

Инв. № 1/2
Заказчик: Администрация
МО «Маяковское сельское поселение»

Контракт: № 01/2010
от 01.02.2010 г.

**Том II. Генеральный план муниципального образования
«Маяковское сельское поселение»**

Гусевского муниципального района Калининградской области

Положения о территориальном планировании

Генеральный директор

В.В. Вдовин

Калининград, 2011

Состав Проекта Генерального плана

Утверждаемые материалы:	
Том II. Положения о территориальном планировании муниципального образования «Маяковское сельское поселение»	Инв.№ 1/2

**Перечень графических материалов, разработанных в составе
Проекта Генерального плана**

№ п/п	Наименование	Гриф секретности	Масштаб	Количество экз.
1.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства	Н/С	1 : 25000	2
2.	Карта существующих и планируемых границ населенных пунктов	Н/С	1 : 25000	2
3.	Карта функционального зонирования территории МО «Маяковское сельское поселение»	Н/С	1 : 25000	2
4.	Сводная карта генерального плана МО "Маяковское сельское поселение"	Н/С	1 : 25000	2
5.	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Н/С	1 : 25000	2
6.	Карта развития инженерной и транспортной инфраструктуры	Н/С	1 : 25000	2
7.	Карта границ зон с особыми условиями использования	Н/С	1 : 25000	2
8.	Карта границ земель различных категорий	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

<i>ВВЕДЕНИЕ</i>	5
<i>1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ</i>	6
<i>2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ</i>	10

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.

Работа выполнена в соответствии с требованиями градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов РФ и других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации. Основанием для разработки проекта генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» являются основные положения проекта Программы социально-экономического развития МО «Гусевский район» на период до 2016 года.

В составе Генерального плана разработаны карты, которые характеризуют современное использование МО «Маяковское сельское поселение», благоприятность территории для капитального строительства по комплексу ограничений и инфраструктурной обеспеченности, основные направления развития планировочной структуры и формирования систем расселения, а также перспективное функциональное зонирование территории МО «Маяковское сельское поселение» и пространственное развитие.

Для разработки карт использовалась топографическая основа масштаба 1:100 000 (в форматах *.mif, *.mid программы MapInfo Professional), предоставленная Администрацией Гусевского района Калининградской области.

Генеральный план МО «Маяковское сельское поселение» разработан на следующие проектные периоды:

- исходный год – 2010 г.,
- I этап – первая очередь – 2020 г.;
- II этап – расчетный срок – 2031 г.

1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план МО «Маяковское сельское поселение» разрабатывается в качестве документа, направленного на создание территориальной структуры, обеспечивающей социально-экономическое развитие МО «Маяковское сельское поселение» 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 МО «Маяковское сельское поселение».

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 МО «Маяковское сельское поселение» 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 в МО «Маяковское сельское поселение» 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», являющееся самостоятельным муниципальным образованием. Органы местного самоуправления МО «Гусевский район» обладают полномочиями решать вопросы районного значения и правом осуществлять территориальное планирование посредством разработки Схемы территориального планирования муниципального района. 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:

1. Проведение анализа природно-ресурсного и градостроительного (природно-ресурсного, экономического, демографического, историко-культурного) потенциала развития экономики МО «Маяковское сельское поселение»;

2. Выявление ограничений комплексного развития территории, в том числе зон с особыми условиями использования территории (зоны природоохранного назначения, зоны военных объектов и объектов культурного наследия);

3. 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);

4. Разработка функционального зонирования территории с учетом сложившейся хозяйственной специализации, задач рационального использования природно-ресурсного потенциала и охраны окружающей среды МО «Маяковское сельское поселение»;

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

6. Определение основных направлений развития социальной инфраструктуры;

7. Определение направлений реконструкции/развития транспортной и инженерной инфраструктур 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 объекты культурного наследия и использовать их как базу для развития культурно-просветительского туризма;
- развивать туристско-рекреационный потенциал территории;
- развивать и реконструировать транспортную и инженерную инфраструктуры.

Генеральный план является основой и инструментом реализации **стратегии пространственного развития** МО «Маяковское сельское поселение», обеспечивая принятие обоснованных решений по управлению развитием территории. Достижение устойчивого социально-экономического развития МО «Маяковское сельское поселение» будет осуществляться путем реализации запланированных мероприятий через градостроительную, земельную, инвестиционную, экономическую политики.

Необходимость учета множества факторов развития территории МО «Маяковское сельское поселение» требует анализа ее комплексного развития, а также выявления ограничений по ее использованию. Важной задачей территориального планирования МО «Маяковское сельское поселение» является выявление ограничений комплексного развития, которые утверждаются в составе положений территориального планирования, не требуют обоснования и процедуры согласования.

Ограничения комплексного развития территории МО «Маяковское сельское поселение» включают: зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов и др.).

При обосновании состава ограничений на территории МО «Маяковское сельское поселение» устанавливаются границы территорий возможного возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, при этом мероприятия по защите территории МО «Маяковское сельское поселение» и мероприятия по инженерной подготовке разрабатываются в документации по планировке территории.

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.

Необходимым условием комплексности и устойчивости социального и экономического развития территории является ее инфраструктурная обеспеченность. Поэтому одна из важнейших задач Генерального плана - определение направлений развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур муниципального значения на основе оценки сложившегося уровня их развития и выделение зон размещения объектов капитального строительства местного значения.

В Генеральном плане МО «Маяковское сельское поселение» также найдут отражение предложения по переводу земель из одной категории в другую или изменению их границ для решения вопросов установления вида целевого использования земель.

Одной из задач Генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» являлась 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 Генеральном плане МО «Маяковское сельское поселение» определена территория размещения объектов капитального строительства, а в последующей градостроительной документации устанавливаются градостроительные и архитектурные параметры планируемых объектов.

Таким образом, Генеральный план МО «Маяковское сельское поселение» является основанием для разработки инвестиционных программ и проектов.

2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

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 социально-экономического развития МО «Маяковское сельское поселение», имеющие территориальную проекцию, приведены ниже:

Агропромышленный комплекс

- 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.

Промышленное производство

- Строительство предприятия по переработке отходов.

Строительный комплекс

- Реализация инвестиционной привлекательности поселения в части строительства жилья.

Потребительский рынок

- Развитие инфраструктуры потребительского рынка на основе совершенствования размещения и видового разнообразия торговых предприятий;
- Развитие объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Жилищное строительство и ЖКХ

- Увеличение объемов жилищного строительства;
- Расширение сферы услуг;
- Дальнейшее строительство и ремонт дорог, тротуаров, сетей наружного освещения и других объектов;
- Надёжное и бесперебойное снабжение населения услугами тепло-, водо-, электро-, газоснабжения;
- Обеспечение инженерного обустройства территорий индивидуальной застройки;

- Решение вопроса водоотведения и водоснабжения качественной питьевой водой населенных пунктов МО «Маяковское сельское поселение».

Занятость

- Формирование долгосрочного прогноза потребности организаций в трудовых ресурсах;
- Полное использование резервов трудовых ресурсов для развития производства.

Образование

- Развитие сети образовательных учреждений;
- Создание условий для развития системы дополнительного образования и сферы досуга для детей, подростков и их родителей с максимальным приближением к местам их жительства;
- Обновление основных фондов учреждений образования.

Здравоохранение

- Создание ФАПа в пос. Маяковское;
- Внедрение современных технологий в сфере профилактики, диагностики, лечения и реабилитации социально значимых заболеваний;
- Развитие сети общеврачебных практик, как наиболее оптимальной формы первичной медико-санитарной помощи в сельской местности.

Культура

- Развитие сферы досуга для детей, подростков и их родителей;
- Строительство Дома культуры, включающего зрительный зал, помещения для размещения выставок и других видов культурного обслуживания, помещений для любительской деятельности и др.;
- Модернизация существующих библиотек с расширением хранилищ и развертыванием экспозиций библиотечного фонда.

