бюджета МО «Маяковское сельское поселение» была освоена на 15,4% (доходы 2009 года составили 968 тыс. руб.)

3.4.1. Промышленное производство

В число крупных и средних промышленных предприятий, действующих на территории МО «Маяковское сельское поселение», и имеющих определяющее значение для местной экономики, входят 3 карьера:

- карьер «Жучково», расположенный в южной части поселения;
- карьер «Буйлинский», принадлежит ООО «Эдиль-карьер»;
- карьер «Яровое» расположен в восточной части поселения, принадлежит ООО «Карьеруправление» г. Черняховска.

3.4.2. Агропромышленный комплекс

В рамках «Программы социально-экономического развития муниципального образования «Гусевский район» на 2009-2016 годы» одним из приоритетных направлений в развитии МО «Маяковское сельское поселение» в составе Гусевского района Калининградской области является развитие агропромышленного комплекса. Основные направления развития приведены ниже:

- Увеличение производства высококачественного продовольственного зерна;
- Строительство объектов по хранению зерна;
- Введение в севооборот неиспользованных сельхозугодий для создания кормовой базы животноводства;
- Стимулирование развития личных подсобных хозяйств и малых форм хозяйствования в агропромышленном комплексе;
- Развитие социальной инфраструктуры в сельской местности.

На территории МО «Маяковское сельское поселение» действуют следующие сельскохозяйственные предприятия:

ООО «Гусевский» - ферма КРС молочно-мясного-зернового направления;

ООО «Фурманово» - свиноферма.

Генеральным планом МО «Маяковское сельское поселение» предусмотрено развитие существующих сельскохозяйственных предприятий. Создание новых сельскохозяйственных предприятий на территории МО «Маяковское сельское поселение» не планируется.

В зоне сельскохозяйственного использования предлагается ограничивать изъятие всех видов сельскохозяйственных земель в целях, не связанных с развитием профилирующих отраслей. Особое внимание в этой зоне следует уделять обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия территории. Поэтому ограничиваются все виды производственной деятельности, отрицательно влияющие на условия развития основных отраслей хозяйства. В МО «Маяковское сельское поселение» рекомендуется развивать мясо-молочную отрасль.

Рост продукции сельского хозяйства в большей степени будет обеспечен за счет роста объемов производства в растениеводстве и животноводстве на основе создания принципиально новой технологической базы, использования современного технологического оборудования для модернизации животноводческих ферм, а также за счет наращивания генетического потенциала, продуктивности животноводства и создания соответствующей кормовой базы.

Основными условиями достижения прогнозируемых темпов роста развития сельского хозяйства являются:

- развитие направлений, определенных приоритетным национальным проектом «Развитие АПК», связанное с выделением средств на их реализацию, предусмотренных Программой социально-экономического развития МО «Гусевский район» на период до 2016 года;
- реализация национального проекта «Обеспечение жильем молодых специалистов и молодых семей»;
- развитие кормовой базы на основе производства культур, обеспечивающих кормопроизводство белком;
- переход к использованию новых высокопроизводительных и ресурсосберегающих технологий;
- улучшение финансового положения сельскохозяйственных товаропроизводителей и их материально-технической базы;
- газификация сельской местности.

3.4.3. Потребительский рынок

В настоящее время в МО «Маяковское сельское поселение» действуют предприятия розничной торговли - 2 торговых павильона.

Генеральным планом предполагается строительство рынка в центре пос. Маяковское, площадью 31 кв.м (*Приложение 1*).

3.5. Формирование природно-экологического каркаса

3.5.1. Структура природно-экологического каркаса МО «Маяковское сельское поселение»

В целях максимального сохранения природных ландшафтов и благоприятной экологической ситуации в МО «Маяковское сельское поселение», а также обеспечения комфортных условий проживания человека, в составе Генерального плана разработаны предложения по созданию природно-экологического каркаса, как средостабилизирующей территориальной системы, формируемой для создания благоприятной экологической ситуации в МО «Маяковское сельское поселение».

В экологический каркас включаются все существующие меры экологической регламентации природопользования:

- защитные леса, особо защитные участки леса и ресурсные резерваты;
- различные типы охранных зон: водоохранные зоны водных объектов, прибрежные и нерестоохранные защитные полосы, охранные зоны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения (зоны с особыми условиями использования территории).

Основная природоохранная роль экологического каркаса, сводится к установлению индивидуальных режимов природопользования для определенных территорий в целях поддержания их экологического потенциала и сохранения ценных природных объектов. Регламенты природопользования устанавливаются в соответствии с ФЗ №33 «Об особо охраняемых природных территориях», Водным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Земельным кодексом, другими документами, регламентирующими природопользование МО «Маяковское сельское поселение».

В структуре природно-экологического каркаса выделены территориальные элементы, различающиеся спецификой выполняемых экологических функций: базовые элементы, ключевые элементы, и транзитные элементы.

К элементам природно-экологического каркаса территории относятся:

- природные территории, непосредственно обеспечивающие поддержание экологического баланса, сохранение природных комплексов и их компонентов, биологического разнообразия: крупные лесные массивы и болотные угодья;

- территории, которыми поддерживаются экологические связи между элементами каркаса (осуществляется биологический обмен между лесными, луговыми и водными природными комплексами; осуществляется миграция

животных, перенос минералов, микрочастиц, фитонцидов). Они представлены водоохранными и прибрежными зонами, ложбинами стока, долиной реки, лесополосами.

На основании анализа выделенных элементов, для поэтапного формирования природно-экологического каркаса МО «Маяковское сельское поселение» определена необходимость проведения мероприятий и организации регламента использования.

Отсутствие крупных промышленных предприятий, наносящих вред окружающей среде является важным фактором в поддержании стабильности экологической баланса территории поселения. Меры по поддержанию экологической стабильности включают:

- 1) вывоз твердых бытовых отходов (ТБО) и экореабилитация грунтов на местах несанкционированных свалок;
- 2) Мониторинг состояния водных объектов, в которые осуществляется сброс промышленных и коммунальных стоков, использование современных очистных систем, а также контроль неорганизованных стоков в водные объекты МО «Маяковское сельское поселение»;
- 3) Утилизация биологических отходов и отходов животноводческих ферм.

3.6. Историко-культурный потенциал территории

Историко-культурное наследие охватывает всю социокультурную среду с традициями и обычаями, особенностями бытовой и хозяйственной жизни.

На территории МО «Маяковское сельское поселение» расположен 1 объект культурного наследия местного (муниципального) значения, 1 объект культурного наследия регионального значения и 1 объект археологического наследия местного (муниципального) значения (табл. 3.6.1, табл. 3.6.2, табл. 3.6.3).

В ближайшее время необходимо разработать предложения по возможному использованию объектов: Кирхи и Маяковское, городище, расположенных на территории МО «Маяковское сельское поселение», и установить их зоны охраны, а также зону охраны объекта: Братская могила советских воинов, погибших в октябре 1944-январе 1945 гг.

Хозяйственному освоению земельных участков, расположенных в границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия, должно предшествовать:

- историко-культурная экспертиза земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению;

- согласование в случаях и порядке, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ и проектов указанных работ в органе, уполномоченном в области охраны объектов культурного наследия;

- сохранение исторического масштаба и параметров застройки и планировки, возможность повышения этажности новых построек с отдельными доминантами для создания акцентов;

- проведение охранных археологических работ (археологических разведок или раскопок) для определения и закрепления границ культурного слоя, сведения о культурном слое включать в проектную документацию на проведение работ.

При расположении на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводить при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

Строительству в районах нахождения бывших исторических кладбищ должны предшествовать специальные работы по их изучению, рекультивации, при необходимости – эксгумации и перезахоронению останков.

Наличие объектов культурного наследия наряду с привлекательным природно-ландшафтным потенциалом служит предпосылкой для формирования туристско-рекреационного комплекса в МО «Маяковское сельское поселение».

Таблица 3.6.1. Объект культурного наследия регионального значения, находящийся на территории МО «Маяковское сельское поселение» Гусевского муниципального района

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Датировка объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
1	Кирха	1569 г.	пос. Маяковское

Таблица 3.6.2. Объект культурного наследия местного (муниципального) значения, находящийся на территории МО «Маяковское сельское поселение» Гусевского муниципального района

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Датировка объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
2	Братская могила советских воинов, погибших в октябре 1944 – январе 1945 года	1953 г.	пос. Маяковское

Таблица 3.6.3. Объект археологического наследия, подлежащий государственной охране на территории МО "Маяковское сельское поселение" Гусевского муниципального района

№ п/п	Наименование объекта археологического наследия	Датировка объекта археологического наследия	Местонахождение объекта археологического наследия	Нормативный правовой акт о постановке на государственный учет
3	Маяковское, городище	X-XIII вв.	в 0,3 км к юго-востоку от пос. Маяковское	Постановление главы администрации Калининградской области от 25.10.1991 № 17

3.7. Туристско-рекреационный потенциал

В настоящее время уровень развития туристско-рекреационной деятельности в поселении низкий, несмотря на то, что МО «Маяковское сельское поселение» обладает туристско-рекреационным потенциалом, включающим:

- несколько объектов культурного наследия (памятники архитектуры, истории, археологии);
- разнообразный природно-ландшафтный комплекс (долинные ландшафты).

Раскрытие туристско-рекреационного потенциала МО «Маяковское сельское поселение» будет способствовать созданию парковых зон, реставрация кирхи и создание при ней музея, строительство кафе, благоустройство пляжей для купания.

На сегодняшний день на территории МО «Маяковское сельское поселение» нет единой сети объектов туристско-рекреационной инфраструктуры.

Характеристика перспективных направлений развития рекреационной деятельности

Для усовершенствования системы организации отдыха на территории МО «Маяковское сельское поселение» предлагается развитие его туристско-рекреационной инфраструктуры по следующим направлениям:

- строительство кемпинга со стадионом для массового отдыха, в первую очередь, населения МО «Маяковское сельское поселение»;
- строительство мототрека;
- строительство Дома культуры;
- обустройство парковых зон для отдыха местного населения;
- выделение подсобных хозяйств для организации сельскохозяйственного туризма.

Проектом предлагается организация ряда туристско-рекреационных маршрутов, требующих дополнительной проработки в части детализации при составлении программы развития туризма в МО «Маяковское сельское поселение» и развитие сельскохозяйственного туризма.

Кроме того, развитию туристско-рекреационной системы поселения будет способствовать участие сельского поселения в областных туристских проектах.

Выводы:

1. Наличие на территории поселения объектов культурного наследия и разнообразного природно-ландшафтного комплекса создают предпосылки для организации туристско-рекреационных зон и маршрутов и развития туристско-рекреационной инфраструктуры;

2. На территории МО «Маяковское сельское поселение» рекомендуется развитие сельскохозяйственного туризма для жителей Калининградской области.

3. Генеральным планом предлагается обустройство парковых зон для организации массового отдыха, ориентированного, прежде всего, на жителей МО «Маяковское сельское поселение». В частности планируется строительство парка (1,8 га) на территории пос. Маяковское.

4. Планируется строительство мототрассы в целях развития спортивного туризма на территории МО «Маяковское сельское поселение»;

5. На берегу р. Анграпы предлагается строительство гостевого дома и кемпинга для массового отдыха и спорта туристов.

3.8. Существующее состояние и перспективы развития транспортной инфраструктуры МО «Маяковское сельское поселение»

3.8.1. Анализ транспортного комплекса МО «Маяковское сельское поселение» по видам транспорта

МО «Маяковское сельское поселение» обладает достаточно развитой транспортной сетью, что создает оптимальные условия для перемещения сырья и готовых товаров. Транспортная инфраструктура МО «Маяковское сельское поселение» включает в себя: автомобильные дороги (таблица 3.8.1). По территории МО «Маяковское сельское поселение» проходят трассы регионального значения представленные в Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения по Гусевскому району письма ГУ КО «Управление дорожного хозяйства Калининградской области». Дороги местного значения МО «Маяковское сельское поселение» представлены улично-дорожной сетью внутри поселков.

Таблица 3.8.1. Характеристика протяженности путей сообщения МО «Маяковское сельское поселение»

№	Наименование показателей	ед.изм.	по сост. на 2010 год
1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования	км	29,96

Автомобильный транспорт

Транспортные услуги и услуги, связанные с автомобильным транспортом, поселению оказывают предприятия и индивидуальные предприниматели.

Основные из них:

- АО «Автоколонна 1802» - пассажирские перевозки (Гусев – Озерск - Калининград);
- ОАО «Озерск-Авто» - пассажирские перевозки (Гусев – Озерск), обеспечивает автобусное сообщение с пос. Маяковское.

Таблица 3.8.2. Перечень автомобильных дорог общего пользования МО «Маяковское сельское поселение» Калининградской области по состоянию на 01.01.2010 г.

№ п/п	Наименование автомобильной дороги	Техническая категория	Протяжённость всего, км	В том числе по типу покрытия, км		
				а/б	брусчатка	гравий
Дороги на территории МО «Маяковское сельское поселение»						
1.	Садовое-Красноярское-Маяковское	IV	4,49	4,49	-	-
2.	Гусев-Костино-Маяковское	IV	8,0	8,0	-	-
3.	Калининград (от Борисово) – Знаменск-Озёрск-Гусев-Добровольск-Неман	III	11,27	11,27	-	-
4.	Гусев-Дубрава-Плавни	IV	6,2	6,2		
Итого всех дорог общего пользования		-	29,96	29,96	-	-

Порядка половины дорог общего пользования находятся в неудовлетворительном состоянии, и требуют проведения реконструкции и ремонта.

Отставание развития дорожной сети от темпов автомобилизации сдерживает социально-экономический рост во всех отраслях экономики, уменьшает мобильность передвижения трудовых ресурсов.

Генеральным планом предлагается строительство окружной дороги общей протяжённостью 4,78 км.

На северо-западе территории МО «Маяковское сельское поселение» находится автозаправочная станция (АЗС), на выезде из пос. Маяковское.

На протяжении последних лет наблюдается тенденция к увеличению числа автомобилей на территории МО «Маяковское сельское поселение». Основной прирост этого показателя осуществляется за счёт увеличения числа легковых автомобилей находящихся в собственности граждан.

3.8.2. Комплексная оценка условий и предпосылок развития транспортной инфраструктуры

Степень интегрированности транспортной инфраструктуры МО «Маяковское сельское поселение»

МО «Маяковское сельское поселение» располагается в юго-восточной части Калининградской области. Оно характеризуется высокой степенью интегрированности в транспортную инфраструктуру области по следующим причинам:

- 1) через территорию МО «Маяковское сельское поселение» проходят трассы регионального значения;
- 2) территория МО «Маяковское сельское поселение» располагается в 45 км от границы с Польшей (г. Голдап).

Транспортная освоенность территории

В связи с прохождением через территорию МО «Маяковское сельское поселение» не крупных транспортных осей, плотность автомобильной сети выше средней по области, также это связано с относительно небольшой площадью МО «Маяковское сельское поселение». Плотность автодорожной сети общего пользования в Калининградской области, в свою очередь, примерно в 10 раз выше среднего значения по стране и близко к значениям этого показателя в ряде стран Европы, например в Литве, Болгарии и Швеции. Сильное превосходство над показателями на 1000 человек населения

также связано с тем, что плотность населения в МО «Маяковское сельское поселение» ниже, чем среднее значение по области.

В настоящее время связи между г. Гусевом, а также административным центром поселения – пос. Маяковское и населенными пунктами МО «Маяковское сельское поселение» обеспечены достаточной сетью автодорог.

