

Закрытое акционерное общество

Научно-исследовательский и проектно-изыскательский  
**ИНСТИТУТ ЭКОЛОГИИ ГОРОДА**



127051, г. Москва, Большой Сухаревский переулок, д. 19, стр. 1;  
тел.: +7 (495) 786-6730, +7 (495) 514-0228, факс: +7 (495) 775-3446  
e-mail: info@ecocity.ru, www.ecocity.ru

**Инв. № 1/1**

**Заказчик: Администрация  
муниципального образования  
«Калужское сельское поселение»  
Черняховского муниципального района  
Калининградской области**

**Муниципальный контракт:  
№ 1 (47-4/3-10)  
от 24.02.2010 г.**

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КАЛУЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»  
ЧЕРНЯХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положения о территориальном планировании  
муниципального образования «Калужское сельское поселение»  
Черняховского муниципального района Калининградской области**

*(Пояснительная записка)*

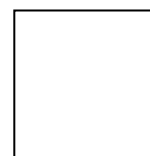
**Генеральный директор**

**С.В. Маршев**

**Ответственный исполнитель**

**Д.З. Гриднев**

**Москва, 2010**



## СОСТАВ ПРОЕКТА

### - Пояснительная записка:





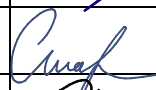

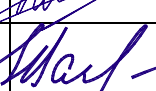


Положения о территориальном планировании муниципального образования «Калужское сельское поселение» Черняховского муниципального района Калининградской области	Инв.№ 1/1	Н/С
--	-----------	-----


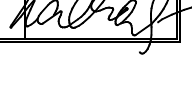
### - Графические материалы:

Схема границ населенных пунктов	1 : 25000	Н/С
Схема границ земель различных категорий	1 : 25000	Н/С
Схема границ зон с особыми условиями использования территории Врезка. Схема инженерно-строительных условий территории	1 : 25000	Н/С
Схема функционального зонирования	1 : 25000	Н/С
Схема развития транспортной инфраструктуры	1 : 25000	Н/С
Сводная схема Генерального плана	1 : 25000	Н/С
Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1 : 25000	Н/С

Н/С – несекретная

### Авторский коллектив

№п./п.	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1.	Генеральный директор, кандидат географических наук	Маршев С.В.	
2.	Первый заместитель генерального директора, доктор географических наук	Курбатова А.С.	
3.	Первый заместитель генерального директора, кандидат географических наук	Савин Д.С.	
4.	Советник, почетный строитель России	Курбатов А.А.	
5.	Старший научный консультант, кандидат архитектуры	Чистякова С.Б.	
6.	Старший научный консультант, доктор географических наук	Ретеюм А.Ю.	
7.	Заместитель генерального директора, начальник отдела экологической реабилитации и рекультивации, кандидат биологических наук	Неглядюк О.Ф.	
8.	Заместитель генерального директора, начальник отдела градостроительной экологии	Инякина А.Ю.	
9.	Начальник отдела градостроительного планирования и аудита территорий, кандидат географических наук	Баранникова Ю.А.	
10.	Главный инженер	Маркевич Э.В.	
11.	Ведущий инженер (специалист по теплоснабжению и газоснабжению)	Головин И.А.	
12.	Ведущий инженер (специалист по водоснабжению и канализации)	Мишина К.Г.	
13.	Ведущий инженер (специалист по электроснабжению и связи)	Клочков А.А.	
14.	Инженер	Шашлова О.А.	
15.	Главный архитектор института	Кочекровский А.Г.	
16.	Главный архитектор проектов	Шагова А.А.	
17.	Главный архитектор проектов	Силаева А.А.	
18.	Ведущий архитектор	Воронова Л.А.	
19.	Ведущий архитектор	Старынкевич О.Л.	
20.	Ведущий архитектор, кандидат биологических наук	Федоров И.Д.	
21.	Главный инженер (специалист по транспорту и УДС)	Домаркене О.А.	
22.	Инженер (специалист по транспорту и УДС)	Кантышев И.М.	
23.	Начальник планово-экономического отдела	Васина Е.Г.	