Физическая культура и спорт

- Интенсификация использования территории сложившихся спортивных сооружений, реконструкция существующих объектов физкультуры и спорта;
- Укрепление материально-технической базы и ресурсного обеспечения спортивных объектов.

Туризм и наследие

- Разработка комплексной схемы охраны памятников с определением их зон охраны;

- Содействие развитию различных видов туризма, повышению культурно-исторической привлекательности территории МО «Маяковское сельское поселение»;
- Разработка социально-экономической программы по использованию памятника – Кирхи в пос. Маяковское путем создания на его базе музея;
- Создание необходимых условий для отдыха на природе, рыбалки и охоты;
- Создание новых и модернизация существующих мест размещения туристов;
- Снижение рисков загрязнения природно-рекреационной зоны.

Транспорт

- Строительство новых и совершенствование существующих объектов транспортной инфраструктуры, формирование и расширение сети местных автомобильных дорог;
- Совершенствование системы организации и регулирования дорожного движения на территории МО «Маяковское сельское поселение»;
- Обеспечение устойчивого транспортного сообщения сельских населенных пунктов.

Экологическая безопасность

- Повышение контроля за хозяйственной деятельностью;
- Строительство очистных сооружений.

Перечень основных мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения представлен в таблице 2.1.

Основные технико-экономические показатели Генерального плана МО «Маяковское сельское поселение» указаны в таблице 2.2.

Таблица 2.1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения

Территория планирования мероприятий	Перечень мероприятий	Последовательность выполнения мероприятий
I. Предложения по сохранению и рациональному использованию историко-культурного наследия		
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Разработка проектов охранных зон объектов культурного наследия: Кирхи 1569 г.; Братской могилы советских воинов, погибших в октябре 1944 – январе 1945 года	I очередь
II. Размещение объектов в области капитального жилищного строительства		
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское, пос. Жигули	Строительство жилой зоны (326 земельных участков площадью от 10 до 12 соток с индивидуальными жилыми домами; 4 дома на 12 квартир и 1 дом на 18 квартир).	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Костино	Строительство жилой зоны (13 земельных участков площадью от 10 до 12 соток с индивидуальными жилыми домами).	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Казаково	Строительство жилой зоны (27 земельных участков площадью от 10 до 12 соток с индивидуальными жилыми домами).	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение»	Увеличение объема жилого фонда до 59,64 тыс.м ² на 357,12 га территории сельского поселения	Расчётный срок
III. Размещение планируемых объектов капитального строительства в области транспорта, путей сообщения, информатики и связи		
1. Строительство и реконструкция автомобильных дорог (а/д) и искусственных сооружений на них		
МО «Маяковское сельское поселение»	Садовое – Красноярское – Маяковское (приведение геометрических параметров дороги к нормативным показателям)	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение»	Гусев – Костино – Маяковское (приведение геометрических параметров дороги к нормативным показателям)	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение»	Калининград (от Борисово) – Знаменск-Озёрск-Гусев-Добровольск-Неман (приведение геометрических параметров дороги к нормативным показателям)	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение»	Гусев-Дубрава-Плавни (приведение геометрических параметров дороги к нормативным показателям)	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение»	Строительство автодороги IV категории на пос. Жучково	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение»	Реконструкция полевой дороги (грунтовое покрытие) на посёлок Казаково протяжённостью 400м.	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение»	Гусев – Костино – Маяковское (приведение геометрических параметров	I очередь

поселение»	дороги к нормативным показателям)	
МО «Маяковское сельское поселение»	Строительство окружной дороги общей протяжённостью 4,78 км.	Расчётный срок
2. Капитальный ремонт автомобильных дорог и искусственных сооружений на них		
МО «Маяковское сельское поселение»	Садовое – Красноярское – Маяковское	Расчётный срок
МО «Маяковское сельское поселение»	Калининград (от Борисово) – Знаменск-Озёрск-Гусев-Добровольск-Неман	Расчётный срок
МО «Маяковское сельское поселение»	Гусев-Дубрава-Плавни	Расчётный срок
3. Строительство объектов транспортной инфраструктуры (АЗС, АГЗС, СТО)		
МО «Маяковское сельское поселение»	Строительство АЗС на Окружной а/д	Расчётный срок
4. Предложения по развитию систем информатизации и связи		
МО «Маяковское сельское поселение»	Полная телефонизация жилого фонда в существующей и проектируемой застройке	I очередь
IV. Размещение планируемых линейных объектов местного значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (в области газоснабжения, водообеспечения, водоотведения, теплоснабжения)		
1. Предложения по развитию систем водоснабжения		
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство станции подъема воды с очисткой и обезжелезиванием воды	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Казаково	Бурение новой скважины	Расчетный срок
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Костино	Бурение новой скважины	Расчетный срок
МО «Маяковское сельское поселение»	Строительство водопроводных сетей	Расчетный срок
2. Предложения по развитию систем водоотведения		
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство канализационных очистных сооружений с пропускной мощностью 500 куб.м сточных вод в сутки, в месте расположения неработающих существующих очистных сооружений.	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство канализационных очистных сооружений с пропускной мощностью 200 куб.м сточных вод в сутки с сбросом в р. Голубую	I очередь

МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство канализационной сети	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Реконструкция (замена) канализационной сети – 3 км.	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение»	Строительство очистных сооружений и прокладка канализационных сетей	Расчетный срок
МО «Маяковское сельское поселение»	Прочистка дренажных канав	I очередь
3. Предложения по развитию систем электроснабжения		
МО «Маяковское сельское поселение»	Строительство новых линий ВЛ-15кВ в зоне планируемой жилой застройки	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение»	Реконструкция уличного освещения в пос. Маяковское	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение»	Реконструкция морально устаревших источников электроснабжения и электросетей	Расчетный срок
4. Предложения по развитию систем теплоснабжения		
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Реконструкция котельной на ул. Школьной с увеличением мощности	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Замена ветхих тепловых сетей – 2 км.	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Капитальный ремонт котельной Дома культуры с заменой котельного оборудования	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение»	Перевод муниципальных котельных на газовое топливо	Расчетный срок
5. Размещение планируемых линейных объектов районного значения, обеспечивающих деятельность субъектов естественных монополий (в области систем газоснабжения)		
МО «Маяковское сельское поселение»	Перевод котельных на природный газ	Расчетный срок
V. Размещение планируемых объектов капитального строительства в области: промышленности, агропромышленного комплекса, туризма и рекреации, социальной инфраструктуры		
1. Промышленность, материально-техническое снабжение, коммунальное хозяйство		
МО «Маяковское сельское поселение»	Строительство площадки ТБО	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение»	Строительство завода по сортировке ТБО	I очередь

МО «Маяковское сельское поселение»	Строительство завода по переработке ТБО	Расчетный срок
2. Агропромышленный комплекс		
МО «Маяковское сельское поселение»	Увеличение производства высококачественного продовольственного зерна.	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство предприятий для переработки продукции сельского хозяйства	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Реконструкция животноводческих комплексов молочного направления	Расчетный срок
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство объектов по хранению зерна	Расчетный срок
3. Социальная инфраструктура		
3.1. Объекты образования		
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Реконструкция существующего здания школы	Расчетный срок
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство детского сада на 128 мест	I очередь
3.2. Объекты здравоохранения		
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство ФАПа и дома врача общей практики в пос. Маяковское	I очередь
3.3. Объекты физической культуры и спорта		
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство мототрека в юго-восточной части посёлка	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство спортивного комплекса (открытых игровых площадок 6000 м2)	I очередь
3.4. Объекты культурно-просветительского назначения		
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство здания многофункционального Дома культуры (культурно-досугового комплекса)	I очередь
3.4. Объекты коммунально-бытового назначения		
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство магазина с пунктом бытового обслуживания населения	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Ивашкино	Строительство магазина с пунктом бытового обслуживания населения	Расчетный срок
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Костино	Строительство магазина с пунктом бытового обслуживания населения	Расчетный срок

МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство рынка	I очередь
4. Ритуальное обслуживание		
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Расширение кладбища	I очередь
5. Туристско-рекреационная деятельность		
МО «Маяковское сельское поселение»	Благоустройство зон кратковременного массового отдыха на обоих берегах реки Анграпы (пос. Маяковское)	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство парка (1,8 га) на территории поселка	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство гостевого дома и кемпинга на берегу реки Анграпы	Расчетный срок
6. Охрана окружающей среды и защита территории		
МО «Маяковское сельское поселение»	Разработка проектов ПДВ для предприятий поселения	I очередь
МО «Маяковское сельское поселение» пос. Маяковское	Строительство пожарного депо на две машины	I очередь

Таблица 2.2. Основные технико-экономические показатели проекта Генерального плана МО «Маяковское сельское поселение»

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2009 г.	Первая очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5	6
1	Территория				
1.1	Всего в том числе:	га	10607,4	10607,4	10607,47
	- земли сельскохозяйственного назначения	га/%	6820,8/64,3	6570,85/61,95	6570,85/61,95
	- земли населенных пунктов	-"	210,1/1,98	473,25/4,46	473,25/4,46
	- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	-"	2555,8/24,1	2585,8/24,38	2585,8/24,38
	- земли лесного фонда	-"	811,9/ 7,65	811,9/ 7,65	811,9/ 7,65
	- земли водного фонда	-"	165,6/1,56	165,6/1,56	165,6/1,56
	- земли запаса	-"	43,2/0,41	0,00/0,00	0,00/0,00
2	Население				
2.1	Всего	чел.	940	1218	1830
2.2	Возрастная структура населения:	чел./ % общей численности населения			
	- дети до 15 лет	-"	240/25,53	279/18	412/20
	- население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 лет)	-"	490/52,13	653/57	1092/60
	- население старше трудоспособного возраста	-"	210/22,34	286/25	326/20
2.3	Число сельских населённых пунктов - всего	единиц	7	6	6
2.4	Число населенных пунктов - всего из них с численностью населения:	-"			
	свыше 5 тыс.чел.	-"	-	-	-
	1-5 тыс.чел.	-"	-	1	1
	0,2-1 тыс.чел.	-"	1		
	до 0,2 тыс.чел.	-"	6	5	5
2.5	Плотность населения	чел./кв.км	8,86	11,48	17,25

3	Жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади квартир			
3.1	Всего	-"	16,36	23,26	75,996
3.2	Обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел.	17,4	19,1	32,5
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000	мест	-	128	128
4.2	Общеобразовательные школы - всего/ 1000 чел.	-"	150	183	183
4.3	Высшие учебные заведения	Студентов	-	-	-
4.4	ФАП - всего.	единиц	1	1	1
4.5	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего / 1000 чел.	единиц	2	10	20
4.6	Учреждения культуры и искусства (театры, клубы, кинотеатры, музеи, выставочные залы и др.) - всего /1000 чел.	кв.м.	50	92	92
4.7	Физкультурно-спортивные сооружения (спортзалы) всего / 1000 чел.	кв.м.	15480	15480	15480
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность автомобильных дорог - всего	км	29,96	34,74	34,74
	в том числе:	-			
	- регионального или межмуниципального значения	-"	29,96	34,74	34,74
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1	Водоснабжение				
6.1.1	Водопотребление - всего	куб.м/сут.	282	408,04	551,4
6.2	Канализация				
6.2.1	Объемы сброса сточных вод в поверхностные водоемы	м ³ /сут.	261,66	339,05	458,18
6.3	Энергоснабжение				
6.3.1	Потребность населения в:				
	- электроэнергии	кВт	0,893	1030,63	1392,75
	- тепло	Гкал (МВт)	2,5	6,18	8,35
6.3.2	Протяженность воздушных линий электропередач напряжением 15 кВ и выше	км	5,362	5,362	5,362
6.4	Газоснабжение				
6.4.1	Потребление газа - всего	тыс.куб.м/	-	1936	2616,35

		год			
6.6.1	Количество твердых бытовых отходов	т/год	263,2	341,04	512,4
6.6.2	Общее количество санкционированных свалок	единиц	-	1	1
6.6.3	Площадь санкционированных свалок	га	-	70	70
7	Ритуальное обслуживание населения				
7.1	Кладбища	га	0,54	1,0	1,0



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУСЕВСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

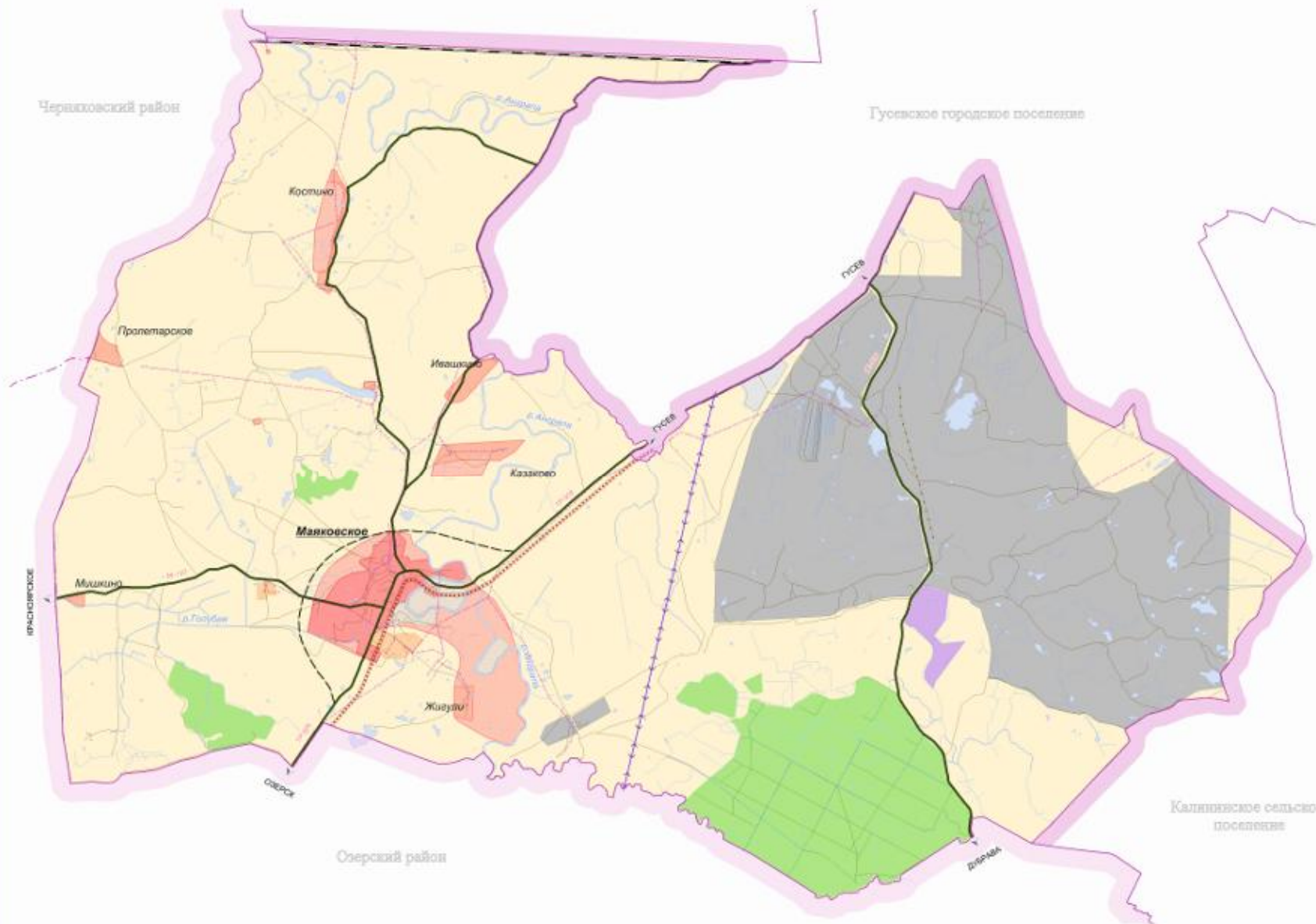


КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ 1:25000

Михайловское сельское поселение

Чернышковский район

Гусевское городское поселение



Озерский район

Калининское сельское поселение

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Гусевского муниципального района
- Маяковского сельского поселения
- муниципальных районов