Транспортное обслуживание населения в границах поселения между поселками осуществляется по линиям пассажирских перевозок населения, а также собственным транспортом граждан, проживающих на территории МО «Маяковское сельское поселение». В структуре развития транспортного сообщения особое внимание на территории МО «Маяковское сельское поселение» должно уделяться развитию велосипедных сообщений для движения внутри поселения между населенными пунктами и местами приложения труда, а также в целях отдыха и туризма.

Основу дорожной сети общего пользования составляют региональные автомобильные дороги общего пользования. Содержание и развитие региональных автодорог финансируется за счет средств областного бюджета, а также субсидий, выделяемых из федерального бюджета на развитие дорожного хозяйства региона. Содержание и развитие дорожной сети в границах населенных пунктов осуществляется также за счет бюджета местных органов управления.

Транспортная доступность территории

Для оценки транспортной доступности территории МО «Маяковское сельское поселение» исследовано время в пути, затрачиваемое на транспортное сообщение от административного центра – пос. Маяковское до поселков МО «Маяковское сельское поселение».

При средней скорости 50-60 км/ч время транспортного сообщения между пос. Маяковское и районным центром (г. Гусев) не превышает 30 минут.

Для оценки транспортной доступности территории МО «Маяковское сельское поселение» построены изохроны транспортной доступности г. Гусева (30 минут). В зону 30-минутной транспортной доступности г. Гусева попадают все населённые пункты МО «Маяковское сельское поселение». Положительными сторонами в обеспечении транспортной доступности являются: хорошая разветвлённость автомобильных дорог и удобное расположение МО «Маяковское сельское поселение». Отрицательной является невысокая скорость сообщения, основной причиной которой является износ части дорог и несоответствие ширины проезжей части требованиям государственных стандартов.

Транспортное обслуживание населения

Уровень транспортного обслуживания населения зависит, в первую очередь, от наличия автодорожных подъездов с твердым покрытием к населенным пунктам.

Транспортная доступность населения МО «Маяковское сельское поселение» обеспечивается внутриобластной автобусной маршрутной сетью, которая обеспечивается предприятием ОАО «Озерск-Авто» - пассажирские перевозки (Гусев – Озерск).

Основные проблемы сферы транспортного обслуживания населения – неудовлетворительное состояние дорожного покрытия и несоответствие ширины проезжей части требованиям государственных стандартов на дорогах, по которым проходят автобусные маршруты. В связи с этим в ближайшее время необходимо провести ремонт дорог, по которым осуществляется движение общественного транспорта. Также необходимо планомерное обновление (по мере его устаревания) парка автотранспортных средств, осуществляющих перевозку пассажиров.

Основные оценки развития транспортных систем МО «Маяковское сельское поселение»

На основании анализа транспортной инфраструктуры, оценки влияния транспортных критериев на развитие и функциональное использование территории МО «Маяковское сельское поселение» выделены основные особенности развития транспорта:

- МО «Маяковское сельское поселение» занимает относительно небольшую по площади территорию. Вследствие этого на территории МО «Маяковское сельское поселение» наблюдается хорошая транспортная доступность районного центра (г. Гусев) и пос. Маяковское;
- МО «Маяковское сельское поселение» имеет развитую автодорожную связь с другими населенными пунктами Калининградской области, благодаря наличию разветвлённой сети региональных автодорог, что способствует инвестиционной привлекательности, а также социально-экономическому развитию территории;
- в МО «Маяковское сельское поселение» развита сеть межмуниципальных транспортных связей, что обеспечивает хорошую транспортную связь между сельскими поселениями;
- большинство дорог не соответствуют требованиям стандартов, принятых в Российской Федерации в части геометрических параметров проезжей части;

- на многих дорогах МО «Маяковское сельское поселение» установлена максимальная скорость в 70 км/ч (вместо 90 км/ч) из-за растущих вдоль дороги деревьев, представляющих серьезную опасность;
- существующая дорожная сеть регионального и местного значения имеет высокий уровень износа и нуждается в проведении капитального ремонта.

К первоочередным мероприятиям развития автомобильного транспорта МО «Маяковское сельское поселение» следует отнести:

- капитальный ремонт автомобильных дорог регионального значения и дорог местного значения в пределах населенных пунктов МО «Маяковское сельское поселение» и сооружений на них, (приоритетными являются дороги, по которым осуществляется движение маршрутных автобусов);
- совершенствование системы организации и регулирования дорожного движения (особенно на аварийно опасных участках);
- строительство окружной дороги в непосредственной близости от пос. Маяковское (на западе от поселка);
- развитие велосипедных сообщений для движения внутри поселения между населенными пунктами и местами приложения труда, а также в целях отдыха и туризма. 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.

3.8.3. Предложения по стратегии развития транспортной инфраструктуры МО «Маяковское сельское поселение»

Формирование опорного транспортного каркаса

В настоящем проекте развитие транспортной инфраструктуры рассматривается как один из базовых элементов стратегического планирования территории и хозяйственного комплекса МО «Маяковское сельское поселение», повышения качества жизни населения. Представляется актуальным комплексный социально-экономический подход к развитию транспортной сети МО «Маяковское сельское поселение», и организация региональной транспортной сети, обеспечивающей потребности совместной

жизнедеятельности территорий муниципальных образований и способствующей экономическому развитию не только их центров, но и всей территории Калининградской области в целом.

Отсюда вытекают новые требования к транспортной системе, а именно – применение инновационных прорывных технологий, и, в частности, переход к более качественным транспортным услугам.

Предложения по развитию транспортной инфраструктуры по видам транспорта

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры МО «Маяковское сельское поселение» разработаны на основе тщательного и всестороннего анализа существующего состояния транспортной системы, выявленных тенденций в изменении основных показателей развития транспорта, планируемых пространственных преобразований.

Приоритетными направлениями развития транспортной инфраструктуры являются:

- содержание и ремонт дорог (в т.ч. дорог местного значения) и сооружений на них;
- строительство и реконструкция дорог и сооружений на них (в т.ч. дорог местного значения);
- комплексное развитие дорожного сервиса;
- снижение отрицательного воздействия автомобильных дорог на окружающую среду.

Дальнейшее развитие и совершенствование автомобильных дорог МО «Маяковское сельское поселение» должно обеспечивать устойчивое и надежное круглогодичное обслуживание населения и хозяйственного комплекса.

Автомобильный транспорт

Проектные предложения по совершенствованию и развитию сети автомобильных дорог МО «Маяковское сельское поселение» призваны решить многоуровневые задачи – от необходимости обеспечить пространственное единство территории до укрепления межтерриториальных транспортных связей. Реализация этих предложений позволит создать устойчивый транспортный каркас, образуемый, в первую очередь, дорогами высокого класса и качества, который будет соответствовать задачам экономического развития МО «Маяковское сельское поселение» и области, в целом, и обеспечит населению нормативный уровень транспортных удобств.

Последние несколько лет отмечены активным ростом автомобильного парка МО «Маяковское сельское поселение». Прирост транспортных средств происходит за счет значительного роста парка индивидуальных легковых автомашин. Дальнейший рост парка легковых машин будет осуществляться за счет роста числа автомобилей индивидуальных владельцев (в среднем он составит 4-5% в год). В целом по МО «Маяковское сельское поселение» прогнозируется рост парка легковых автомобилей на расчётный срок в 1,5 раза. Рост автомобильного парка рассчитан на 2020 г., исходя из прогнозного уровня насыщенности легковыми автомобилями населения, потребности в грузовых и пассажирских перевозках и учитывая темпы прироста числа автомашин за последние годы.

Рост парка грузового автотранспорта прогнозируется на уровне 1,2 раз.

Следовательно, в ближайшее время необходимо уделить особое внимание улучшению качества дорог, расширению транспортного сообщения, приобретению и резервированию земель, необходимых для строительства, реконструкции, ремонта автодорог, являющихся собственностью Калининградской области.

Порядка половины автодорог на территории МО «Маяковское сельское поселение» находятся в неудовлетворительном состоянии. Особые опасения вызывают автодороги, связывающие крупные населенные пункты, по которым осуществляются автобусные перевозки.

В соответствии с прогнозируемым ростом автомобильного парка, для расширения предоставления услуг по заправке автотранспортных средств на расчётный срок предлагается строительство одной дополнительной заправочной станции (на новой окружной дороге).

В таблице 3.8.1 представлены предложения по строительству, реконструкции и капитальному ремонту автодорожной инфраструктуры на территории МО «Маяковское сельское поселение».

Таблица 3.8.1. Предложения по модернизации автодорожной инфраструктуры на территории МО «Маяковское сельское поселение»

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Мероприятие	Предполагаемые сроки выполнения
1.	автодорога	Садовое-Красноярское-Маяковское	Капитальный ремонт + реконструкция (приведение геометрических параметров дороги к нормативным показателям)	Первая очередь

2.	автодорога	Гусев-Костино-Маяковское	Капитальный ремонт + реконструкция (приведение геометрических параметров дороги к нормативным показателям)	Первая очередь
3.	автодорога	Гусев-Дубрава-Плавни	Капитальный ремонт + реконструкция (приведение геометрических параметров дороги к нормативным показателям)	Первая очередь
4.	автодорога	Калининград (от Борисово) – Знаменск-Озёрск-Гусев-Добровольск-Неман	Капитальный ремонт + реконструкция (приведение геометрических параметров дороги к нормативным показателям)	Первая очередь
5.	автодорога	Окружная дорога	Строительство	Расчетный срок

3.9. Существующее состояние и перспективы развития инженерной инфраструктуры МО «Маяковское сельское поселение»

3.9.1. Водоснабжение

Существующее состояние систем и сооружений

Вся система водоснабжения в МО «Маяковское сельское поселение» основана только на подземных источниках. На момент разработки Генерального плана в МО «Маяковское сельское поселение» на балансе находится 4 скважины (одна из которых затопнирована), используемые для водоснабжения МО «Маяковское сельское поселение», а также одна скважина в пос. Ивашкино для водоснабжения частного дома.

Централизованным водоснабжением в поселении население обеспечено только в пос. Маяковское – вода из трёх скважин подаётся через башню Рожновского к водопотребителям.

Состояние водопроводных сетей в пос. Маяковское по ул. Школьной, ул. Маяковской и ул. Садовой удовлетворительное. Произведена замена водопроводных сетей на пластиковые трубы.

Скважины находятся в сухих чистых бетонированных колодцах. Устья скважин герметично закрыты, имеются краны для отбора проб воды, большинство скважин оборудовано водомерными счетчиками, однако

водомерные трубы на большинстве эксплуатационных скважин отсутствуют.

Скважины требуют строительства или ремонта павильонов, ремонта ограждений, герметизации устьев скважин, ликвидационного тампонажа, ремонта башни Рожновского, установки приборов учета. Первый пояс зоны санитарной охраны установлен на всех скважинах.

Результаты анализов воды артезианских скважин соответствуют СанПиН, кроме показателей по содержанию железа. В связи с этим необходимо строительство станций водоподготовки в пос. Маяковское по обезжелезиванию воды.

Для поселков МО «Маяковское сельское поселение» предполагается организация автономных подземных водозаборов. Генеральным планом МО «Маяковское сельское поселение» в связи с увеличением населения предполагается бурение дополнительных скважин в пос. Казаково, пос. Ивашкино и строительство новых сетей водоснабжения в пос. Маяковское.

При выполнении проектных предложений обеспеченность водопотребления составит 100%.

Выводы:

1. Водоснабжение МО «Маяковское сельское поселение» для хозяйственно-питьевых целей осуществляется в настоящее время 3 скважинами.

2. Все водозаборы используют воду подземных источников. Износ водопроводной сети составляет 20%, в связи с чем необходима их замена или реконструкция. На скважинах всех населенных пунктах МО «Маяковское сельское поселение» отсутствуют установки по обезжелезиванию и хлорированию воды.

3. Производительность имеющихся водозаборов возможно повысить за счет ремонта и реконструкции скважин, а экономное расходование воды населением и предприятиями дисциплинировать за счет установки водосчетчиков.

4. Подземные воды МО «Маяковское сельское поселение» обладают повышенным содержанием железа, в связи с чем необходимо строительство станций по водоподготовке воды, прежде всего, в пос. Маяковское.

5. Генеральным планом МО «Маяковское сельское поселение» в связи с увеличением населения на первую очередь предполагается бурение дополнительных скважин в пос. Казаково, пос. Костино и строительство новых сетей водоснабжения в пос. Маяковское.

3.9.2. Водоотведение

В МО «Маяковское сельское поселение» имеются 2 очистных сооружения, одно из которых в законсервированном не рабочем состоянии. Протяжённость канализационных сетей поселения составляет 3 км. Состояние сетей неудовлетворительное.

Основные водопользователи пос. Маяковское, осуществляют сброс сточных вод в водные объекты: р. Анграпа и р. Голубая, что неблагоприятно сказывается на экологии рек.

Стоки из выгребных ям и септиков здания Администрации МО «Маяковское сельское поселение», а также частных домов, откачиваются ассенизаторскими машинами частных организаций и транспортируются для последующей очистки.

Генеральным планом МО «Маяковское сельское поселение» предлагается сохранить действующую систему канализации в районах сложившейся застройки. 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 МО «Маяковское сельское поселение» составит на расчетный срок 458,18 м³/сут. Расчетное водоотведение по населенным пунктам МО «Маяковское сельское поселение» приведено в итоговой таблице потребности в ресурсах (табл. 3.9.9).

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

Выводы:

1. Ситуацию с системами хозяйственно-бытовой канализации следует признать неудовлетворительной в целом по МО «Маяковское сельское поселение». Это связано с необеспеченностью населенных пунктов и предприятий канализационными системами и отсутствием очистных сооружений.

2. В пос. Маяковское имеется 1 очистное сооружение, которое не используется в данный момент.

3. В настоящее время необходима модернизация инженерного оборудования канализационных сетей, строительство очистного сооружения с механической и биологической очисткой на юго-западе пос. Маяковское на 200 куб. м. Необходима реконструкция существующих очистных сооружений с мощностью 500 куб. м.

4. Стоки из выгребных ям и септиков откачиваются и транспортируются специальным автотранспортом частных организаций для последующей очистки.

5. Генеральным планом МО «Маяковское сельское поселение» предлагается сохранить действующую систему канализации в районах сложившейся застройки. На территории новой (проектируемой) застройки следует создать отдельные системы бытовой и дождевой канализации.

3.9.3. Теплоснабжение

На территории МО «Маяковское сельское поселение» централизованная система теплоснабжения отсутствует. В пос. Маяковское располагаются две котельные: котельная на ул. Школьной и котельная Дома культуры, работающие на твёрдом топливе.

Состояние теплового хозяйства поселения оценивается как неудовлетворительное – износ котельного оборудования в среднем составляет 80%, что является причиной теплопотерь, расхода топлива и электроэнергии.

Частный сектор для целей теплоснабжения и горячего водоснабжения имеет индивидуальные источники. Продолжительность отопительного сезона 250 дней. Для горячего водоснабжения население в основном пользуется электроводонагревателями.

Теплоснабжение поселков МО «Маяковское сельское поселение» (отопление и горячее водоснабжение) новой и существующей жилой застройки предполагается осуществлять индивидуально от поквартирных водонагревателей на газовом топливе.

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

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

Потребность в тепле в целом по МО «Маяковское сельское поселение» на расчетный срок составит 8,35 Гкал/ч (учтено в потребностях газа).