24.	Главный экономист, доктор экономических наук	Кудрявцева О.В.	
25.	Ведущий экономист	Елисеева Е.М.	
26.	Начальник отдела гидрогеологических исследований, главный инженер (специалист по оценке инженерно-строительных условий территории)	Белякова Е.М.	
27.	Ведущий инженер (специалист по оценке инженерно-строительных условий территории)	Брускова В.В.	
28.	Ведущий инженер (специалист по оценке инженерно-строительных условий территории)	Пименов Д.В.	
29.	Начальник отдела геодезии и картографии	Андреев В.Л.	
30.	Главный инженер-картограф	Кузякова А.А.	
31.	Ведущий инженер-картограф, кандидат биологических наук	Загурский А.М.	
32.	Ведущий инженер-картограф	Бурметьева Т.В.	
33.	Ведущий инженер-картограф	Андреева О.М.	
34.	Ведущий инженер-картограф	Курочко Е.В.	
35.	Главный специалист по территориальному планированию, кандидат сельскохозяйственных наук	Горбаченков М.В.	
36.	Ведущий специалист по территориальному планированию	Гриднев Д.З.	
37.	Ведущий специалист по территориальному планированию	Крайнова О.А.	
38.	Начальник юридического отдела	Свиридова Е.И.	
39.	Главный специалист отдела градостроительной экологии	Вахрушева О.С.	
40.	Ведущий специалист отдела градостроительной экологии	Мякокин А.В.	
41.	Ведущий специалист отдела акустических расчетов и измерений	Кудрявцев С.Б.	
42.	Начальник отдела экологии атмосферы	Новикова Н.М.	
43.	Начальник отдела дендрологии и защиты растений	Аскеров Д.Ю.	
44.	Начальник отдела инженерно-геологических изысканий	Решетина Т.В.	
45.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Колчаева О.Н.	

---

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	6
ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....	8
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ .....	12
2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА .....	15
3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ .....	17
4. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ .....	28
5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	30
5.1. Мероприятия по развитию жилищного строительства.....	30
5.2. Мероприятия по развитию сельскохозяйственного и другого производства, развитию малого и среднего предпринимательства .....	31
5.3. Мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры .....	33
5.4. Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры.....	37
5.5. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры .....	37
5.6. Мероприятия по сохранению и развитию объектов культурного наследия и природных территорий поселения .....	39
5.7. Мероприятия по развитию объектов рекреационного назначения .....	39
5.8. Мероприятия по инженерной подготовке территории.....	41
5.9. Мероприятия по охране окружающей среды. Санитарная очистка территории.....	42

## ВВЕДЕНИЕ

Проект Генерального плана МО «Калужское сельское поселение» Черняховского муниципального района Калининградской области (далее Генеральный план) выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Российской Федерации», Закона Калининградской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Калининградской области», Законом Калининградской области «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области» от 16.02.2009 № 321, постановлением Главы администрации Калининградской области «Об утверждении границ запретных зон и районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, расположенных на территории Калининградской области», Уставом муниципального образования МО «Калужское сельское поселение» сельского поселения, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калининградской области.

Содержание проекта Генерального плана определено: ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГК РФ) и утвержденным главой администрации МО «Калужское сельское поселение» техническим заданием.

Работа основана на положениях долгосрочной целевой программы муниципального образования «Черняховский муниципальный район» «Муниципальная инвестиционная программа на 2009-2014 годы» (Постановление главы (главы администрации) муниципального образования «Черняховский муниципальный район» от 30 июня 2009 г. N 592), а также проекта Стратегии Социально-экономического развития муниципального образования «Черняховский муниципальный район» на период до 2020 года.

Генеральный план МО «Калужское сельское поселение» разрабатывается на следующие проектные периоды:

Исходный год – 2010 г.;

I очередь – 10 лет – до 2020 года;

Расчетный срок – 21 лет - до 2031 года;

Перспектива – за расчетный срок реализации Генерального плана.

Проектные решения Генерального плана на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территорий сельского поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, мероприятий по охране окружающей среды.

Для разработки карт (схем) использовались: топографическая основа, предоставленная Администрацией Черняховского муниципального района Калининградской области, данные кадастрового учета земель, карты внутрихозяйственного землеустройства и другие материалы, предоставленные администрацией МО «Калужское сельское поселение».

## ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план МО «Калужское сельское поселение» Черняховского муниципального района Калининградской области разрабатывается в качестве документа, направленного на создание условий устойчивого развития<sup>1</sup> поселения на расчетный срок Генерального плана – 25 лет (до 2034 года).