Категории земель

- Промст. С/х ст.
- земли лесного фонда
 - земли сельскохозяйственного назначения
 - земли промышленности
 - земли населенных пунктов
 - земли запаса

Транспортная инфраструктура

- Автомобильные дороги
- регионального (межмуниципального) значения
 - местного значения
- Железные дороги
- широкой колеи

Объекты инженерной инфраструктуры

- Линии
- Линии электропередачи высокого напряжения
 - Линии электропередачи низкого напряжения
 - Связь
 - газопровод

Населенные пункты

- Маяковское** название административного центра сельского поселения
- Местность населенных пунктов
- Ивашило** менее 50 жителей

Объекты гидрографии

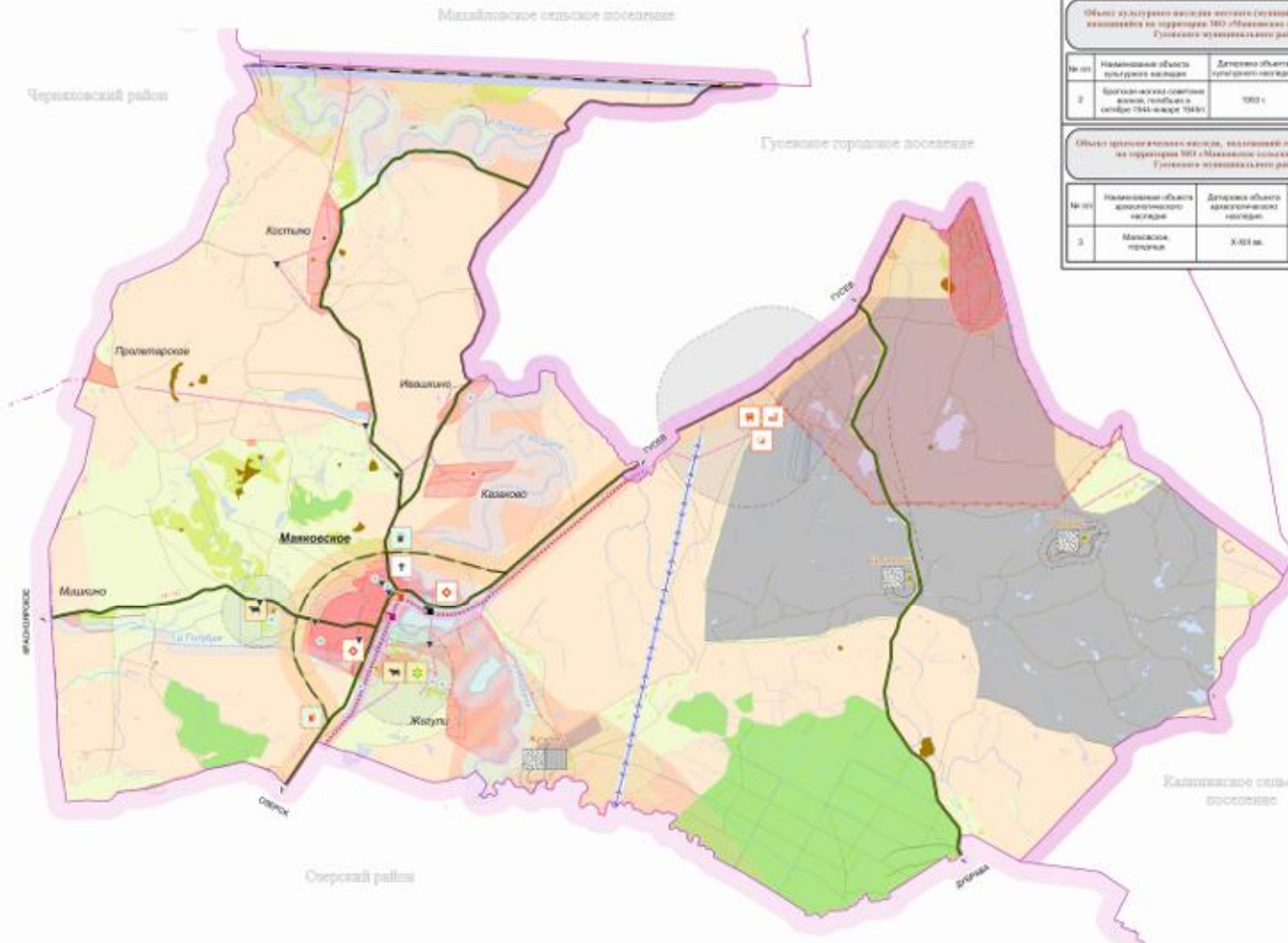
- водоем
- река



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУСЕВСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:25000



Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные на территории МО «Маяковское сельское поселение» Гусевского муниципального района

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Датировка объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
1	Костыло	1880 г.	пос. Маяковское

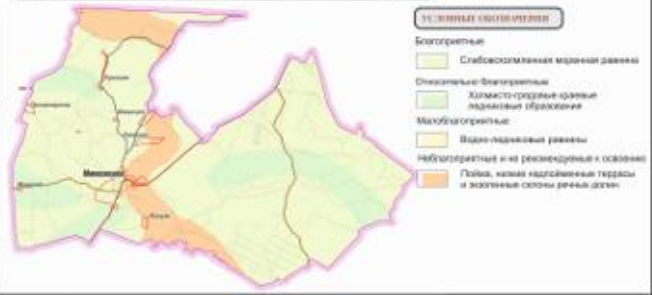
Объекты культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенные на территории МО «Маяковское сельское поселение» Гусевского муниципального района

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Датировка объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
2	Партизанский склепный комплекс, сооружен в октябре 1944-ноябре 1944гг.	1980 г.	пос. Маяковское

Объекты археологического наследия, включенный в Государственный реестр на территории МО «Маяковское сельское поселение» Гусевского муниципального района

№ п/п	Наименование объекта археологического наследия	Датировка объекта археологического наследия	Местоположение объекта археологического наследия
3	Маяковский парк	Х.Х.ХХ вв.	в ООП «Маяковский парк» пос. Маяковское

КАРТА ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- Гусевского муниципального района
 - Маяковского сельского поселения
 - Муниципальных районов, граница с Мировским сельским поселением
- Категории земель**
- Земли неопределенного назначения
 - Земли для размещения объектов государственного назначения
 - луг
 - леса
 - древесная растительность
 - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, почвоведения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения
 - Административный центр поселения
 - населенные пункты
 - показывающие район
 - показывающие район
- Транспортная инфраструктура**
- Автомагистраль (Федеральная дорога)
- региональная (муниципальная) дорога
 - местная дорога
 - железнодорожная инфраструктура
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- Линии электропередачи высокого напряжения
 - Линии электропередачи низкого напряжения
 - Трансформаторная подстанция
 - Сточные сооружения
 - Водоизбор
 - Сеть газоснабжения
- Объекты капитального строительства**
- Промышленные и реконструктивные
- ферма КРС
 - ветеринарный кабинет
- Объекты специального назначения**
- здание ТСО
 - здание по содержанию мусора
 - здание по переработке мусора
 - кладбище
- Объекты культурного наследия**
- регионального значения
 - местного (муниципального) значения
 - объекты археологического наследия
- Полезные ископаемые**
- геологически-разведанный материал
 - строительный песок
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- зона, на реконструируемые с оговорками по использованию инженерно-строительным условиям
 - границы зон особого назначения (получены разрешения на строительство, проведение геодезико-разведочных, рекультивационных работ)
 - зона, на реконструируемые с оговорками по использованию инженерно-строительным условиям
 - зона рекреации и рекреационный аспект
 - площадка - 25м
 - линии электропередачи высокого напряжения - 25 м
 - низкого напряжения - 10 м
- Населенные пункты**
- Маяковское** поселение административного центра сельского поселения
- Ивацкино** поселок
- Объекты гидрографии**
- водоем
 - река