Расчетная потребность в тепле по населенным пунктам МО «Маяковское сельское поселение» приведена в итоговой таблице потребности в ресурсах (табл. 3.9.9).

Степень теплоснабжения, при исполнении проектных решений, 100%.

Выводы:

1. Теплоснабжение МО «Маяковское сельское поселение» обеспечивается индивидуальными источниками тепла и котельными, работающими, преимущественно на твёрдом топливе;
2. Высокий износ сетей теплоснабжения требует проведения их оперативной реконструкции или капитального ремонта;
3. Следует провести реконструкцию котельной на ул. Школьной с увеличением мощности и Капитальный ремонт котельной Дома культуры;
4. После газификации МО «Маяковское сельское поселение» рекомендуется перевод котельных на газовое топливо.

3.9.4. Электроснабжение

Электроснабжение МО «Маяковское сельское поселение» осуществляется от единой системы ОАО "Янтарьэнерго" Гусевским участком Черняховского межрайонного отделения ОАО "Янтарьэнерго".

На начало 2009 года, жилищный фонд муниципального образования составил 16, 4 тыс. кв. м.

В соответствии со СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство» нормативная нагрузка электропотребления МО «Маяковское сельское поселение» составляет 893 МВт/год, максимальная нагрузка электропотребления составляет 3854 МВт/год (таблица 3.9.8). Приведенные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

Таблица 3.9.8. Расчетные показатели электропотребления МО «Маяковское сельское поселение»

№ п/п	Сельское поселение	Численность населения	Нормативный объем электропотребления, МВт	
			Стандартная нагрузка	Максимальная нагрузка
1.	МО «Маяковское сельское поселение»	940	893	3854

Генеральным планом предусматривается развитие городских электрических сетей 15 кВ и 110кВ, а также комплексная реконструкция существующих воздушных линий электропередачи 15 кВ (ВЛ 15 кВ) поселков, входящих в МО «Маяковское сельское поселение». Реконструкция сетей предполагает замену опор и проводов на большее сечение с размещением оптимального количества ТП 15/0,4 кВ с учетом перспективной электрической нагрузки населенных пунктов. При соответствующем технико-экономическом обосновании целесообразно выполнить новую трассировку линий электропередач с учетом новых границ поселков.

Для электроснабжения перспективных (проектируемых) потребителей электроэнергии генеральным планом г. Гусева предусмотрено использование существующего центра питания (ЦП 1) - ГТЭЦ О-54 «Гусев» 110/15кВ (ОАО "Янтарьэнерго") с двумя трансформаторами 25 МВА и строительство нового (ЦП 2) – ПС "Гусев-2" 110/15кВ. ПС «Гусев-2» предусматривается открытой, блочно-модульной конструкции с двумя трансформаторами мощностью 25 МВА с подключением к существующей воздушной ЛЭП 110 кВ № 107 с сооружением заходов ВЛ-110 кВ длиной 2,2 км. ПС планируется расположить за границей города. Возможен вариант центра питания от предусмотренной Схемой территориального планирования Калининградской области Гусевской ТЭЦ. Этот вариант может быть рассмотрен позже на основании более конкретных проектных решений по указанному объекту Схемы.

Для расширения распределительных возможностей ЦП 2, для подключения реконструируемых и новых ВЛ 15 кВ и производственных предприятий средней мощности на напряжении 15кВ предусмотрено строительство распределительных пунктов (РП) в количестве 3 штук. На напряжении 15 кВ используются следующие схемы:

магистральная — для потребителей III категории, усадебной поселковой застройки;

петлевая — для потребителей III, II категорий надежности электроснабжения, жилых домов и общественных зданий;

двухлучевая с односторонним питанием и двухлучевая с двухсторонним питанием — для потребителей II категории надежности электроснабжения;

комбинированная петлевая - двухлучевая — для потребителей II категории надежности электроснабжения, многоквартирных жилых домов средней этажности.

Суммарная максимальная электрическая нагрузка проектируемых потребителей по трем сельским поселениям составит около 9,6 МВт.

Обеспеченность электропотребителей при выполнении проектных решений генерального плана г. Гусева 100%.

3.9.5. Газоснабжение

Газоснабжение населения обеспечивает Гусевский участок управления «Черняховскмежрайгаз».

Сжиженный газ углеводородный (СГУ)

В настоящее время население МО «Маяковское сельское поселение» использует СГУ в основном для целей приготовления пищи. Незначительная часть населения использует газ для отопления. Сжиженный газ поставляется автотранспортом. Предприятия сельского поселения не газифицированы.

Сетевой природный газ

Централизованное газоснабжение на территории МО «Маяковское сельское поселение» отсутствует. Проектом предусмотрено провести газопровод в МО «Маяковское сельское поселение» для обеспечения газоснабжения населения.

Газоснабжение поселков МО «Маяковское сельское поселение» 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 населения МО «Маяковское сельское поселение», необходима поэтапная реализация проектных решений схем газификации Гусевского муниципального района. Потребность в газе в целом по МО «Маяковское сельское поселение» составит 2616,35 тыс.м³/год. Расчетная потребность в газе по населенным пунктам МО «Маяковское сельское поселение» приведена в итоговой таблице потребности в ресурсах (табл. 3.9.9).

Обеспеченность газом при выполнении проектных решений 100%.

Таблица 3.9.9. Итоговая таблица потребности в ресурсах

Наименование населенных пунктов	Расход газа, тыс. м ³ /год	Тепло (учтено в расходе газа), Гкал/ч	Электрич. нагрузка, кВт	Водопотребление, м ³ /сут.	Водоотведение, м ³ /сут.
МО «Маяковское сельское поселение»					
пос. Маяковское	2587	8,25	1359	539	448
пос. Ивашкино	3,52	0,011	4,006	1,5	1,22

(часть поселка)					
пос. Казаково	12,9	0,043	15	5,4	4,5
пос. Костино	4,7	0,016	5,34	2	1,62
пос. Мишкино	2,35	0,0078	2,7	1	0,81
пос. Пролетарское	5,88	0,019	6,7	2,5	2,03
Всего: 1 очередь	1936/	6,18/	1030,63/	408,04/	339,05/
Расчетный срок	2616,35	8,35	1392,75	551,4	458,18

Выводы:

1. В настоящее время МО «Маяковское сельское поселение» используется система поставки сжиженного углеводородного газа населению автотранспортом.

2. Сетевым природным газом МО «Маяковское сельское поселение» в настоящее время не обеспечено. Газификация МО «Маяковское сельское поселение» планируется до 2031 года.

3. Генеральным планом предлагается провести газопровод в МО «Маяковское сельское поселение» для обеспечения газоснабжения населения. В расчетный срок планируется провести газопровод через пос. Маяковское.

4. Газификация МО «Маяковское сельское поселение» сетевым природным газом обеспечит гарантированное бесперебойное снабжение котельных топливом, а потребителей газом, теплом и горячей водой, предприятия – энергоресурсами.

3.9.6. Средства связи и коммуникаций

Сегодня средства связи, телекоммуникаций, информационных технологий, теле и радиовещания являются наиболее бурно развивающимися отраслями.

На территории МО «Маяковское сельское поселение» услуги местной и зонавой телефонной связи оказывает Калининградский филиал ОАО «Северо-Западный Телеком».

Услуги сотовой связи оказывают – 3 оператора:

- ЗАО «Экстел» (Билайн).
- ОАО «Мобильные ТелеСистемы»;
- ОАО «Мегафон».

Распространением телевизионных и радиопрограмм на территории МО «Маяковское сельское поселение» занимается Калининградский областной радиотелевизионный передающий центр филиала ФГУП «РТРС». Услугами теле-, радиовещания охвачено 100 % населения. Перечень теле-, радиопрограмм представлен в таблице 3.9.7.

Таблица 3.9.7. Перечень теле-, радиоканалов, транслируемых в МО «Маяковское сельское поселение»

№	Наименование
ТВ программы	
1	«Первый канал»
2	«Россия», «Россия – Калининград»
3	«Санкт-Петербург-5 канал»
4	«СТС»
5	«Вести-24»
6	«Культура»
7	«ТВ Центр- Премьер»
8	«Муз ТВ»
9	«НТВ»
10	«ГНТ»
Радиoproграммы	
1	«Радио России»
2	«Маяк»
3	«Наше радио»
4	«Радио Максимум»
5	«Балтик Плюс»
6	«Европа Плюс»
7	«Дорожное Радио»
8	«Русский край»
9	«Love radio»
10	«Авторадио – Калининград»
11	«Русское радио – Калининград»
12	«Ретро FM»
13	«О'Кей Радио (Общественное Калининградское радио)»

Услуги доступа к информационным ресурсам сети Интернет оказывает Калининградский филиал ОАО «Северо-Западный Телеком».

Выводы:

1. В настоящее время в МО «Маяковское сельское поселение» обеспечение потребностей телефонной сетью, телевизионным и радиовещанием соответствует нормативным требованиям.

2. Мощность построенных базовых телефонных и сельских телефонных станций, телефонных линий связи позволяет осуществлять дальнейшее развитие услуг – телефон, интернет, телевидение.

3. По данным ОАО «Северо-Западный Телеком» значительная часть линий и сооружений связи МО «Маяковское сельское поселение» нуждаются в реконструкции.

4. Для развития и улучшения качества предоставления услуг связи целесообразно проведение модернизации соединительных линий к сельским АТС МО «Маяковское сельское поселение».

4. ОЦЕНКА БЛАГОПРИЯТНОСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

4.1. Инженерно-геологические условия

На территории МО «Маяковское сельское поселение» наиболее широкое распространение имеет аккумулятивный рельеф, среди которого преобладают ледниковые, водно-ледниковые формы. Для большей части территории характерен холмистый рельеф основной морены. По берегам рек обнажаются, в основном, четвертичные отложения. Поверхность коренных пород, на которые ложатся четвертичные образования, размыты и представлены палеогеном и мелом.

Инженерно-геологические условия, определяющие условия строительства, и анализ геоморфологических, инженерно-геологических и гидрогеологических условий позволили провести инженерно-геологическое районирование с целью дифференциации территории по условиям ее строительного освоения, соответственно по мероприятиям инженерной подготовки в процессе хозяйственного освоения. Выделены районы по степени градостроительного освоения: I - благоприятный, II – относительно благоприятный, III - малоблагоприятный и IV - неблагоприятный и не рекомендуемый к застройке. Выделенные районы представлены на схеме инженерно-геологического районирования.

К *благоприятному району I* отнесены территории, не требующие специальной инженерной подготовки, они имеют преобладающее распространение в пределах водораздельных пространств. Основная и конечная моренная равнина характеризуется развитием моренных отложений, представленных глинами, валунными суглинками и супесями, прослоями песков. Отложения залегают с поверхности. Грунтовые воды распространены спорадически, приурочены к выдержанным песчаным прослоям и линзам, с глубинами залегания 3-15 м и более. В пределах водораздельных участков в замкнутых понижениях или при малых уклонах в условиях развития с поверхности моренных образований затруднен сток поверхностных вод, здесь прослеживаются переувлажненные участки и заболоченные территории, верховые болота. В периоды весеннего снеготаяния и выпадения обильных дождей возможно формирование верховодки, подъем и расширение обводнения.

Участки с развитием моренных отложений с отсутствием факторов поверхностного заболачивания являются надёжными в качестве грунтов оснований.

Из ЭГП развиты овражная эрозия, по склонам могут быть развиты мелкие поверхностные склоновые процессы, овраги и промоины со слабой интенсивностью роста, возможны условия сезонного переувлажнения зоны аэрации.

Освоение этих территорий требует выполнения незначительных предварительных мероприятий по инженерной подготовке, в качестве защитных мероприятий может быть рекомендовано: четкая организация поверхностного стока, вертикальная планировка, предотвращение замачивания грунтов, гидроизоляция, выборочное заложение профилактических дренажей.

II. Относительно благоприятный район

К данному району отнесены участки развития водно-ледниковой (флювиогляциальной) равнины, покрывающие практически всю площадь поселения. С поверхности сложены флювиогляциальными песчано-гравийным материалом с прослоями и линзами песков. Мощность песков неравномерна. Территории потенциально подтопляемы, реже подтоплены. Водоносный горизонт развит с глубинами залегания уровня грунтовых вод (УГВ) 3,2 - 10,0 м. При застройке территории возможен подъем УГВ. Использование территории возможно при условии применения вертикальной планировки, организации водоотведения, водопонижения или водоотлива из траншей и котлованов, при строительстве - заложение дренажей и применение гидроизоляции.

III. Малоблагоприятный район

К данному району отнесены площади озерно-ледниковой равнины. С поверхности сложены озерно-ледниковыми пластичными иногда слоистыми глинами с прослоями пылеватого материала, супесями и изредка с включениями мелкого гравия и гальки. Водоносный горизонт развит с глубинами залегания уровня грунтовых вод (УГВ) 0,5 - 3,0 м, имеет спорадическое распространение. В местах влияния осушительных мелиоративных каналов глубина увеличивается до 3 м. Территории подтоплены, реже потенциально подтопляемы.

При застройке территории возможен дальнейший подъем УГВ. Использование территории под застройку возможно после регулирования и организации отвода поверхностного стока, понижения уровня грунтовых вод. В основании сооружений размещаются слабые грунты - озерно-ледниковые глины. Строительное освоение потребует инженерной подготовки

территории — водопонижения, планировки, строительства дренажей, применение спецфундаментов при «слабонесущих» грунтах в основании и др.

IV Неблагоприятный и не рекомендуемый к освоению

К данному району относятся поймы рек, древнеаллювиальные террасы речных долин, где геологический разрез представлен малопрочным пойменным аллювием.

В речных долинах за счет близкого положения УГВ и их разгрузки в тыловых частях поймы формируются заболачивание и переувлажнение. Глубина залегания УГВ на пойменных площадях вблизи поверхности и составляет 0-2 м. В пределах заболоченных пойм, болотных массивов использование территории под застройку возможно после понижения уровня грунтовых вод, отвода поверхностного стока, предварительного осушения подтопленных и заболоченных территорий или их подсыпки, мероприятий по берегоукреплению и защиты от паводковых затоплений. Кроме того, в основании сооружений должны размещаться слабые грунты значительной мощности. Строительное освоение потребует инженерной подготовки территории — водопонижения, строительства кольцевых и регулярных дренажей, применение спецфундаментов при «слабонесущих» грунтах в основании, выемка «слабонесущих» грунтов (торфов) и их замена. В случае подсыпки территории необходимо предусматривать пристенный дренаж для всех строений. Кроме всего, границы распространения МО «Маяковское сельское поселение» расположены в водоохраных зонах рек.

4.2. Условия водообеспеченности и водные ресурсы

Пресные подземные воды являются основным источником хозяйственно-питьевого водоснабжения. Большая часть водозаборов - одиночные скважины, централизованное водоснабжение организовано на крупных водозаборах в административном центре МО «Маяковское сельское поселение». Состояние зон санитарной охраны оценивается как относительно благополучное.

Водоснабжение базируется на эксплуатации в основном четвертичных водоносных горизонтов, значительно меньше мелового горизонтов или их совместной эксплуатации. Все водозаборы используют воду подземных источников, глубина водозаборных скважин составляет от 23 до 100 метров, при среднем положении уровня 30-70 м. Фактические понижения уровней подземных вод не превысили допустимых расчетных значений.

Расчетный срок эксплуатации водозаборов на многих месторождениях подземных вод области истек. Пересчет запасов по опыту эксплуатации водозаборов должен быть выполнен и для МО «Маяковское сельское поселение».