Генеральный план сельского поселения – это особый вид проектных работ, в рамках которого разрабатываются стратегические решения по рациональной пространственной организации территории.

Главная цель настоящего проекта – территориально-пространственная организация территории МО «Калужское сельское поселение» методами территориального планирования в целях формирования условий для устойчивого социально-экономического развития поселения, рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур<sup>2</sup>, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории.

При разработке Генерального плана особое внимание было уделено анализу природно-ресурсной составляющей территории. При этом акцент был сделан на выделении тенденций развития территории и оценке их возможного масштаба, который впоследствии уточнится при более детальной проработке или при составленных тематических программ.

Генеральный план сельского поселения основывается на следующих положениях:

- социальная ориентация, предполагающая последовательное повышение материального уровня жизни населения и создание благоприятной среды для жизнедеятельности;
- сохранение уникальности экосистемы поселения и его историко-культурного наследия;
- ускорение интеграционных процессов со смежными поселениями и районами на базе создания совместных производственных кластеров и туристических маршрутов.

Органы местного самоуправления поселения обладают полномочиями решать вопросы местного значения и правом осуществлять территориальное планирование посредством разработки не только генерального плана, но и проектов планировки, при этом должны быть учтены **задачи** комплексного развития территории.

---

<sup>1</sup> **Устойчивое развитие** – одна из глобальных идей современности (буквальный перевод английского термина Sustainable Development – «жизнеподдерживающее развитие»). Суть понятия выражается формулой: «человечество должно удовлетворять свои нужды сегодня так, чтобы не лишить последующие поколения возможности удовлетворять их нужды».

<sup>2</sup> **Инфраструктура** (лат. Infra - под) – совокупность инженерных и коммунальных подсистем (транспорт, энергоснабжение, водоснабжение и др.), обеспечивающих функционирование сельского поселения, как целостной градостроительной системы.



Основной задачей комплексного развития является создание благоприятной среды жизни и деятельности человека и условий для устойчивого развития поселения на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

- формирование территориально-хозяйственной организации поселения, обеспечивающей оптимальные условия для развития всех видов хозяйственной деятельности, являющихся экономической базой развития территории;

- обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики и привлечение инвесторов;

- создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;

- обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения уникального природно-ресурсного потенциала территории, выполнения территорией средоохраняющих, экологовоспроизводящих функций;

- изыскание и создание центров массового и культурного отдыха населения поселения и района;

- повышение уровня жизни и условий проживания населения, формирование благоприятных условий жизнедеятельности для развития человеческого потенциала, при обеспечении конституционных социальных прав и гарантий с использованием социальных стандартов и норм;

- выработка предложений и их обоснование по активному внедрению основных положений Федеральной программы «Доступное жилье» путем разработки градостроительных проектных предложений по строительству нового жилого фонда и реконструкции существующего жилого фонда для улучшения жилищных условий населения муниципального образования, сокращения оттока и привлечения новых трудовых ресурсов на территорию муниципального образования;

- создание доступной и высокоэффективной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сфере образования и здравоохранения;

- создание условий для разнообразных видов отдыха, занятия спортом;

- внедрение и обоснование предложений по модернизации и реконструкции инженерно-коммуникационных систем на основе проведения анализа их территориально-пространственной организации и технико-экономических показателей;

- усовершенствование внешних и внутренних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы, а также развитие улично-дорожной сети;

- осуществление сбалансированного разграничения земель по формам собственности;

– достижение долговременной безопасности жизнедеятельности населения и экономического развития поселения путем создания территориально организованной сети объектов защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС.

Достижение устойчивого социально-экономического развития МО «Калужское сельское поселение» будет осуществляться путем реализации запланированных мероприятий администрациями сельского поселения и Черняховского муниципального района через градостроительную, земельную, инвестиционную и экономическую политики.

Необходимость учета множества факторов развития территории требует анализа ее современного состояния, а также выявления ограничений по ее использованию. Ограничения комплексного развития территории поселения включают зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохраные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов и др.). Зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на зоны природоохранного назначения, охранные зоны техногенных объектов и объектов культурного наследия.

При обосновании спектра ограничений устанавливаются факторы и границы территорий возможного возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, при этом мероприятия по защите территории, а также инженерной подготовке должны разрабатываться в документации по планировке территории.