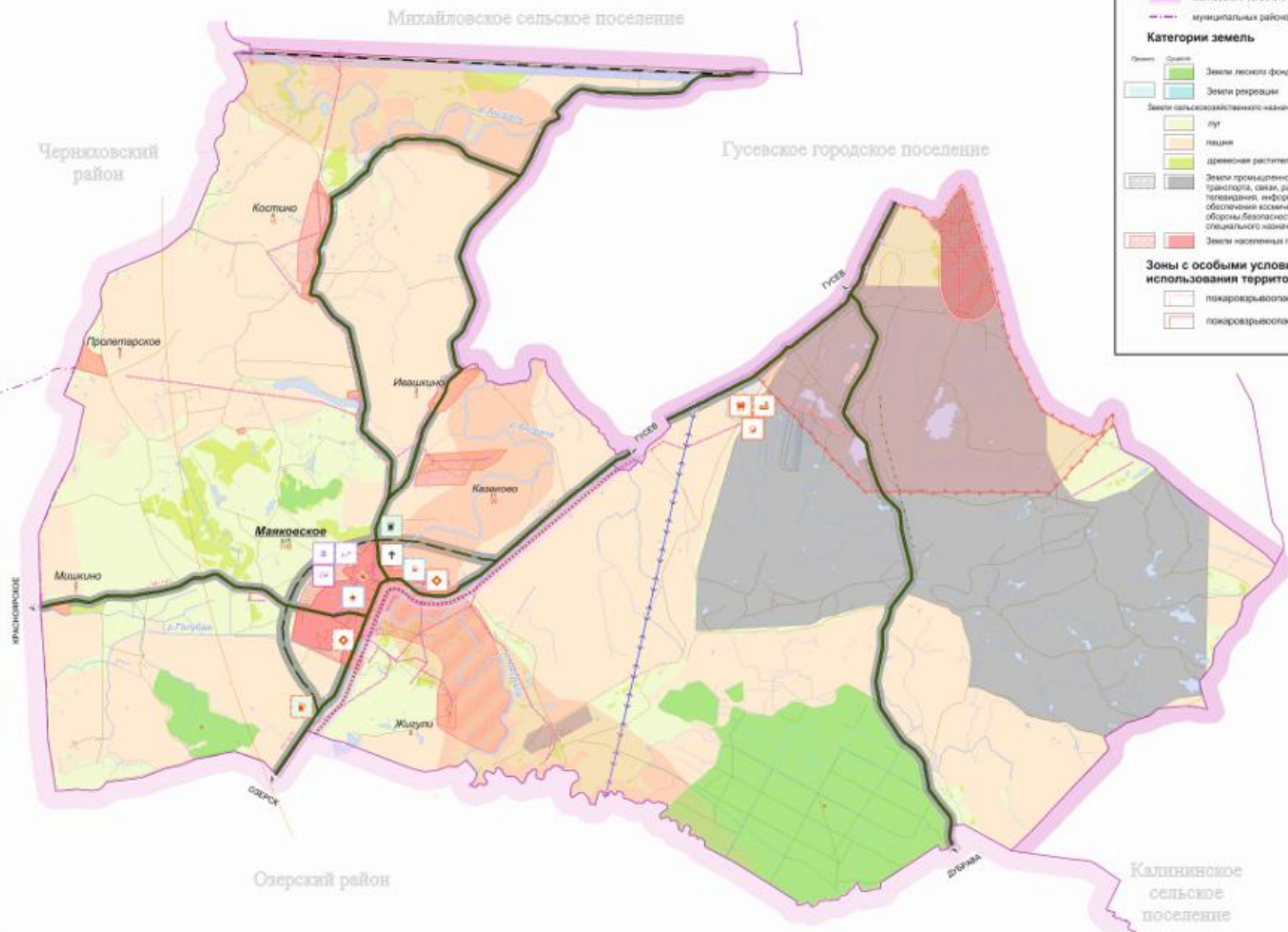




ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУСЕВСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



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**
- | Цвета | Символы | Описание |
|----------------|---------|---|
| Зеленый | | Земли лесного фонда |
| Синий | | Земли рекреации |
| Светло-зеленый | | Земли сельскохозяйственного назначения: |
| Желтый | | луг |
| Оранжевый | | пашни |
| Светло-зеленый | | древесная растительность |
| Серый | | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны безопасности и иного специального назначения |
| Красный | | 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**
- поверхностная
 - 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
 - газопровода - 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**
- населенно-административного центра сельского поселения
- Ивашкино**
- поселок
 - численность населения