Подземные воды разведанных водоносных горизонтов по основным показателям химического состава однотипны. Воды пресные, в основном, гидрокарбонатные кальциевые и кальциево-магниевые. Для них характерно повышенное содержание железа, отсутствие йода и низкое содержание фтора, а также повышенного показателя жесткости. Преобладают гидрокарбонатные натриево-кальциевые воды с минерализацией до 0,8 г/л. Подземные воды МО «Маяковское сельское поселение» обладают повышенным содержанием железа, в связи с чем необходимо строительство станций по водоподготовке воды (обезжелезивания), прежде всего, в пос. Маяковское. На скважинах всех сельских поселений отсутствуют установки по обезжелезиванию и хлорированию воды.

Износ водопроводной сети составляет 25%, необходима его замена и прокладка новых сетей. Производительность имеющихся водозаборов можно повысить за счет ремонта и реконструкции скважин, а экономное и рациональное расходование воды населением и предприятиями дисциплинировать за счет установки водосчетчиков.

Основными источниками загрязнения подземных вод являются коммунальные и сельскохозяйственные объекты. Загрязнению подвержены подземные воды надморенных, моренных, межморенных и меловых водоносных горизонтов. Компонентами загрязнения являются нефтепродукты, двуокись кремния, нитраты и аммоний. На территории Калининградской области выявлено несколько точечных очагов загрязнения подземных вод. Изменение качества подземных вод изучается на 3 специализированных участках. Имеется наблюдательная сеть скважин, наблюдения велись с 1987 по 2003 гг. Опробовались водоносные горизонты четвертичного комплекса: аллювиальный, московско-валдайский и окско-днепровский. Содержание нефтепродуктов во всех горизонтах составляло 3-24 ПДК.

4.3. Мелиорация земель

Территория МО «Маяковское сельское поселение» расположена в зоне избыточного увлажнения. Осуществление комплекса мелиоративных работ позволило осушить большую территорию сельскохозяйственных земель. Высокая мелиоративная освоенность земельных угодий обусловила

длительное антропогенное воздействие на плодородие почв и почвообразовательные процессы, что позволяет назвать большую часть почв МО «Маяковское сельское поселение» – окультуренными.

Мелиоративные системы МО «Маяковское сельское поселение» на сельскохозяйственных угодьях в результате отсутствия системного ремонтного обслуживания находятся в неудовлетворительном состоянии. Поскольку сельскохозяйственное производство МО «Маяковское сельское поселение» почти полностью ведется на мелиорированных землях, требуется приведение в порядок магистральных и проводящих каналов, водоприемников, регулирующих сетей и закрытых дренажных систем на отдельных массивах земель.

5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Комплексный анализ территории МО «Маяковское сельское поселение» выполнен с учетом наличия зон с особыми условиями использования территорий.

Система планировочных ограничений разработана на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью комплексного анализа территории (см. Карту зон с особыми условиями использования территории и табл. 5.1.1.).

Градостроительная и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным законодательством;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов правил землепользования и застройки муниципальных образований, содержащих указание на виды деятельности, осуществление которых не запрещено или не ограничено применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Применительно к зонам с особыми условиями использования территории, согласно части пятой статьи 36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством РФ.

На следующих стадиях проектирования осуществляется разработка правил землепользования и застройки, после чего разрабатываются проекты планировки территории и проекты межевания территории. Зоны с особыми условиями использования территории должны быть учтены и уточнены в соответствии с масштабом проектирования.

В отношении некоторых зон границы определяются указанием на определенное расстояние (как правило, в метрах) от охраняемого объекта либо объекта, от которого требуется охрана. В отношении же, например, санитарно-защитных зон и зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) границы устанавливаются в результате разработки проекта границ таких зон. Таким образом, границы зон с особыми

условиями использования территорий либо прямо определяются в нормативных правовых актах Российской Федерации посредством указания на величину их отступа от конкретного объекта, либо устанавливаются при разработке специальных проектов границ таких зон.

Таблица 5.1.1. Перечень зон с особыми условиями использования территории

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Режим хозяйственного использования	Нормативно-правовой документ, устанавливающий режимы хозяйственного использования/	Размеры зон с особыми условиями использования территории
<p>Земли и объекты культурного наследия (исторические городские и сельские поселения, памятники, ансамбли, достопримечательные места, иные памятники истории, культуры, архитектуры, археологии)</p>	<p>Непосредственно для территории объекта – запрещается любая деятельность, оказывающая негативное влияние на объект охраны (допускается реставрация, приспособление объекта для современных нужд, ограниченная хозяйственная деятельность – по согласованию с органом охраны ОКН). Приоритетное использование в научных, рекреационных, туристических целях.</p> <p>Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении возможна при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов МО «Маяковское сельское поселение».</p>	<p>Федеральный закон от 25.6.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», региональные законы и подзаконные акты</p>	<p>По границе территории ОКН (на основании согласованного Проекта границ территории ОКН)</p>
<p>Земли, непосредственно прилегающие к границам объекта культурного наследия (территория охранных зон объекта культурного наследия)</p>	<p>Установление регламентов пользования в соответствии с категорией охраны.</p> <p>Режим использования территорий зон охраны подразумевает сохранение планировочной структуры, ландшафта и исторической среды. Запрещено размещение следующих видов объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • объектов, наносящих визуальный эстетический ущерб памятникам, их территориям и сложившейся исторической застройке (не соответствующих по объему, высоте, материалам, стиливому решению, прилегающей исторической застройке и т.д.); • объектов, при строительстве которых может быть ухудшена гидрологическая обстановка памятников, их территорий и сложившейся фоновой исторической застройки; • гаражей, хозпостроек по красной линии застройки. <p>Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранных зон устанавливаются с учетом следующих требований:</p> <p>а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;</p> <p>б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	<p>В соответствии с утвержденным Проектом охранных зон объекта культурного наследия (ориентировочно, радиусы зон могут устанавливаться региональными градостроительными нормативами, законами и подзаконными актами) Земельные участки, сопредельные с участками памятников, при отсутствии проекта территории памятника, не должны подходить к строениям ближе, чем на одну высоту памятника (от наименьшего уровня земли до конька).</p>

размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и градостроительный регламент в **границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности** устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков;

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и

	<p>объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;</p> <p>е) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;</p> <p>ж) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;</p> <p>з) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов;</p> <p>и) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.</p> <p>Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются с учетом следующих требований:</p> <p>а) запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;</p> <p>б) обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;</p> <p>в) сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;</p> <p>г) сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;</p> <p>д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.</p>		
<p>Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов</p>	<p>В границах водоохранных зон рек, других водных объектов запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> • заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, других машин и механизмов; • размещение гаражей, в том числе металлических тентов типа «ракушка», «пенал»; • движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 	<p>Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ</p>	<p>Водоохранные зоны рек включают поймы, надпойменные террасы, бровки и крутые склоны коренных берегов, а также овраги и балки, непосредственно впадающие в речную долину или озерную котловину.</p> <p>Ширина водоохранной зоны – в зависимости от протяженности реки. Для рек и ручьев,</p>

- проведение без согласования со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, землеройных и других работ;
- отведение неочищенного поверхностного стока в водный объект;
- складирование мусора и загрязненного снега;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ, скотомогильников, накопителей сточных вод (за исключением сооружений для очистки поверхностного стока);
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- осуществление деятельности, ведущей к загрязнению, истощению водного объекта.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных.

Возможные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических

протяженностью до 10 км водоохранная зона устанавливается в размере 50 м; от 10 до 50 км - в размере 100 м, свыше 50 км – 200 м..

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

В отдельных, установленных законом случаях, размеры водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы могут иметь и иные значения.

	<p>сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;</p> <ul style="list-style-type: none"> временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно - обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации. 		
Береговая полоса	<p>Все ограничения, перечисленные для прибрежных защитных полос и водоохранных зон.</p> <p>Дополнительно: береговая полоса предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.</p>	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ	Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км (береговая полоса 5 м).
Зона подтопления	<p>Запрещается размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод</p>	Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ	В границах территории затопления
Зона санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения	<p>В пределах <u>первого пояса ЗСО</u> не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений; спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. <p>В пределах <u>второго пояса ЗСО</u> не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. размещение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое 	Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	<p>В соответствии с утвержденным Проектом организации зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.</p> <p>Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от подземного водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.</p> <p>Граница второго и третьего поясов ЗСО подземного водозабора определяется гидродинамическими расчетами.</p> <p>Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:</p> <p>а) для водотоков: вверх по течению - не менее 200 м от водозабора; вниз</p>

	<p>использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.</p> <p>Возможно использование по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» с использованием процедур публичных слушаний:</p> <p>в пределах второго пояса ЗСО:</p> <ul style="list-style-type: none"> • использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах; • новое строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; • добыча песка, гравия, донноуглубительные работы; • использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов. <p>в пределах третьего пояса ЗСО:</p> <ul style="list-style-type: none"> • размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов; • новое строительство жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; • добыча песка, гравия, донноуглубительные работы; • использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов. 		<p>по течению - не менее 100 м от водозабора;</p> <p>по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;</p> <p>в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;</p> <p>б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.</p> <p>Граница второго и третьего поясов охраны поверхностного источника определяются местными условиями.</p>
<p>Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, (включая шумовую зону аэропорта)</p>	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;</p>	<p>Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»</p> <p>Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная</p>	<p>Нормативные СЗЗ:</p> <p>объекты I класса – 1000 м;</p> <p>объекты II класса – 500 м;</p> <p>объекты III класса – 300 м;</p> <p>объекты IV класса – 100 м;</p> <p>объекты V класса – 50 м.</p> <p>Расчетная СЗЗ может быть уменьшена относительно нормативной в случае разработки, согласования и утверждения в установленном порядке проекта организации СЗЗ.</p> <p>Временное сокращение объема</p>

	<p>объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. <p>Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.</p> <p>Возможное использование по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля:</p> <ul style="list-style-type: none"> • озеленение территории; малые формы и элементы благоустройства; • сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания; предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство; пожарные депо; бани; прачечные; • объекты торговли и общественного питания; • мотели; гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; автозаправочные станции. 	<p>классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция)</p>	<p>производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности. В соответствии с п. 6.8. СНиП 2.07.01-89*, устанавливается СЗ шириной 100 м от железной дороги до жилой застройки, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, ширина санитарно-защитной зоны может быть, впоследствии, уменьшена, но не более чем на 50 м.</p>
--	--	--	---

Охранные зоны электрических сетей	Любая хозяйственная деятельность допускается только по согласованию с организацией, эксплуатирующей электросети.	«Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт»	Зоны, ограниченные линиями, отстоящими от крайних проводов на расстоянии: до 20 киловольт – 10м; 35 киловольт - 15м; 110 киловольт - 20м; 150, 220 киловольт – 25м; 330, 500, 400 киловольт – 30м; 750 киловольт – 40м; 1150 киловольт – 55м
Охранные зоны линий и сооружений связи	Любая хозяйственная деятельность допускается только по согласованию с организацией, эксплуатирующей линии и сооружения связи.	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.95. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»,	Зоны, ограниченные линиями, отстоящими от крайних проводов на расстоянии 2 м (3м)
Охранные зоны магистральных трубопроводов	Любая хозяйственная деятельность допускается только по согласованию с организацией, эксплуатирующей магистральные трубопроводы.	«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04 92 № 9 (ред. от 23.11.1994)	Вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы – 100 м от оси; вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты - 25 м от оси; вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и перекачивающих и наливных насосных станций, компрессорных и газораспределительных станций, станций подземного хранения газа, нефтепродуктов - 100 м во все стороны. Для наружных газопроводов – 15 м от осей крайних ниток, для подводных переходов – 100 м, для газонаполнительных станций – 50 м до лесных массивов хвойных пород, 20 м – лиственных пород.

<p>Охранные зоны транспорта</p>	<p>Охранные зоны являются ограничением для размещения объектов капитального строительства, на этой территории запрещается размещение жилых и общественных зданий, складов нефти и нефтепродуктов.</p> <p>Запрещены все виды строительства, не связанные с развитием, эксплуатацией, обслуживанием транспортных сооружений и коммуникаций.</p> <p>В охранных зонах вводятся особые условия землепользования, обязательные для всех землепользователей.</p>	<p>«Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 1998 г. № 1420</p>	<p>В зависимости от категории автомобильной дороги и с учетом перспективы ее развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для автомобильных дорог IV и III категории - 50 метров; 2) для автомобильных дорог II и I категории - 75 метров; 3) для подъездов к столицам республик, краевым и областным центрам, городам федерального значения, центрам автономной области и автономных округов, а также для участков федеральных автомобильных дорог, построенных в обход городов с перспективной численностью населения до 250 тыс. человек, - 100 метров; 4) для участков автомобильных дорог, построенных в обход городов с перспективной численностью населения свыше 250 тыс. человек, - 150 метров.
<p>Запретная зона при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов</p>	<p>На территории запретной зоны запрещается проживание граждан, нахождение граждан без специального разрешения, строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из огнестрельного оружия и проведение иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного склада. В случае особой необходимости работы на территории запретной зоны могут проводиться по разрешению соответствующих органов местного самоуправления и согласованию с начальником военного склада.</p> <p>На территории запретной зоны не допускается ликвидация имеющихся там дорог и переправ, осушение и отведение русла рек.</p>	<p>Положение об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (постановление Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. N 135, в ред. постановления Правительства РФ от</p>	<p>Запретная зона включает территорию, непосредственно примыкающую к территории военного склада. Ширина запретной зоны от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается:</p> <ol style="list-style-type: none"> 5) для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей - до 400 метров; 6) для военных складов вооружения и военного имущества

		08.08.2003 N 475)	- до 100 метров.
Запретный район при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов	<p>На территории запретного сельского поселения запрещается строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военному складу и сохранности находящегося там имущества. В случае особой необходимости строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретного сельского поселения может разрешаться в каждом конкретном случае органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по согласованию с органами военного управления, в ведении которых они находятся.</p> <p>На территории запретного сельского поселения не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из огнестрельного оружия, а также проживание иностранных граждан.</p> <p>В воздушном пространстве над территорией запретного сельского поселения не допускаются прокладка воздушных трасс и полеты самолетов, вертолетов и других летательных аппаратов.</p>	Положение об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (постановление Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. N 135, в ред. постановления Правительства РФ от 08.08.2003 N 475)	Запретный район шириной не менее 3 километров от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается только для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей.
Участки залегания полезных ископаемых	<p>Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.</p> <p>Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Разрешение на строительство объектов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых планируется в целях выполнения работ, связанных с использованием недрами, в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектом проведения указанных работ выдается федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом</p> <p>Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.</p>	Закон РФ «О недрах» (в редакции Федерального закона от 3 марта 1995 года N 27-ФЗ, статья в редакции, введенной в действие с 11 января 2009 года Федеральным законом от 30 декабря 2008 года N 309-ФЗ).	Границы горного отвода.

Земли и объекты культурного наследия (памятники, памятники археологии)

В соответствии с Федеральным законом от 25.6.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддистские храмы, пагоды, синагоги, молельные дома и другие объекты, специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее - объекты археологического наследия).

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

- объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

- объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

- объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

На территории МО «Маяковское сельское поселение» располагаются объекты культурного наследия регионального и местного значения:

- Братская могила советских воинов, погибших в октябре 1944 – январе 1945 гг.;

- Кирха.