Важной обосновывающей схемой в составе Генерального плана является функциональное зонирование, которое 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 на основе оценки сложившегося уровня их развития и выделение зон размещения объектов капитального строительства.

Градостроительный кодекс РФ предполагает взаимную увязку мероприятий по территориальному планированию и землепользованию. В частности, определение зон размещения объектов капитального строительства должно учитывать категории земель, на которых предполагается их размещение.

Одной из задач Генерального плана является оценка благоприятности территории для капитального строительства. При этом учитывались природно-климатические, инженерно-геологические, экологические и ландшафтные условия, наличие зон с особыми условиями использования

территорий, особо охраняемых природных территорий, особо ценных земель и ландшафтов, объектов культурного наследия, обеспечение условий безопасности жизнедеятельности населения.

На основании вышеперечисленных особенностей в проекте Генерального плана определены зоны размещения объектов капитального строительства, а в последующей градостроительной и архитектурно-строительной документации должны быть установлены детальные градостроительные и архитектурные параметры планируемых объектов.

Проектные решения Генерального плана на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территорий сельского поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды.

Проект призван дать инструмент Администрации Калужского сельского поселения Черняховского муниципального района Калининградской области для:

- Планирования территории поселения с целью оптимального использования в интересах населения земельных и других природных ресурсов для создания качественной, комфортной, энергетически и информационно устойчивой, экологически, экономически и социально обеспеченной среды обитания.
- Управления территориями, принадлежащими государству: федеральные и областные земли, дороги, каналы, мосты, инженерная инфраструктура и пр. (при условии проведения запланированного разграничения земель между федеральным центром, субъектом федерации и органами местного самоуправления).
- Обеспечения общественных интересов (здравоохранение, образование, охрана окружающей среды и т.п.).

Таким образом, Генеральный план МО «Калужское сельское поселение» будет являться важным промежуточным звеном в обосновании и реализации инвестиционных, градостроительных, социальных и иных программ и проектов.

## 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Калужское сельское поселение образовано в соответствии с законом Калининградской области от 30.06.2008 № 262 «Об организации местного самоуправления на территории муниципального образования «Черняховский городской округ» (с изменениями от 1 июля 2009 г.).

Калужское сельское поселение расположено в северной части Черняховского муниципального района Калининградской области и граничит с городским поселением городом Черняховск, Каменским и Свободненским сельскими поселениями Черняховского муниципального района, а также со Славским, Неманским и Гусевским муниципальными районами Калининградской области. Территория Калужского сельского поселения занимает 30 % от общей площади района, что составляет 38604,4 га.

Поселение создано на базе бывших сельских округов: Калиновский, Калужский, Загорский, расположенных на землях ТОО «Калиновское», ТОО «Степное», ТОО «Покровское», ТОО «Калужское», ТОО «Привольное», ЗАО «Загорское», Гремяченского участкового лесничества территориального отдела агентства по охране, воспроизводству и использованию объектов животного мира и лесов Калининградской области «Черняховское лесничество».

Административный центр Калужского сельского поселения – поселок Загорское, расстояние от которого до районного центра г.Черняховска по автомобильной дороге – 15 км. На территории Калужского сельского поселения расположено 34 населенных пункта (табл. 1.1.1).

**Таблица 1.1.1.** Перечень и характеристика населенных пунктов Калужского сельского поселения (по состоянию на 01.01.2009г.)

№	Наименование населенного пункта	Численность постоянного населения
		чел.
1.	п. Бухово	13
2.	п. Вишневое	б/н
3.	п. Возвышенка	32
4.	п. Воротыновка	44
5.	п. Дачное	120
6.	п. Загорское	631
7.	п. Загорьевка	4
8.	п. Зеленая Долина	2
9.	п. Калиновка	490
10.	п. Калужское	620

11.	п. Козловка	5
12.	п. Кошелево	24
13.	п. Круглое	20
14.	п. Липовка	412
15.	п. Михайловка	71
16.	п. Мостовое	33
17.	п. Нагорное	32
18.	п. Низменное	138
19.	п. Овражное	43
20.	п. Озерное	119
21.	п. Перелесное	70
22.	п. Покровское	330
23.	п. Привольное	674
24.	п. Придорожное	157
25.	п. Приозерное	146
26.	п. Приречное	34
27.	п. Рябиновка	55
28.	п. Садовое	11
29.	п. Смородиново	60
30.	п. Степное	35
31.	п. Ударное	25
32.	п. Щеглы	286
33.	п. Яблочное	51
34.	п. Яснопольское	27
	<b>Итого</b>	<b>4814</b>

На территории поселения проживают (по данным 2009 года) 4856 человек. В течение последних 10 лет наблюдается постепенное снижение численности населения. Естественный прирост населения стабильно отрицательный. Миграционный прирост за рассматриваемый период отмечался несколько раз, причем в 2006 - 2008 годах компенсировал убыль населения.