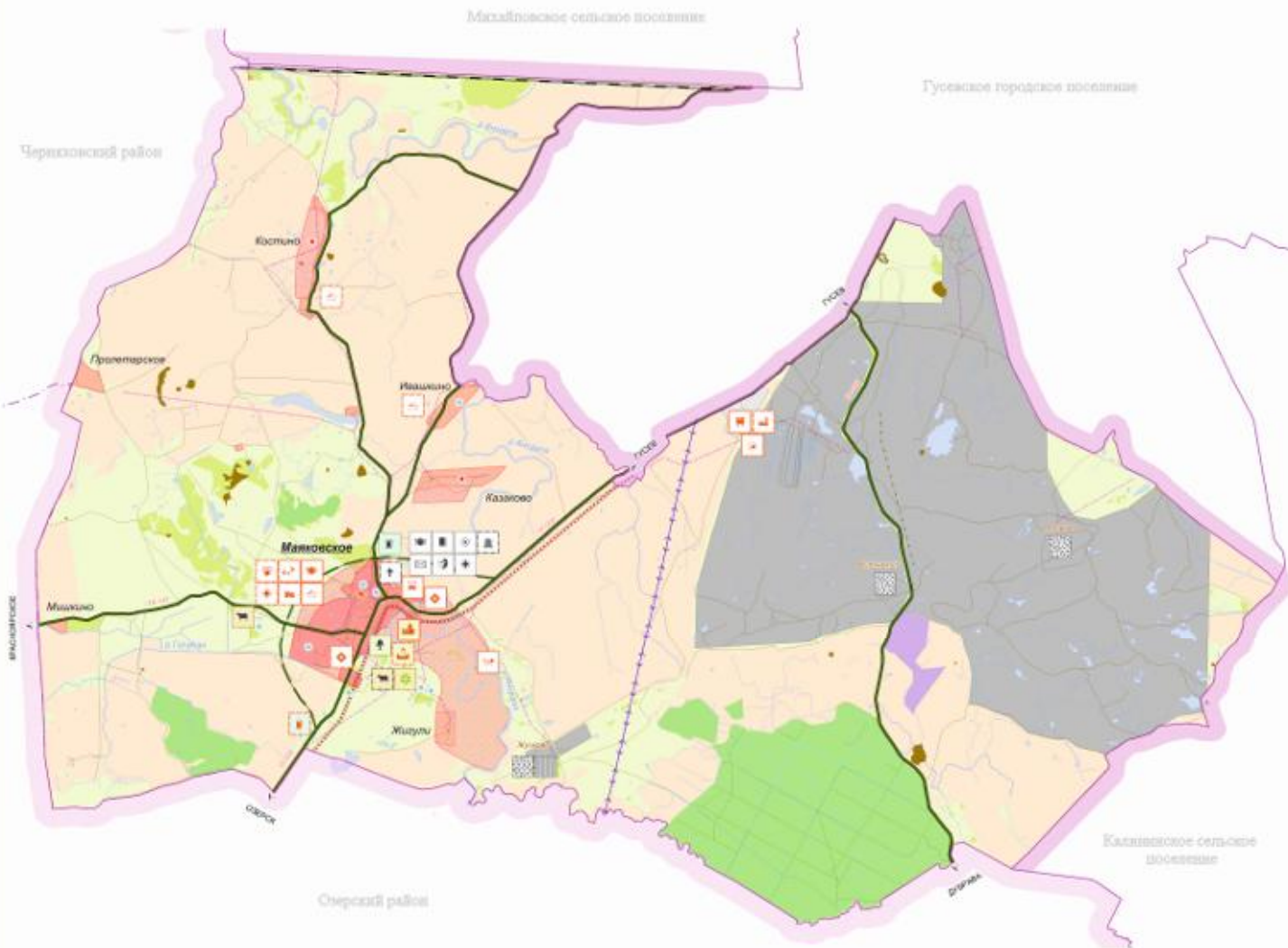




ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУСЕВСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА М 1:25000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Гусевского муниципального района
- Маяковского сельского поселения
- Муниципальный район
- поселения

Категории земель

- земли лесного фонда
- земли государственного назначения
- луг
- пашни
- сады
- деревянная растительность
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, объекты космической деятельности, обороны, безопасности и земли специального назначения
- административный центр поселения
- населенных пунктов
- кладбища
- земли запаса

Объекты капитального строительства

Объекты социальной инфраструктуры

Решет. стая, Гидроэлектростанция, Плотина, Канализация, Полигон, АЭС, Зона радиационной опасности, Объекты культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия

Промышленные и сельскохозяйственные объекты

Решет. стая, Гидроэлектростанция, Плотина, Канализация, Полигон, АЭС, Зона радиационной опасности, Объекты культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия

Объекты специального назначения

Решет. стая, Гидроэлектростанция, Плотина, Канализация, Полигон, АЭС, Зона радиационной опасности, Объекты культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия

Объекты инженерной инфраструктуры

Решет. стая, Гидроэлектростанция, Плотина, Канализация, Полигон, АЭС, Зона радиационной опасности, Объекты культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия

Транспортная инфраструктура

Автомобильные дороги, Решет. стая, Гидроэлектростанция, Плотина, Канализация, Полигон, АЭС, Зона радиационной опасности, Объекты культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия

Полезные ископаемые

Ископаемые, Решет. стая, Гидроэлектростанция, Плотина, Канализация, Полигон, АЭС, Зона радиационной опасности, Объекты культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия

Населенные пункты

Маяковское, Решет. стая, Гидроэлектростанция, Плотина, Канализация, Полигон, АЭС, Зона радиационной опасности, Объекты культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия

Объекты гидрографии

Водоемы, Решет. стая, Гидроэлектростанция, Плотина, Канализация, Полигон, АЭС, Зона радиационной опасности, Объекты культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия, Объекты археологии, Объекты историко-культурного наследия

ИЗМЕРЕНИЯ

ИЗМЕРЕНИЯ

ИЗМЕРЕНИЯ

ИЗМЕРЕНИЯ

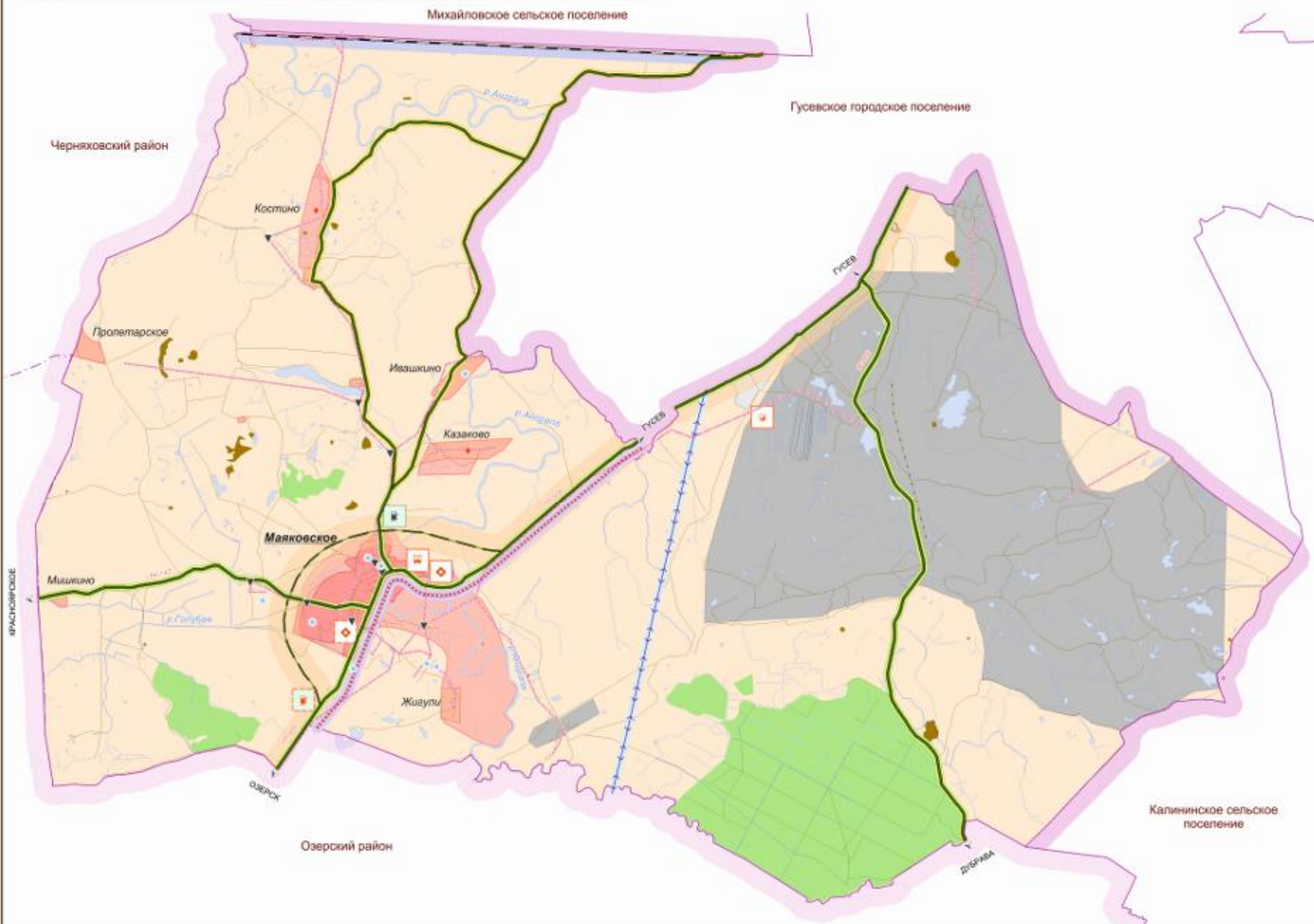




ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУСЕВСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