Объект археологического значения:

- Маяковское, городище.

Каждый имеет право на доступ к объектам культурного наследия в порядке, установленном законодательством РФ. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

В настоящее время зоны охраны объектов культурного наследия не рассчитаны.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Согласно п. 5 и 6 ст. 65, Водного кодекса РФ №74-ФЗ от 03.06.2006 для рек, протекающих в пределах административного образования, установлены границы водоохраных зон и прибрежных защитных полос основных рек (таблица 5.1.1).

Таблица 5.1.1 Характеристика основных рек МО «Маяковское сельское поселение»

Река	Длина, км	Водоохранная зона, м	Прибрежная защитная полоса, м
Голубая	3,8	50	25
Анграпа	169	200	50

Для малых рек и ручьев, протяженностью до десяти километров, а водоохранная зона устанавливается в размере пятидесяти метров.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Зоны санитарной охраны – территории, прилегающие к водопроводам хозяйственно-питьевого назначения, включая источник водоснабжения, водозаборные, водопроводные сооружения и водоводы в целях их санитарно-эпидемиологической надежности. Основной целью создания и обеспечения в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, где они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Назначение первого пояса – защита места водозабора от загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Размеры зон санитарной охраны определены нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и

водопроводов питьевого назначения». В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 необходимо обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений.

Первый пояс зоны санитарной охраны (ЗСО) питьевого водоснабжения установлен на всех скважинах МО «Маяковское сельское поселение». Второй и третий пояса ЗСО не установлены.

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитные зоны промышленных, коммунальных, радиотехнических и других объектов, устанавливаются в пределах населенных пунктов с целью отделения объектов, являющихся источниками выбросов, загрязняющих веществ, повышенных уровней шума, вибрации, ультразвука, электромагнитных волн, ионизирующих излучений от жилой застройки. Санитарно-защитные зоны являются основными ограничениями при разработке проектов планировки территорий, генеральных планов поселений и должны учитываться на соответствующих стадиях проектирования.

В настоящее время предприятия, сооружения и объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, не имеют проектов санитарно-защитных зон и располагаются в непосредственной близости от жилой застройки, оказывая на нее негативное влияние.

На территории МО «Маяковское сельское поселение» расположены следующие основные объекты, для которых в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» установлены санитарно-защитные зоны, представленные в таблице 5.1.2.

Ширина санитарно-защитной зоны должна быть подтверждена выполненными по согласованным и утвержденным в установленном порядке методам расчета рассеивания выбросов в атмосфере для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения среды обитания по каждому из факторов за счет вклада действующих, намеченных к строительству или проектируемых предприятий.

Запретные зоны и запретные районы при объектах Вооруженных сил РФ

На основании Постановления Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. N 135, в ред. постановления Правительства РФ от 08.08.2003 N 475 запретные зоны и запретные районы устанавливаются в целях обеспечения

безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также окружающей среды при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера.

В северо-восточной части территории МО «Маяковское сельское поселение» расположены земли запретной зоны и запретного района при объекте Вооруженных сил РФ.

На севере МО «Маяковское сельское поселение» граничит с МО «Гусевское городское поселение». На территории Гусевского городского округа располагается военный объект Вооруженных сил РФ. Площадь запретного района военного объекта, расположенная на территории МО «Маяковское сельское поселение» составляет 93,2 га, запретная зона – 979,6 га.

В этой зоне с особыми условиями использования территории запрещается нахождение граждан без специального разрешения, строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, оборудование стоянок автотранспорта.

Таблица 5.1.2. Характеристика санитарно-защитных зон предприятий МО «Маяковское сельское поселение»

Наименование предприятия	Отрасль	Адрес	Нормативный размер СЗЗ, нормативный санитарный разрыв, м
ООО «Гусевский»	Сельское хозяйство	Калининградская обл, пос.Маяковское	500
ООО «Фурманово»	Сельское хозяйство	Калининградская обл, МО «Маяковское сельское поселение»	50
ООО «Эдиль- карьер»	Добыча полезных ископаемых	Калининградская обл, МО «Маяковское сельское поселение»	500
ООО «Карьер управление» г. Черняховска.	Добыча полезных ископаемых	Калининградская обл, МО «Маяковское сельское поселение»	500
Полигон ТБО	-	Калининградская обл, МО «Маяковское сельское поселение»	1000
АЗС	Отпуск нефтепродуктов	-	100
Очистные сооружения	Очистка загрязненных сточных вод	Планируется строительство в пос.Маяковское	150-300
КНС	Перекачка сточных вод	-	15-30
Кладбище	Погребение	Калининградская обл, пос.Маяковское	500

6. ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

6.1. Функциональное зонирование

Критериями для выделения функциональных зон в МО «Маяковское сельское поселение» являются: уровень интенсивности хозяйственного использования территории МО «Маяковское сельское поселение» и допустимая с экологической точки зрения (а также с учетом других ограничений по использованию территории) степень преобразования природной среды.

Требованиями, предъявляемыми при функциональном зонировании территории МО «Маяковское сельское поселение», являются:

- Градостроительные (концентрация промышленности, плотность транспортной сети, наличие трудовых ресурсов, наличие ограничений и др.)
- Экологические (ландшафтная организация, природно-ресурсный потенциал и др.)
- Технические (инженерно-техническая инфраструктура, строительно-технические и санитарно-технические условия и др.)

Перспективное функциональное зонирование МО «Маяковское сельское поселение» базируется на сложившемся функциональном использовании территории и включает в себя следующие зоны:

1. зона жилищного строительства.

К ней относится территория поселков МО «Маяковское сельское поселение».

Генеральным планом предусмотрена жилищная застройка административного центра – пос. Маяковское (с поглощением территории ликвидированного пос. Жигули и прилегающей к нему территории). Планируется строительство нового жилья в поселках Костино и Казаково, развитие и реконструкция инфраструктуры населенных пунктов МО «Маяковское сельское поселение».

2. зона промышленного освоения.

К ней относятся участки промышленной разработки полезных ископаемых, участки перспективных инвестиционных площадок, предназначенные под промышленное использование.

На территории МО «Маяковское сельское поселение» расположены карьеры по добыче валунно-гравийно-песчаного материала:

«Буйлинский», «Яровое». В карьере «Жучково» ведется добыча валунно-гравийно-песчаного материала и строительного песка.

Запланировано размещение полигона ТБО и завода по переработке отходов в северо-восточной части МО «Маяковское сельское поселение» общей площадью 70 га.

Зона обладает благоприятными инфраструктурными предпосылками для организации большинства видов хозяйственной деятельности: наличием автомобильных дорог, системы инженерных коммуникаций, трудового потенциала.

3. зона сельского хозяйства.

В состав зоны в основном входят земли сельскохозяйственного назначения. Зона сельского хозяйства обладает наибольшей площадью на территории МО «Маяковское сельское поселение».

Специализацию выделенной зоны сельского хозяйства можно определить как молочно-товарное животноводство. В перспективе специализация выделенной зоны сельского хозяйства не претерпит существенных изменений - расширится специализация сельскохозяйственных предприятий растениеводства и молочно-товарного животноводства. Генеральным планом предполагается перевод земель запаса, расположенных на юго-востоке от территории карьера «Буйлинский», в земли сельскохозяйственного назначения.

4. **зону лесного хозяйства** составляют земли лесного фонда, имеющие статус защитных – все леса МО «Маяковское сельское поселение». Главными задачами лесного хозяйства МО «Маяковское сельское поселение» на перспективу являются охрана и восстановление лесных ресурсов, увеличение площадей лесов ценных пород и для целей рекреации, улучшение водоохраных и защитных функций лесов. Для дальнейшего развития лесного хозяйства и улучшения экологической обстановки в поселении требуется принятие мер по улучшению породного состава лесов, увеличению объемов лесовосстановительных работ.

6.2. Планировочная структура

Планировочная структура МО «Маяковское сельское поселение», сформированная под влиянием природного и транспортного каркаса

территории, ориентирована на историческую систему расселения и основные транспортные коридоры.

Основой планировочной структуры территории поселения являются: сложившийся транспортный каркас (магистральные линейные элементы транспорта) и (в меньшей степени) элементы инженерной инфраструктуры, природные планировочные оси (в основном важнейшие реки). В местах их пересечения, как правило, формируются планировочные центры, имеющие компактную форму и небольшие территориальные размеры (см. схему Функциональное зонирование и планировочная структура территории).

Элементы планировочной структуры МО «Маяковское сельское поселение»:

1) Планировочные оси

На территории МО «Маяковское сельское поселение» выделяются два типа планировочных осей:

Главная планировочная ось (сформированная) – вдоль реки Анграпы. На этой планировочной оси сформировались основная ось расселения, в которых сосредоточена большая часть населения МО «Маяковское сельское поселение».

Второстепенные планировочные оси сформировались вдоль автодорог: Садовое-Красноярское-Маяковское и Гусев-Костино-Маяковское.

Планировочные оси, вдоль которых концентрируется основная часть населения МО «Маяковское сельское поселение» – это единственное направление, в котором прогнозируется рост населения.

2) Планировочный центр

В точках пересечения планировочных осей сформировался основной планировочный центр – пос. Маяковское, который является главным узлом планировочного каркаса.

Планировочная структура территории МО «Маяковское сельское поселение» определена с учетом задач устойчивого социально-экономического развития сельских посёлков.

6.3. Предложения по размещению планируемых объектов капитального строительства

Все объекты капитального строительства условно можно разделить на линейные, точечные и зональные:

- линейные (транспортные, инженерные коммуникации, линии связи);

- точечные, требующие относительно небольших по размеру, компактных площадок;
- зональные (площадного характера), представляющие собой совокупность близко расположенных объектов, создаваемые для освоения полезных ископаемых (например, строительного сырья), либо для длительного отдыха и туризма регионального значения.

Объекты точечного характера в основном представлены объектами производственной сферы (промышленность, агропромышленный комплекс, материально-техническое снабжение и т.д.), а также социальной инфраструктуры. Их размещение целесообразно в пределах уже сложившихся населенных пунктов, либо в непосредственной близости от них, т.к. в противном случае потребуются значительные затраты на инженерную подготовку территории и развитие инженерно-транспортной инфраструктуры. Производственные объекты следует размещать в сложившихся, либо во вновь формирующихся производственных зонах, а объекты социальной сферы – в общественно-деловых зонах. Это снижает негативное воздействие на окружающую среду, обеспечивает экономию всех видов затрат.

Объекты линейного характера местного значения обеспечивают связь сельских поселений с опорной транспортной сетью, системой магистральных линий электропередач, связи, газопроводов. Размещение таких объектов обуславливается их ролью в технологической цепочке соответствующей системы коммуникаций. По возможности, следует рассматривать их совмещенную трассировку в виде коридоров коммуникаций.

Размещение объектов зонального (площадного) характера, связано с технико-экономическими особенностями использования соответствующего вида природных ресурсов. Однако их размещение также должно носить групповой (компактный) характер, преимущественно в сложившихся центрах соответствующей специализации для экономии инженерно-транспортных и других затрат.

Наиболее важными принципами обоснования развития и выбора зон размещения объектов капитального строительства являются:

- концентрация объектов точечного характера преимущественно в центрах территориально-производственных комплексов, промышленных узлов, систем расселения. При этом, как правило, нежелательно создание новых населенных пунктов;
- учет ограничений зон с особыми условиями использования территории.

Обоснование размещения объектов капитального строительства точечного характера, помимо указанных подходов и принципов базируется на

результатах анализа природно-ресурсного потенциала территории и ее экологического состояния.

Формирование перечня объектов капитального строительства производилось с учетом:

- действующих целевых программ, которые являются основанием для первоочередных мероприятий Генерального плана;
- обоснований, имеющих в Стратегии социально-экономического развития МО «Маяковское сельское поселение»;

Объекты разделены на реконструируемые и вновь строящиеся. Для реконструируемых объектов предлагаются наиболее рентабельные предприятия.

Для МО «Маяковское сельское поселение» рекомендуется вариант размещения объектов капитального строительства в непосредственной близости от пос. Маяковское. Данный вариант позволяет приблизить производство к потребителям, осуществить задачу выравнивания уровня социально-экономического развития территории МО «Маяковское сельское поселение», а также занять местные трудовые ресурсы.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.

7.1. Предупреждение ЧС природного и техногенного характера

7.1.1. Возможные чрезвычайные ситуации природного характера

Согласно сведениям «Паспорта безопасности МО "Гусевский муниципальный район»» и «Паспорта территории МО «Маяковское сельское поселение» Калининградской области», на территории МО «Маяковское сельское поселение» опасных природных процессов, требующих превентивных защитных мер, нет.

Опасные метеорологические процессы и явления

Наиболее опасными проявлениями метеорологических явлений и процессов на территории поселения являются:

- очень сильный дождь с количеством осадков 50 мм и более за 12 часов и менее;
- продолжительные сильные дожди с количеством осадков 100 мм и более за 12 часов и не менее 48 часов;
- сильный ветер, скорость ветра (включая порывы) 25 м/сек и более.

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 – 25 м/сек и более, наносят большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электропроводов, частичного разрушения хозяйственных объектов.

Ветровые нагрузки – в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85 "Нагрузки и воздействия" элементы сооружений должны быть рассчитаны на восприятие ветровых нагрузок равным значению ветрового давления – $0,30 \text{ кгс/м}^2$, характерным для данного климатического района.

Наиболее сильные порывы ветра наблюдаются в осенние месяцы и могут вызвать повреждения жилых домов и производственных строений, массовое повреждение воздушных линий ЛЭП и линий связи (таблица 2.1.2).

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо вдоль участков автомобильных дорог проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

Характеристика поражающих факторов указанных природных явлений и процессов приведена в таблице 7.1.1.

Таблица 7.1.1. Характеристики поражающих факторов природных явлений и процессов

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции
Экстремальные атмосферные осадки (ливень, метель), наводнения	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая нагрузка, ветровая нагрузка, снежные заносы
Град	Ударная динамическая нагрузка
Гроза	Электрические разряды
Морозы	Температурная деформация ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций

Сильный ветер, продолжительные дожди и снегопады, сильные гололед, мороз и жара возможны на всей территории МО «Маяковское сельское поселение». Перечисленные метеорологические явления приводят к нарушению жизнеобеспечения населения, авариям на коммунальных и энергетических сетях, нарушению работы общественного транспорта. Показатель приемлемого риска ЧС природного характера составляет 1×10^{-2} - 1×10^{-5} .

Резкое таяние снега, проливные дожди (за 12 часов более 50 мм осадков) могут привести к подтоплению жилого фонда, объектов социального назначения и объектов инфраструктуры (сети улиц и дорог, сети электро-, газоснабжения, связи), нарушению электро- и газоснабжения.

Выпадение снега – конструкции кровли должны быть рассчитаны на восприятие снеговых нагрузок 120 кг/м^2 , установленных СНиП 2.01.07-85* "Нагрузки и воздействия" для данного района строительства.

Сильные морозы – работа оборудования должна быть рассчитана исходя из температур наружного воздуха -21°C в течение наиболее холодной пятидневки (теплоизоляция помещений, водоочистных сооружений, глубина заложения и конструкция теплоизоляции коммуникаций должны быть выбраны в соответствии с требованиями СНиП 23-01-99 "Строительная климатология" для климатического пояса, соответствующего условиям Калининградской области).

Грозовые разряды – согласно требованиям РД 34.21.122-87 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений", СО-153-34.21.122-2003 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и

промышленных коммуникаций" должна предусматриваться защита проектируемых объектов от прямых ударов молнии и вторичных ее проявлений в зависимости от объекта строительства в пределах проектной застройки.

Для территории МО «Маяковское сельское поселение» удельная плотность ударов молнии в землю составляет 4 удара на 1 кв.км в год (исходя из среднегодовой продолжительности гроз – 20 - 40 часов в год). Все проектируемые здания и сооружения подлежат молниезащите. Устройства молниезащиты зданий и сооружений должны быть приняты и введены в эксплуатацию до начала комплексного опробования. Все металлические нетоковедущие части электрооборудования, сторонние проводящие части зануляются. Металлические конструкции здания, металлические воздухопроводы необходимо присоединять к главному проводнику уравнивания потенциалов.

Показатели риска природных чрезвычайных ситуаций приведены в таблице 7.1.2.

Таблица 7.1.2. Показатели риска природных чрезвычайных ситуаций (при наиболее опасном сценарии развития чрезвычайных ситуаций/при наиболее вероятном сценарии развития чрезвычайных ситуаций)

Виды опасных природных явлений	Интенсивность природного явления	Частота природного явления, год ⁻¹	Частота наступления ЧС при возникновении природного явления, год ⁻¹	Размеры зон вероятной ЧС, км ²	Возможное количество населенных пунктов, попадающих в зону ЧС, тыс.чел.
Землетрясения, балл	7-8 8-9 >9	-	-	-	-
Ураганы, тайфуны, смерчи, м/с	>32	-	-	-	-
Бури, м/с	>32	-	-	-	-
Штормы, м/с	15-31	3	3	18	12
Град, мм	20-31	4	4	5	3
Цунами, м	>5	-	-	-	-
Наводнения, м	>5	-	-	-	-
Подтопления, м	>5	3	3	4	2

Территория поселения не находится в зоне опасных сейсмических воздействий.

По многолетним наблюдениям, риски возникновения ЧС вызванные подтоплениями, на территории района отсутствуют.

Опасные гидрологические процессы и явления

МО «Маяковское сельское поселение» расположено в основном на водосборных площадях р.Анграпа и р. Голубая.

Гидрографическая сеть густая, за счет разветвленной мелиоративной сети. Реки на территории МО «Маяковское сельское поселение», в соответствии с классификацией по водному режиму и площади водосбора, относятся к категории малых водотоков.

По водному режиму реки МО «Маяковское сельское поселение» относится к европейскому типу, который характеризуется наличием весеннего половодья, на шлейф которого накладываются дождевые паводки. Летне-осенний период представляет собой межень, прерывающуюся дождевыми паводками. Зимний период – неустойчивая межень, прерываемая паводками оттепелей. Формирование стока рек осуществляется, главным образом, за счет дождевых осадков (40 %), снеготаяния (35%) и грунтовых вод (25 %).

Весеннее половодье обычно начинается в первой декаде марта, пик проходит во второй декаде марта, и продолжается на реках до 1 месяца. В период весеннего половодья подъем уровней воды над базовыми в среднем составляет 1,5-2,5 м, в многоводные годы - 2,0-3,0 м. Дождевые паводки на реках обычно наблюдаются с апреля по вторую декаду декабря, максимальные дождевые паводки проходят в основном в октябре, ноябре, реже в апреле, мае.

Опасные геологические процессы

Физико-геологические процессы и явления представлены заболачиванием, речной и овражной эрозией, донной и боковой эрозией временных и постоянных водотоков, плоскостным смывом, развитием склоновых и оползневых процессов, проявлением суффозионно-просадочных явлений, подтоплением. Категории опасности физико-геологических процессов и явлений по СНиП 22-01-95 представлены в таблице 7.1.3.

Таблица 7.1.3. Категории опасности физико-геологических процессов и явлений

№ п/п	Наименование опасных физико-геологических процессов и явлений	Категория опасности по СНиП 22-01-95
1.	Подтопление территории	Опасные
2.	Карст	Умеренно опасные
3.	Пучение	Умеренно опасные
4.	Оползни	Опасные
5.	Суффозия	Умеренно опасные
6.	Просадки лессовых пород	Умеренно опасные
7.	Эрозия плоскостная и овражная	Умеренно опасные

Линейный и плоскостной смыв развиты на высоких участках водоразделов, по склонам долин и холмов в виде эрозионных рытвин и ложбин. В долинах рек развита боковая эрозия. Интенсивный боковой подмыв,

сопровождающийся меандрированием русел, особенно характерен в долинах рек Анграпа и Голубая. Процессы боковой эрозии рек активные – формы их свежие.

В наиболее глубоко врезанных долинах, на крутых берегах и склонах, отмечаются оползневые явления. Оползни обычно бывают незначительных размеров. В них задействованы моренные суглинки и, в отдельных случаях, подстилающие их водонасыщенные пески.

В местах распространения покровных суглинков наблюдаются суффозионно-просадочные явления, способствующие развитию суффозионных овражков. В западинах озерно-ледниковых равнин развито заболачивание.

В пределах населённых пунктов и застроенных территорий наблюдается комплексное техногенное воздействие – за счет коммуникационных утечек из водопроводов возможно подтопление, при застройке происходит ухудшение условий дренированности грунтовых вод, а водоотбор подземных вод ведет к формированию депрессионных воронок и пр.

Согласно СНиП 22-01-95 "Геофизика опасных природных воздействий" по оценке сложности природных условий Калининградская область относится к категории простых.

Опасные природные процессы, вызывающие необходимость серьезной инженерной защиты сооружений и территории, отсутствуют. Поэтому, выполнение комплекса мероприятий, предусмотренных СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов" на территории МО «Маяковское сельское поселение» не требуется.

Природные пожары

Лесистость территории МО «Маяковское сельское поселение» низкая и составляет 7,6%. Лесной фонд Гусевского лесничества характеризуется невысоким классом природной пожарной опасности (средний класс – 3,3). Данный класс показывает вероятность возникновения лесных пожаров в течение всего пожароопасного сезона, средняя продолжительность которого составляет 6 месяцев. Возникновение пожаров в лесах происходит, в основном, по вине человека из-за неосторожного обращения с огнем. Таким образом, наиболее пожароопасными являются территории, примыкающие к автодорогам, населенным пунктам, садоводческим участкам и местам массового отдыха местного населения и пребывания туристов.

Для сохранения пожаробезопасной обстановки на территории МО «Маяковское сельское поселение» необходимо осуществлять ежегодные противопожарные мероприятия в лесах, а также проводить пропаганду

требований противопожарной безопасности среди населения МО «Маяковское сельское поселение» и обучение населения основным приемам тушения пожаров. Рекомендуются мероприятия по обеспечению пожарной безопасности в лесах в соответствии с Лесным Кодексом РФ и постановлением Правительства РФ от 30.06.2007г. №417 «Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах».

7.1.2. Возможные чрезвычайные ситуации техногенного характера

На территории МО «Маяковское сельское поселение» не имеется опасных производственных объектов. Все потенциально опасные объекты, расположены в значительном удалении от проектируемой территории.

Однако существуют риски возникновения ЧС на **объектах автомобильного транспорта**. Стационарных постов ДПС на проектируемой территории нет. За последние 5 лет в **Гусевском районе** произошло около 40 ДТП, в которых пострадали люди, в том числе со смертельным исходом.

Наиболее опасными участками автомобильных дорог являются:

- автодорога 1Р-508 «Калининград (от Борисово) – Знаменск-Озёрск-Гусев-Добровольск-Неман»;

Также можно прогнозировать увеличение количества ДТП ввиду следующих предпосылок:

- увеличение средней скорости движения за счет роста парка иномарок;
- низкой квалификацией водителей (более 80% дорожно-транспортных происшествий);
- роста объёмов перевозок пассажиров и грузов автомобильным транспортом;
- несвоевременного ремонта дорожных покрытий и дорожной инфраструктуры.

На проектные сроки генеральным планом предусматривается:

1. Капитальный ремонт автомобильных дорог и сооружений на них, (приоритетными являются дороги, по которым осуществляется движение маршрутных автобусов);
2. Совершенствование системы организации и регулирования дорожного движения (особенно на аварийно опасных участках);
3. Строительство окружной дороги.

Взрывопожароопасная обстановка на территории МО «Маяковское сельское поселение» обуславливается наличием следующих **взрывопожароопасных объектов**:

7. Автозаправочные станции (АЗС);
8. Склады ГСМ;
9. Системы жизнеобеспечения.

На территории поселения расположена одна **автозаправочная станция** (пос. Маяковское) на безопасном расстоянии от жилых и производственных зданий. Авария на АЗС при самом неблагоприятном развитии носит локальный характер.

Людские потери со смертельным исходом возможны в районе площадки слива ГСМ с автоцистерны (АЦ), ТРК. На остальной территории объекта - маловероятны. Возможно поражение людей внутри операторной вследствие расстекления и возможного обрушения конструкций. Аварии могут привести к загрязнению территории нефтепродуктами. Безопасное расстояние (удаленность) при пожаре в здании операторной для людей составит - более 16 м, при разливе ГСМ - более 36 м.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряжённость.

Возникновение чрезвычайных ситуаций на системах жизнеобеспечения населения связано в основном с:

- аномальными метеорологическими явлениями;
- общей изношенностью и выработкой проектного ресурса значительной части технологического оборудования;
- недостаточной защищённостью значительной части технологического оборудования;
- невыполнением в полной мере мероприятий по планово-предупредительному ремонту оборудования из-за недофинансирования;
- общим снижением уровня технологической дисциплины.

В результате длительной эксплуатации инженерно-технических систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации, а также отсутствия денежных средств на катальный ремонт степень износа данных систем составляет от 50 до 90 %, в результате чего, вероятность возникновения крупных аварий сравнительно высока, особенно в осенне-зимний период.

В случае возникновения аварии на головном участке тепловых сетей будет прекращена подача, тепла и горячей воды, по всем магистралям тепловых сетей и будут нарушены условия жизнеобеспечения населения. Ориентировочное время ликвидации аварии составит 24-36 часов.

7.1.3. Устойчивое функционирование МО «Маяковское сельское поселение» при возникновении чрезвычайных ситуаций

Основными системами жизнеобеспечения населения и устойчивого функционирования МО «Маяковское сельское поселение» в период ЧС являются системы тепло-, водо-, электроснабжения. Учитывая климатические условия, все расчеты в Генеральном плане произведены для расчетной температуры наружного воздуха на отопление - 180 °С.

Для предотвращения потерь населения и обеспечения устойчивого функционирования поселения в условиях ЧС генеральным планом предусмотрено:

1. Вынос коммунально-складских организаций и производственных предприятий на безопасное расстояние от жилой застройки (выдерживая зоны воздействия от возможных ЧС).
2. Повышение пожаробезопасности объектов с помощью инженерно – технических мероприятий.
3. Осуществление переоснащения и повышение безопасности транспортных сооружений.
4. Учет решений генерального плана в проектировании и прокладке инженерных и транспортных коммуникаций.

Примечание: в «Паспорте безопасности территории МО «Гусевское городское поселение»», «Паспорте территории сельского поселения Маяковское Калининградской области», исходных данных и требованиях Главного управления МЧС России по Калининградской области указан факт наличия на территории МО «Маяковское сельское поселение» запретного района, на который распространяется действие по ограничению хозяйственной деятельности в соответствии с Постановлением от 17 февраля 2000 г. № 135 «Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов».

Контроль за соблюдением безопасности населения и объекта, от которого установлен запретный район, - в соответствии с указанным Постановлением.

7.1.4. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Пожароопасных объектов на территории МО «Маяковское сельское поселение» нет.

Пожароопасная обстановка на территории МО «Маяковское сельское поселение» обусловлена: деревянным жилищным фондом, угрозой промышленных и бытовых пожаров на предприятиях и объектах жилого сектора.

Состояние жилых домов довоенной постройки благоприятствует возникновению пожаров. Не выполняются следующие профилактические работы - не ремонтируются печи, не очищаются дымоходы. Кроме того, оголовки дымоходов находятся в аварийном состоянии, деревянные конструкции чердачных помещений не обрабатываются огнезащитным составом, не производится ремонт электропроводки.

Автоматические пожарные сигнализации и системы пожаротушения установлены в 10% общественных зданий МО «Маяковское сельское поселение».

В соответствии с требованиями технического регламента прикрытие территории МО «Маяковское сельское поселение» подразделениями пожарной охраны обеспечено всего на 48,6%. Так как ближайшая пожарная часть располагается в городе Гусеве. В качестве мер по обеспечению своевременного прибытия пожарной команды должна проводиться работа с администрацией муниципальных образований по созданию добровольных пожарных дружин (ДПД).

Для ликвидации ЧС на территории МО «Маяковское сельское поселение» будут созданы аварийно-спасательные формирования. Нештатные аварийно-спасательные формирования созданы на базе предприятий, учреждений и организаций поселения, количество привлекаемого в формирования личного состава зависит от пожарной чрезвычайной ситуации. Оснащенность нештатных формирований приборами и оборудованием низкая.

Личный штатный состав аварийно-спасательных служб проходит аттестацию в соответствии с инструкциями по занимаемой должности. В настоящее время МО «Маяковское сельское поселение» обслуживается подразделением пожарной охраны города Гусева. Время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удаленной точке территории муниципального образования не превышает 20 минут. На сегодняшний день п. Мишкино и п. Пролетарское остаются за радиусом своевременного прибытия пожарной охраны (16 и 18км соответственно).

В соответствии с планами развития МО «Маяковское сельское поселение» на первую очередь потребуется:

- строительство новой пожарной части в пос. Маяковское, которое запланировано на первую очередь;

- в целях обеспечения пожарной безопасности создание новых источников противопожарного водоснабжения в населенных пунктах, где ведется и планируется вестись новое строительство жилья.

Для населенных пунктов МО «Маяковское сельское поселение» система противопожарного водопровода на проектный период пригодно объединённой с хозяйственно-питьевым водопроводом. Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечить пожаротушение любого, обслуживаемого данной сетью здания или сооружения. Расстояние между гидрантами определяется расчетом для каждого конкретного участка сети (согласно п.8.16 СНиП 2.04.02-84*). Промышленные предприятия, имеющие ведомственные водопроводы, обеспечивают пожаротушение из собственных систем водоснабжения.

Для того, чтобы свести к минимуму число пожаров, ограничить их распространение и обеспечить условия их ликвидации, необходимо заблаговременно провести мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на период первой очереди и расчётного срока. Данными мероприятиями являются:

1. Мероприятия, направленные на развитие сил ликвидации пожаров:
 - укомплектование пожарных подразделения современной техникой борьбы с пожарами;
 - пополнение личного состава;
 - обучение населения мерам пожарной безопасности.
2. Мероприятия, направленные на повышение технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования взрывопожароопасных объектов:
 - строжайшее соблюдение действующих норм и правил по эксплуатации взрывопожароопасных объектов;
 - оборудование взрыво-, пожароопасных объектов как первичными средствами пожаротушения, так и пунктами с запасом различных видов пожарной техники в количествах, определяемых оперативными планами пожаротушения;
 - регулярные проверки соблюдения действующих норм и правил промышленной и пожарной безопасности, как в части требований к эксплуатации, так и в части положений по содержанию территорий.
3. Мероприятия, направленные на повышение пожаробезопасности территории:

- своевременная очистка территории в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;
- обеспечение соответствия принципов пожарной безопасности органами местного самоуправления согласно ФЗ 131 «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации»;
- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, открытым складам, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;
- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений, в местах расположения водоисточников;
- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;
- расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;
- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоёмов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;
- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе ведомственного и частного жилищного фонда.