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 дорога | Генеральная магистраль | Объездная |
|-------------------|------------------------|-------------------|
| — (зеленая линия) | — (зеленая линия) | — (зеленая линия) |
- регионального (межмуниципального) значения
местного значения
автостоп
АЗС
- Железные дороги**
- ширококолейная
- Категории земель**
- | Примечание | Символ | Описание |
|------------|------------------------|--|
| | — (зеленый квадрат) | Земли лесного фонда |
| | — (оранжевый квадрат) | Земли сельскохозяйственного назначения |
| | — (серый квадрат) | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения |
| | — (розовый квадрат) | Земли населенных пунктов |
| | — (коричневый квадрат) | Кладбище |
| | — (фиолетовый квадрат) | земли запаса |
- Объекты специального назначения**
- | Символ | Описание |
|---------------------|--------------|
| — (красный квадрат) | политгон ТБО |
- Объекты инженерной инфраструктуры**
- | Решетчатая линия | Генеральная линия | Символ | Описание |
|------------------|-------------------|------------------------|-----------------------------|
| — (синяя линия) | — (синяя линия) | — (синий ромб) | ЛЭП высокого напряжения |
| — (синяя линия) | — (синяя линия) | — (синий ромб) | ЛЭП низкого напряжения |
| | | — (черный треугольник) | Трансформаторная подстанция |
| | | — (оранжевый квадрат) | Смешанные сооружения |
| | | — (синий квадрат) | Водозабор |
| | | — (синий квадрат) | Сеть газопровод |
- Населенные пункты**
- Маяковское** название административного центра сельского поселения
- Название населенных пунктов
- Meshkino** менее 50 жителей
- Объекты гидрографии**
- | Символ | Описание |
|---------------------|----------|
| — (голубая область) | водоем |
| — (голубая линия) | река |



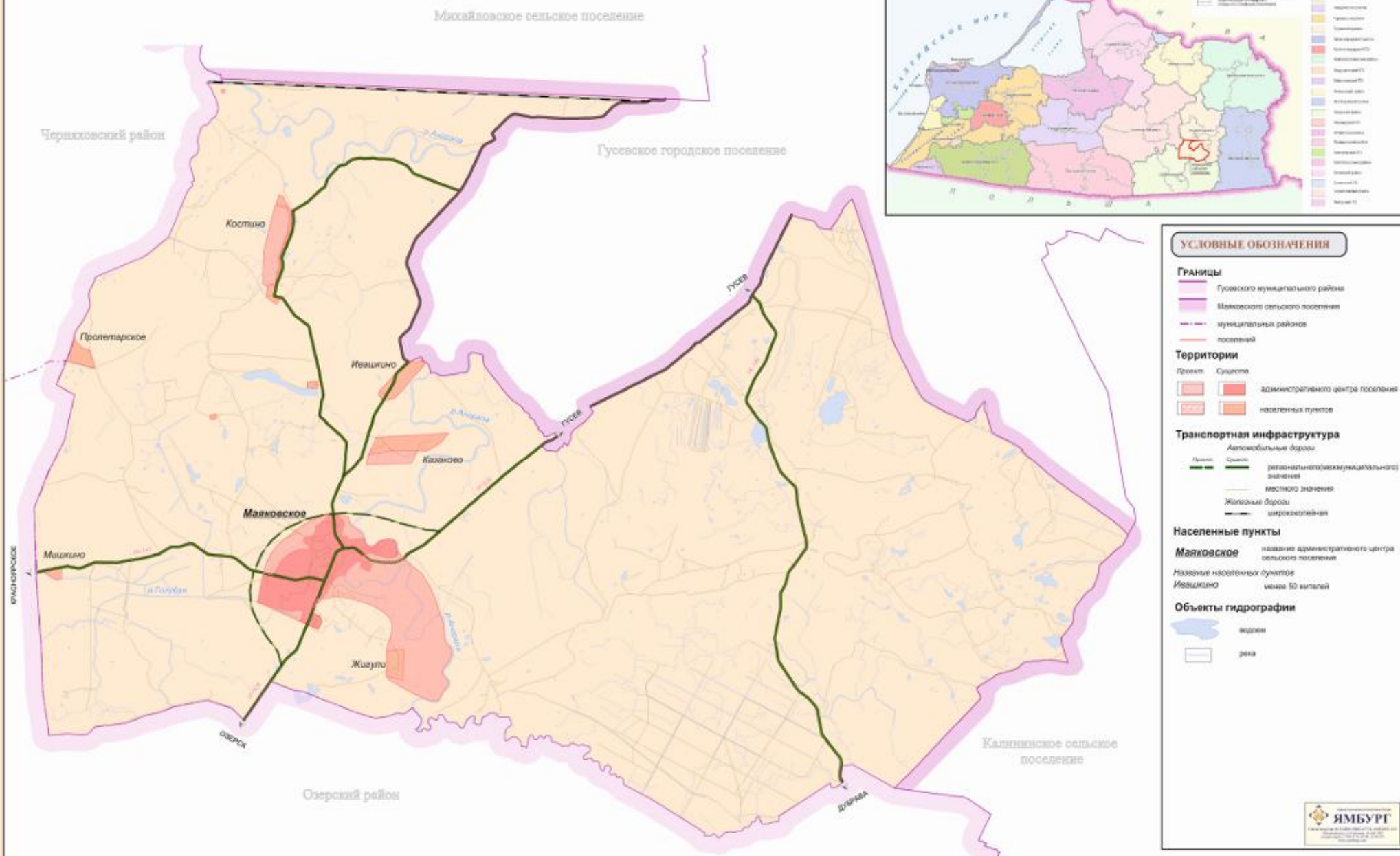


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУСЕВСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



КАРТА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ 1:25000

РАСПОЛОЖЕНИЕ МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В
ГРАНИЦАХ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- Гусевского муниципального района
 - Маяковского сельского поселения
 - муниципальный район
 - поселений
- Территории**
- Проект: Существует
- административного центра поселения
 - населенных пунктов
- Транспортная инфраструктура**
- Автомобильные дороги
- регионального (областного/муниципального) значения
 - местного значения
- Железные дороги
- ширококолейная
- Населенные пункты**
- Маяковское** название административного центра сельского поселения
- Название населенных пунктов
- Ивашино** менее 50 впадей
- Объекты гидрографии**
- водоем
 - река