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

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

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

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

- учитывать требования ст. 65-77 указанного закона к размещению объектов капитального строительства на территориях сельских поселений с соблюдением противопожарных расстояний и обеспечением проходов (проездов); с обеспечением противопожарного водоснабжения.

Приложение 1**Расчет учреждений обслуживания на ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА**

согласно (СНиП 2.07.01-89*, приложение 7)

Население: 1,28 тыс.чел.

Учреждения образования

Расчет необходимого количества мест на 1000 жителей в детских дошкольных учреждениях и школах.			
№ п.п.	показатели	1 очередь строительства	расчетный срок
1	2	3	4
1	Дети в возрасте до 7 лет	8,1%	8,2%
2	Количество детей дошкольного возраста на 1000 жителей	81	82

3	Из них подлежат охвату детскими дошкольными учреждениями согласно СНиП 2.07.01-89*, в том числе:	85%	85%
	- общего типа	70%	70%
	- специализированного типа	3%	3%
	- оздоровительного типа	12%	12%
4	Расчетный норматив на 1000 жителей для определения потребностей в детских дошкольных учреждениях в том числе:	69	70
	- для общего типа	57	57
	- специализированного типа	2	3
	- оздоровительного типа	10	10
5	Дети школьного возраста 1-9 классы (7-15 лет)	12,7%	12,7%

6	Количество школьников 7-15 лет на 1000 жителей	127	127
7	Количество школьников 10-11 классов (16-17 лет)	2%	2%
8	Количество детей в возрасте 16-17 лет на 1000 жителей	20	21
9	Из них подлежат охвату средним образованием согласно СНиП	75%	75%
10	Количество человек в возрасте 16-17 лет, подлежащих обучению в школах	15	16
11	Итого общее количество человек, подлежащих обучению в средних школах (п.6+п.10)	142	143

№ п.п.	наименование показателей	единица измерения	нормативный показатель на 1000 человек	требуется по нормам СНиП	предусмотрено проектом	общая площадь тыс.м.	примечание
1	2	3	4	5	6	7	8

Учреждения образования							
1	Детские дошкольные учреждения	место	70 (величина расчетная)	90	128	2,2	
2	общеобразовательные школы	место	143 (величина расчетная)	183	183	4	Использование существующей школы
3	учреждения внешкольные	место	10% от общего числа школьников	18	18	-	в составе школы

Учреждения здравоохранения, социального обеспечения

4	Амбулатории, ФАПы	посещений в смену	по заданию на проектирование		1	0,4	Взамен существующего в п. Маяковское			
5	Аптеки	объект	по заданию на проектирование		1	-	при ФАПе			
6	Раздаточные пункты молочных кухонь	кв.м. общ.пл. на 1 ребенка (до одного года)			0,3		9	9	-	при ФАПе

Физкультурно-спортивные сооружения

7	Спортивные залы	кв.м. площади пола	150	192	192		В административ ном центре, с учетом школьных спортзалов
8	Бассейны крытые	кв.м. зеркала воды	65	83	83		В административ ном центре
9	Территория для спортивных сооружений открытого типа	га	0,7	1	1,5	-	Реконструкция и капитальный ремонт существующих сооружений в п. Маяковское

Учреждения культуры и искусства

10	Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв.м. площади пола	50	64	92	4	В составе домов культуры
11	Танцевальные залы	место	6	8	11	4	В составе домов культуры
12	Клубы, дома культуры	посетит. место на с/поселение	200	256	366	4	В составе домов культуры
13	Сельские массовые библиотеки	тыс. томов/читат. мест	5,5/4,5	10/8	10/8		Сохраняются существующие библиотеки

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

14	Магазины в том числе:	кв.м. торговой площади	300	384	384	0,8	
-	продовольственных товаров	кв.м. торговой площади	100	128	128		
-	непродовольственных товаров	кв.м. торговой площади	200	256	256		
15	Рыночные комплексы	кв.м. торговой площади	24	31	31	0,8	
16	Предприятия общественного питания	место	40	51	51	0,3	
17	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	7	9	9	-	на территории магазина
18	Прачечная, приемные пункты прачечной	кг белья в смену	20	26	26	-	на территории магазина
19	Химчистки, приемные пункты химчистки	кг вещей в смену	1,2	2	2	-	на территории магазина
20	Бани	место	7	9	9	0,3	



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУСЕВСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

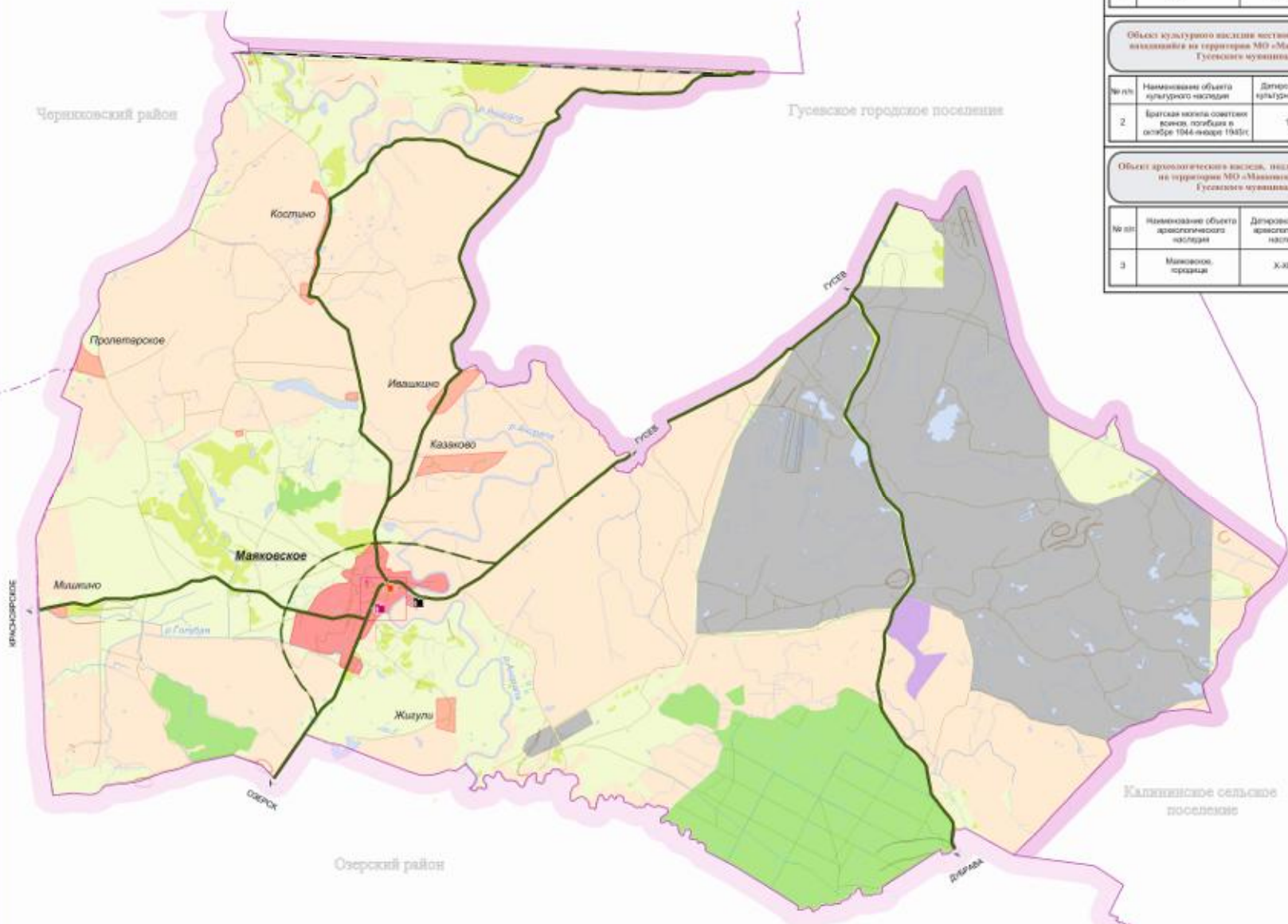


КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 1:25000

Михайловское сельское поселение

Чернышковский район

Гусевское городское поселение



Озерский район

Объект культурного наследия регионального значения, находящийся на территории МО «Майковское сельское поселение» Гусевского муниципального района

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Датировка объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
1	Кирка	1580 г.	пос. Майковское

Объект культурного наследия местного (муниципального) значения, находящийся на территории МО «Майковское сельское поселение» Гусевского муниципального района

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Датировка объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
2	Братская могила советских воинов, погибших в октябре 1944-ноябре 1945гг.	1953 г.	пос. Майковское

Объект археологического наследия, подлежащий государственной охране на территории МО «Майковское сельское поселение» Гусевского муниципального района

№ п/п	Наименование объекта археологического наследия	Датировка объекта археологического наследия	Местонахождение объекта археологического наследия
3	Маяковское городище	X-XII вв.	в 0,3 км к юго-востоку от пос. Майковское

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ**
- Гусевского муниципального района
 - Майковского сельского поселения
 - муниципальных районов
- Категории земель**
- земли лесного фонда
 - земли сельскохозяйственного назначения
 - луг
 - пашни
 - древесная растительность
 - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения
 - земли населенных пунктов
 - земли запаса
- Транспортная инфраструктура**
- Автомобильные дороги**
- регионального(муниципального) значения
 - местного значения
- Железные дороги**
- ширококолейная
- Объекты культурного наследия**
- границы территорий памятников местного значения
 - регионального значения
 - местного (муниципального) значения
 - объекты археологического наследия
- Населенные пункты**
- Майковское** название административного центра сельского поселения
- Название населенных пунктов
- Иващино менее 50 жителей
- Объекты гидрографии**
- водоем
 - река



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

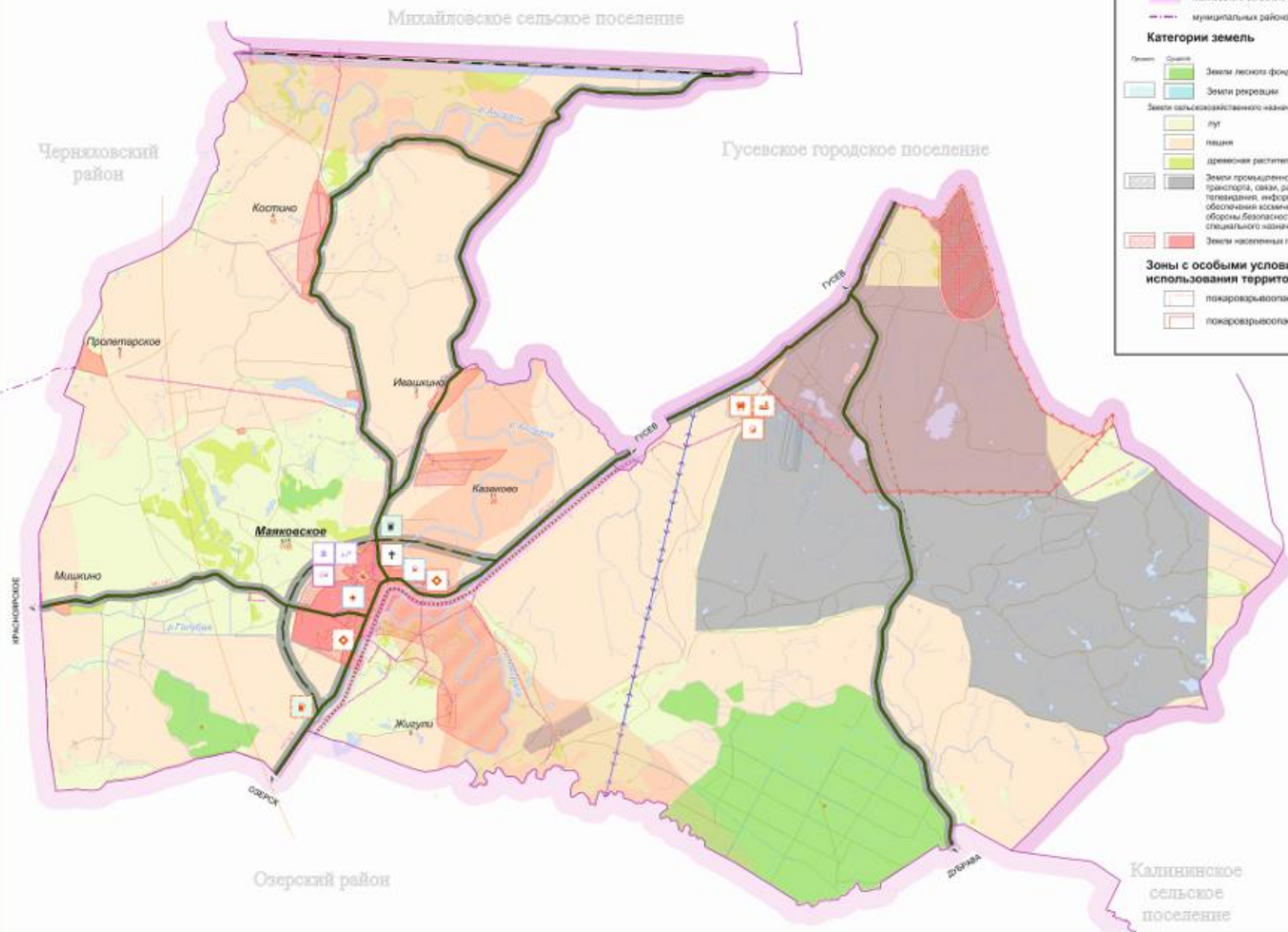




ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУСЕВСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА М 1:25000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Гусевского муниципального района
- Майковского сельского поселения
- муниципальных районов

Категории земель

- Земли лесного фонда
- Земли рекреации
- Земли сельскохозяйственного назначения:
 - луг
 - пашни
 - древесная растительность
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны безопасности и иного специального назначения
- Земли населенных пунктов

Зоны с особыми условиями использования территории

- пожароопасная зона
- пожароопасный район

Объекты инженерной инфраструктуры

- ЛЭП высокого напряжения
- ЛЭП низкого напряжения
- Трансформаторная подстанция
- Очистные сооружения
- Водозабор
- Сеть

Транспортная инфраструктура

- Автомобильные дороги:
 - регионального (муниципального) значения
 - местного значения
- Жилые дороги:
 - ширококолейная

Формирования ГО и ЧС

- пожарная часть
- Зона ответственности ПМ (нормативный радиус ответственности - 12 км, 20 мин - доступность)
- фельдшерско-акушерский пункт
- автовокзал
- Пункты возможной эвакуации населения:
 - школа
 - детское дошкольное учреждение

Охранные и санитарно-защитные зоны

- наиболее опасные участки дорог
- газопровод - 25м
- линии электропередачи:
 - высокого напряжения - 25 м
 - низкого напряжения - 10 м

Потенциальные опасности техногенного характера

- автомобильная станция
- завод по переработке мусора
- завод по сортировке мусора
- газопровод

Потенциальные опасности биолого-социального характера

- палатки ТБО
- кладбище

Потенциальные опасности природного характера

- территория возникновения риска природного характера
- зона опасности возникновения физико-геологических процессов и явлений

Населенные пункты

- Майковское:
 - населенный административного центра сельского поселения
- Ивашкино:
 - поселок
 - численность населения