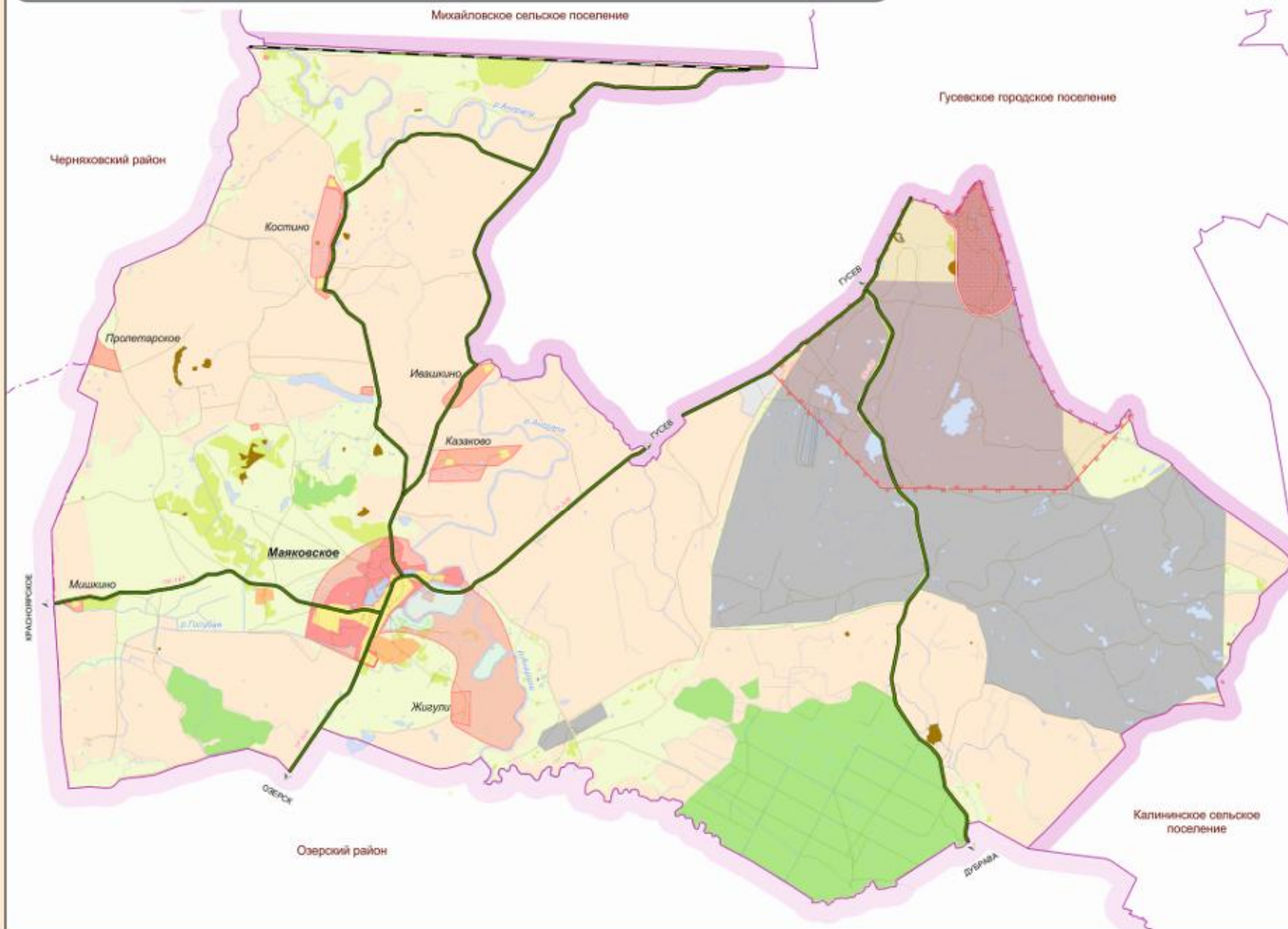




ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУСЕВСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ М 1:25000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- Гусевского муниципального района
 - Маяковского сельского поселения
 - муниципальных районов
- Условные обозначения функциональных зон**
- Жилая зона**
- индивидуальная жилая застройка
 - малоплотная жилая застройка
- Производственная зона**
- территория хозяйственного и промышленного использования
- Территория рекреационного назначения**
- земли лесного фонда
 - земли рекреации
- Сельскохозяйственного использования**
- луг
 - пашки
 - древесная растительность
- Специального назначения**
- кладбище
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- пожаровзрывоопасная зона
 - пожаровзрывоопасный район
- Транспортная инфраструктура**
- Автомобильные дороги**
- регионального (внутримуниципального) значения
 - местного значения
- Железные дороги**
- ширококолейная
- Населенные пункты**
- административный центр поселения
 - населенный пункт названного административного центра сельского поселения
- Маяковское**
- поселок
- Объекты гидрографии**
- водоем
 - река

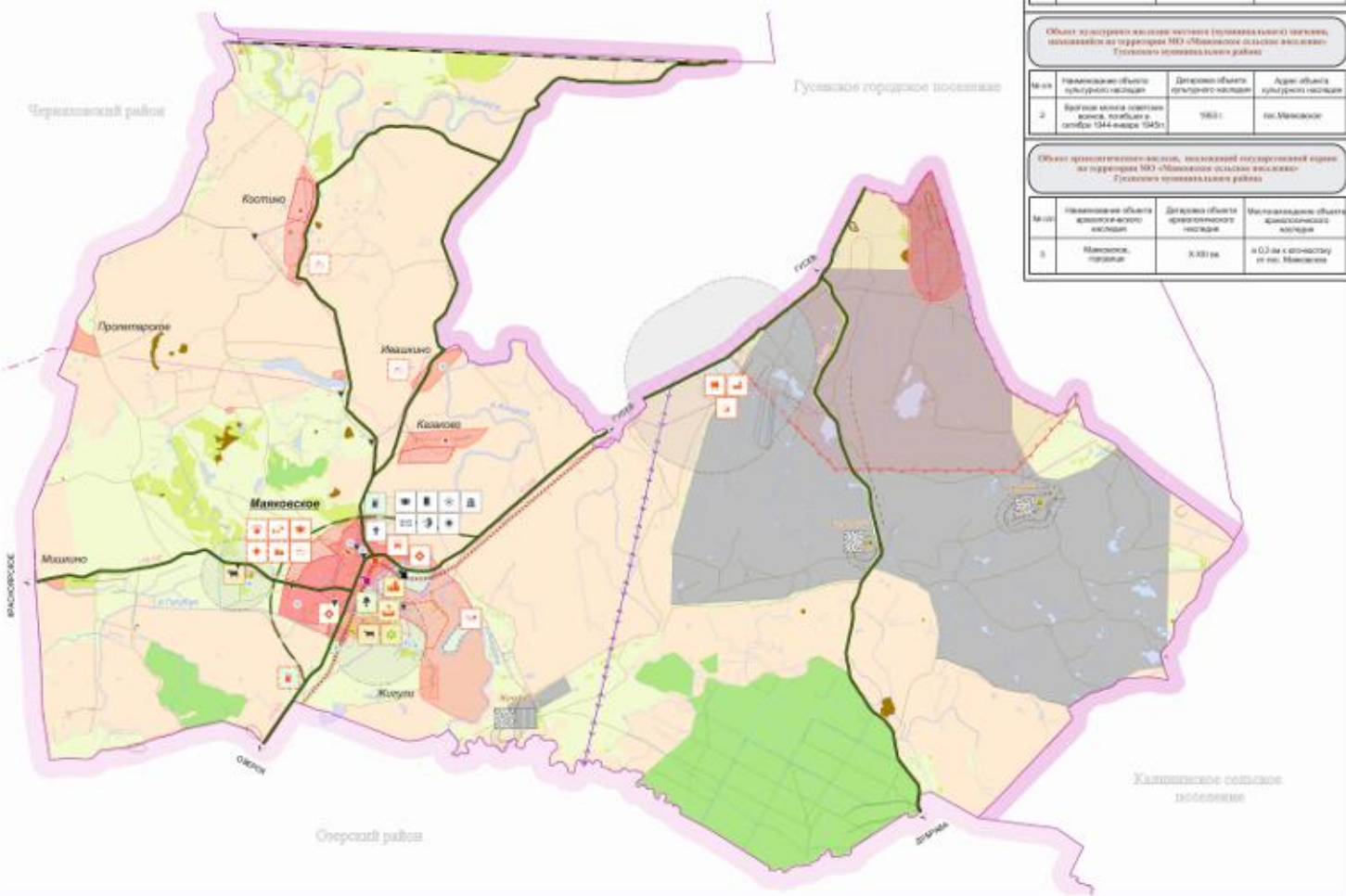


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУСЕВСКОГО РАЙОНА КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



СВОДНАЯ КАРТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО "МАЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЕ" М 1:25000

Маяковское сельское поселение



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

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Дата列入 объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
1	Косты	1980 г.	пос. Маяковское

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

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Дата列入 объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
2	Водный канал (канализационный канал) №144-канализация (1945г)	1983 г.	пос. Маяковское

Объект археологического наследия, включенный в государственный перечень на территории МО «Маяковское сельское поселение» Гусевского муниципального района

№ п/п	Наименование объекта археологического наследия	Дата列入 объекта археологического наследия	Координаты объекта археологического наследия
3	Маяковский канал	0.30.04	и 0.3.04 с координатами и т.п. Маяковское

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Гусевского муниципального района
- Маяковского сельского поселения
- муниципальных районов

Категории земель

- земли населенных пунктов
- земли сельскохозяйственного назначения
- луга
- пашни
- лесные территории
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиотехники, телевидения, информатики, используемые для нужд обороны, безопасности и иного специального назначения
- заболотья
- земельный участок
- исключительная зона
- заповедно-охранительная зона

Зоны с особыми условиями использования территории

- заповедно-охранительная зона
- заповедно-охранительный район

Транспортная инфраструктура

Жилые здания

Объекты капитального строительства

Объекты культурного наследия

Пользные ископаемые

Зоны с особыми условиями использования территории

Населенные пункты

Объекты гидрографии

Правильность и осязаемость

Объекты специального назначения

Объекты инженерной инфраструктуры

Железные дороги

Объекты гидрографии

ЯМБУРТ