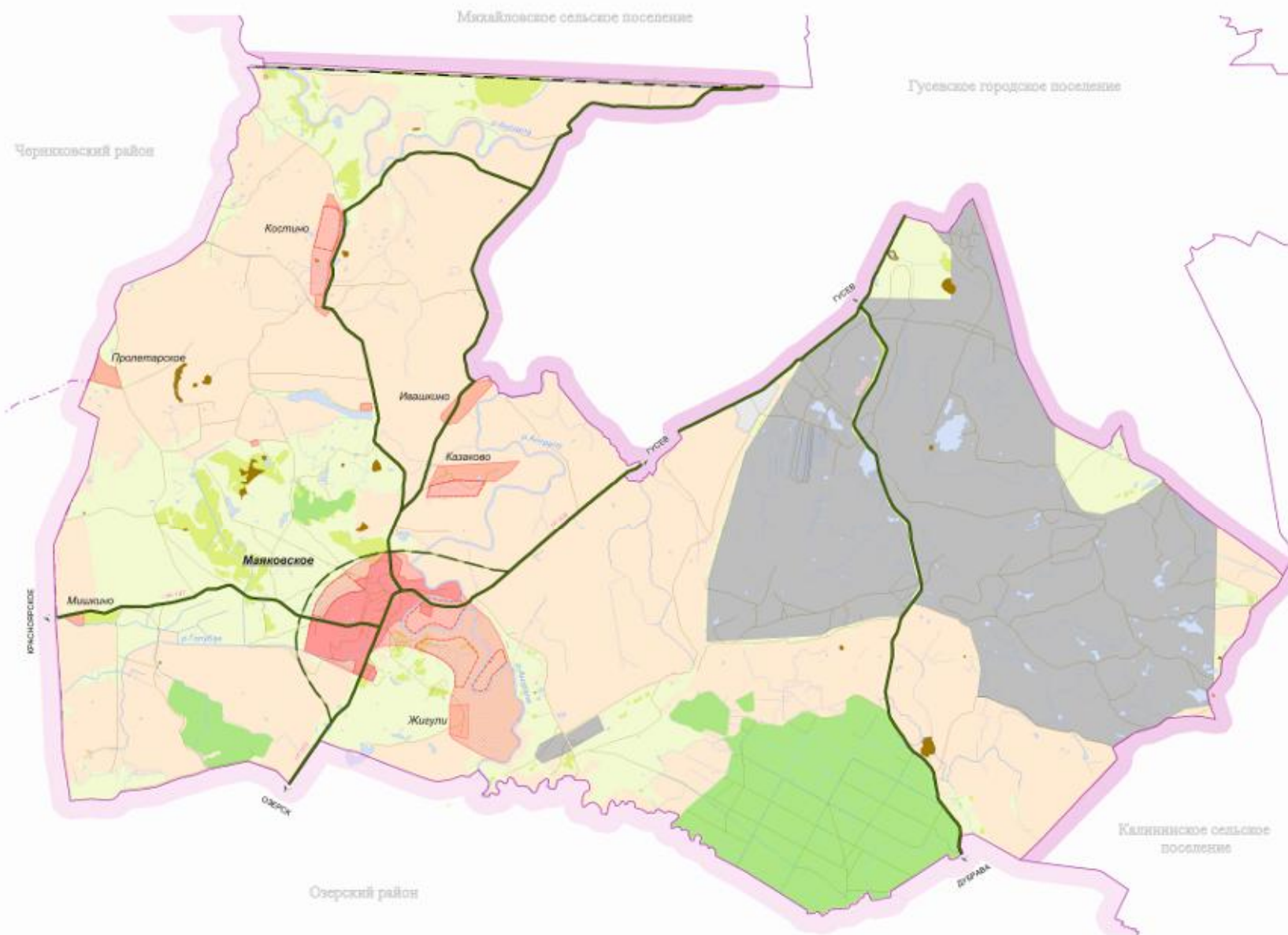




ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУСЕВСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



КАРТА ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
КОТОРЫХ ПОДЛЕЖИТ РАЗРАБОТКЕ В ПЕРВООЧЕРЕДНОМ ПОРЯДКЕ 1:25000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке

Границы
Гусевского муниципального района
Майковского сельского поселения
муниципальных районов

Категории земель

Земли лесного фонда
Земли сельскохозяйственного назначения
луг
пашня
древесная растительность
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения
земли населенных пунктов
земли запаса
кладбище

Транспортная инфраструктура

Автомобильные дороги
республиканского (муниципального) значения
местного значения
Железные дороги
ширококолейная

Населенные пункты

Майковское название административного центра сельского поселения
Название населенных пунктов
Ивашино менее 50 жителей

Объекты гидрографии

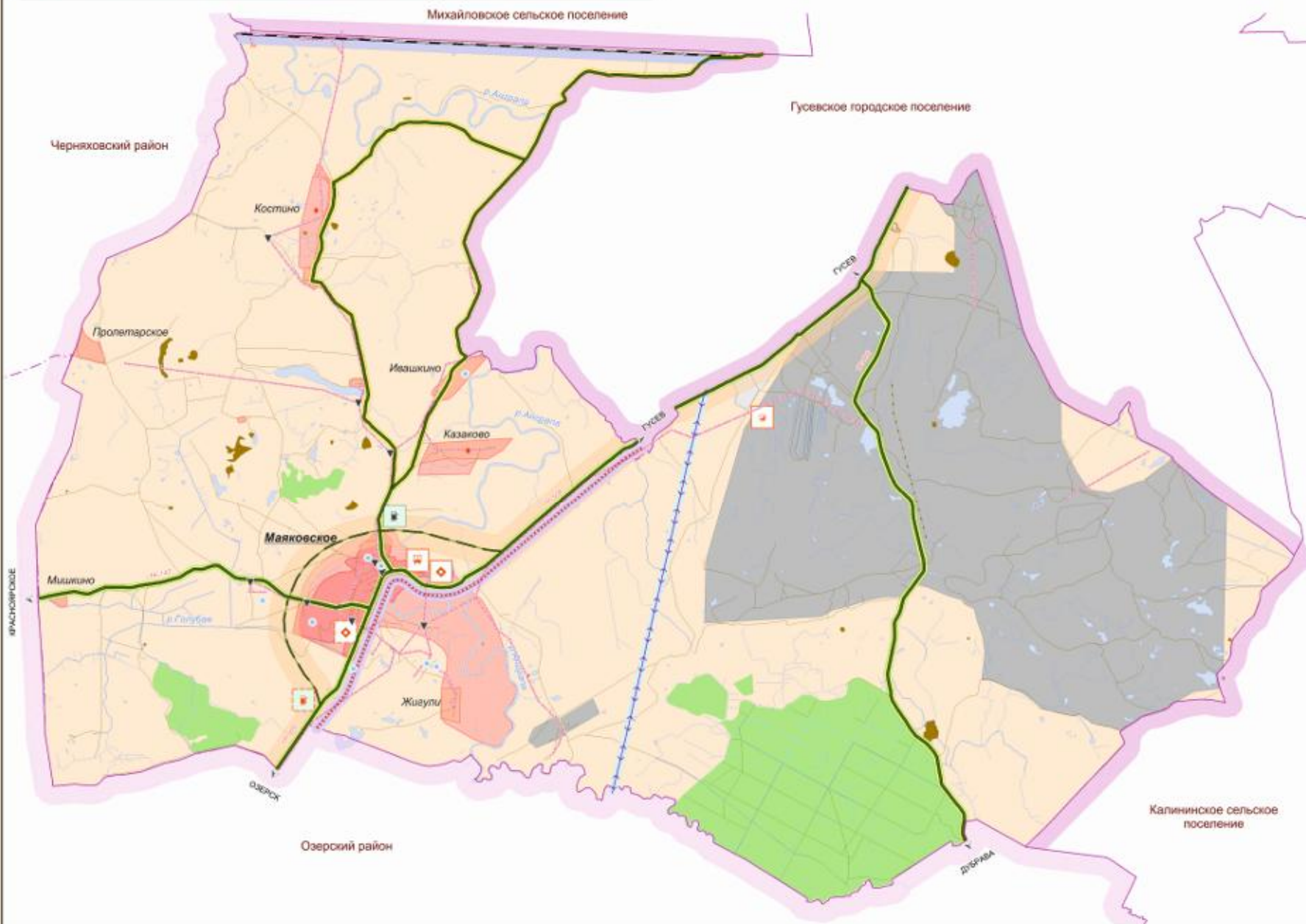
водоем
река



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУСЕВСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



КАРТА РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ М 1:25000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- Гусевского муниципального района
 - Маяковского сельского поселения
 - муниципальных районов
- Транспортная инфраструктура**
- Автомобильные дороги**
- | Решетчатая | Генеральная | Самостоятельная | Состояние |
|------------|-------------|-----------------|--|
| — | — | — | регионального (межмуниципального) значения |
| — | — | — | местного значения |
| — | — | — | автостоп |
| — | — | — | АЗС |
- Железные дороги**
- ширококолейная
- Категории земель**
- | Прямая | Кривая | |
|--------|--------|--|
| — | — | Земли лесного фонда |
| — | — | Земли сельскохозяйственного назначения |
| — | — | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения |
| — | — | Земли населенных пунктов |
| — | — | Кладбище |
| — | — | земли запаса |
- Объекты специального назначения**
- | Символ | Состояние | |
|--------|-----------|-------------|
| — | — | полигон ТБО |
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- | Решетчатая | Генеральная | Состояние |
|------------|-------------|-----------------------------|
| — | — | ЛЭП высокого напряжения |
| — | — | ЛЭП низкого напряжения |
| — | — | Трансформаторная подстанция |
| — | — | Смотровые сооружения |
| — | — | Водозабор |
| — | — | Сеть газопровод |
- Населенные пункты**
- Маяковское** название административного центра сельского поселения
- Название населенных пунктов
- Meshkino** менее 50 жителей
- Объекты гидрографии**
- | | |
|---|--------|
| — | водоем |
| — | река |

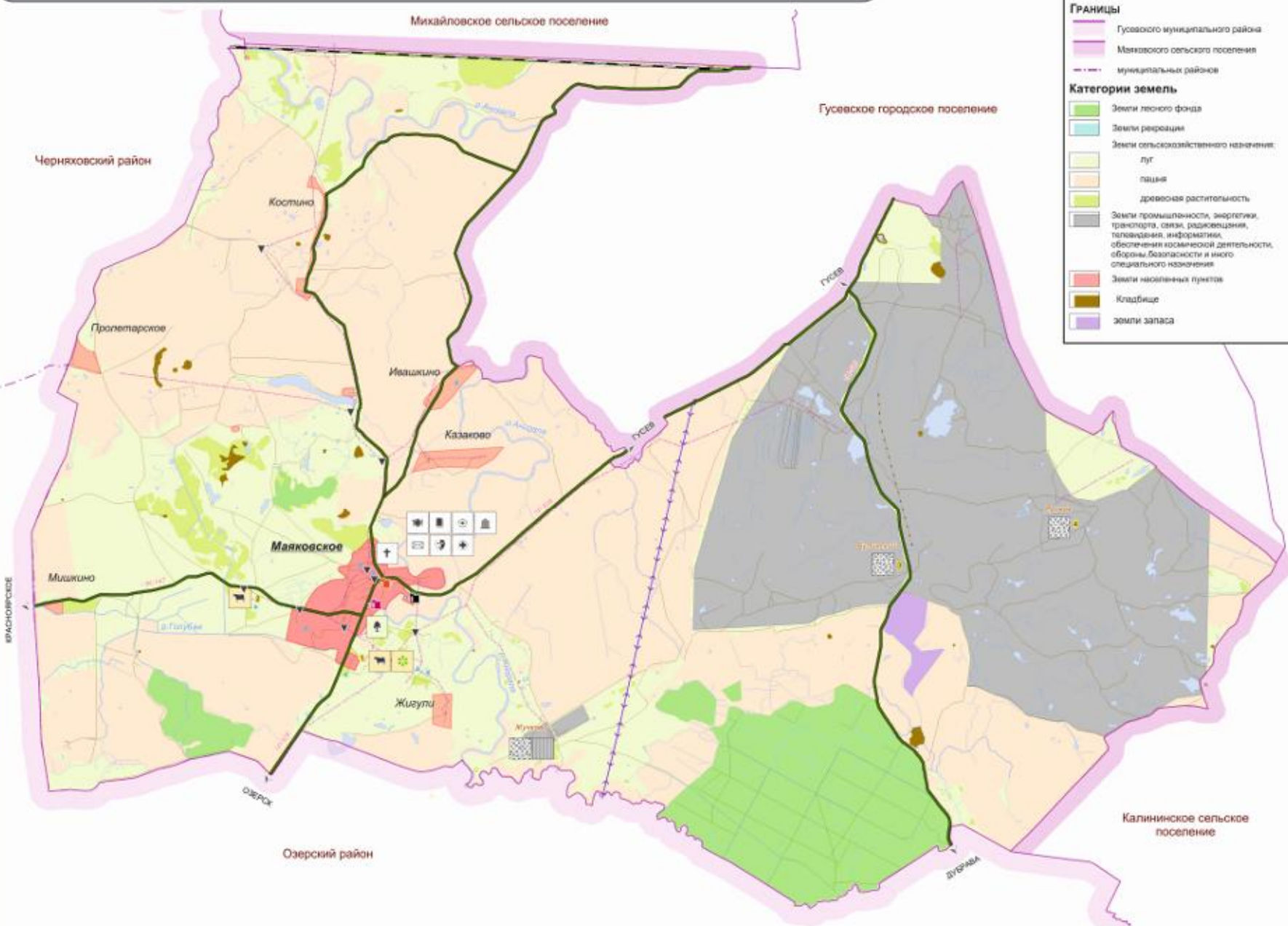




ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУСЕВСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



КАРТА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ М 1:25000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Гусевского муниципального района
- Маяковского сельского поселения
- муниципальных районов

Категории земель

- Земли лесного фонда
- Земли рекреации
- Земли сельскохозяйственного назначения:
 - луг
 - пашня
 - древесная растительность
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны безопасности и иного специального назначения
- Земли населенных пунктов
- Кладбище
- земли запаса

Объекты инженерной инфраструктуры

- Линии электропередачи высокого напряжения
- Линии электропередачи низкого напряжения
- Трансформаторная подстанция
- Очистные сооружения
- Водозабор
- Связь

Объекты капитального строительства

Объекты социальной инфраструктуры

- Фельдшерско-акушерский пункт
- школа
- предприятие общественного питания
- дом культуры
- стадион
- почта
- библиотека
- парк

Промышленные и сельхозпредприятия

- ферма КРС
- растениеводческое хозяйство

Экспозиция промышленных и сельхозпредприятий: 1-4

- ООО "Гусевское" (растениеводство, животноводство)
- ООО "Бурманское" (деревообработка)
- ООО "Земля наваро" (добыча полезных ископаемых)
- ООО "Карьеруправление" (добыча полезных ископаемых)

Полезные ископаемые

- валуно-гравийно-песчаный материал
- строительный песок

Объекты культурного наследия

- регионального значения
- местного (муниципального) значения
- объекты археологического наследия

Объекты специального назначения

- кладбище

Транспортная инфраструктура

Автомобильные дороги

- регионального(межмуниципального) значения
- местного значения

Железные дороги

- ширококолейная

Населенные пункты

Маяковское название административного центра сельского поселения

Ивашкино поселок

Объекты гидрографии

- водоем
- река