Производственную базу сельского поселения составляют преимущественно сельскохозяйственные предприятия (3 сельскохозяйственных предприятия, 7 крестьянско-фермерских хозяйств, 7 индивидуальных предпринимателей, 4 частных предпринимателя и личные подсобные хозяйства населения). Производственную деятельность на

территории поселения осуществляет ОАО «Карьероуправление», ведущее разработку месторождения песчано-гравийной смеси «Нагорное». В п.Калиновка функционирует мини-пекарня. На территории сельского поселения имеются месторождения калийно-магниевых солей, песчано-гравийных смесей и других полезных ископаемых, которые могут быть использованы как существующими, так и планируемыми предприятиями после проведения соответствующих изысканий

Удаленность населенных пунктов от центра поселения п.Загорское не более 20 км. Расстояние между ближайшими населенными пунктами составляет до 1 км. Все населенные пункты, расположенные на территории сельского поселения, попадают в зону пешеходной доступности до центра п.Загорское и обратно в течение рабочего дня (расчетная скорость пешехода – 4 км/час, продолжительность рабочего дня – 8 часов).

Связь населенных пунктов внутри сельского поселения с центром поселения осуществляется по асфальтированным дорогам. Все населенные пункты обеспечены автобусным сообщением или находятся в зоне пешеходной доступности от остановок общественного транспорта.

Связь Калужского сельского поселения с районным центром – г. Черняховском осуществляется по нескольким асфальтированным автомобильным дорогам регионального значения: III категории «Подъезд к г.Черняховску», IV категории «Калиновка – Калужское – Придорожное» – «Ульяново – Маевка – Высокое». Расстояние от административного центра поселения п. Загорское до областного центра г.Калининграда составляет около 90 км.

По территории сельского поселения проходит участок однопутной меридиональной железнодорожной линии Советск-Черняховск, по которой осуществляются пригородные железнодорожные перевозки рельсовыми автобусами. На территории сельского поселения имеются остановочный пункт Калужское и остановочный пункт Овражная-Новая.

## 2. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

### *Современная планировочная структура*

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

*Элементы планировочной структуры сельского поселения:*

#### 1. Планировочные оси

В настоящее время на территории сельского поселения сформировались две главные планировочные оси:

1) вдоль коридора коммуникаций, в первую очередь, автодороги «Подъезд к г.Черняховску»;

2) вдоль автодороги «Ульяново – Маевка – Высокое» и сети автодорог вдоль левобережья р.Инструч.

Данные оси являются основой планировочного каркаса, вдоль которых сформировались основные оси расселения, где сосредоточена большая часть населения сельского поселения.

Второстепенная планировочная ось проходит вдоль населенных пунктов Придорожное – Калужское – Калиновка, соединяя главные планировочные оси.

#### 2. Планировочные центры

На территории Калужского сельского поселения получили развитие три основных планировочных центра: п.Загорское, п.Калужское и п.Калиновка. Кроме того, на территории поселения существуют второстепенные планировочные центры: п.Покровское, п.Липовка, п.Щеглы, п.Привольное.

Существующая планировочная структура не отвечает требованиям обеспечения взаимоувязанного территориального развития: планировочные центры разобщены, не развиты второстепенные планировочные оси. Проблемой, тормозящей динамичное градостроительное развитие территории поселения, является неравномерное развитие транспортно-коммуникационных связей.

### *Проектная планировочная структура*

В основу формирования планировочной структуры Калужского сельского поселения положены следующие основные положения:

- Планировочная структура сельского поселения является составной частью планировочной структуры прилегающих к нему сельских

поселений Черняховского муниципального района, города Черняховска и Калининградской области в целом;

- Развитие существующей планировочной структуры сельского поселения за счет усиления второстепенных внутриселенческих связей;
- Совершенствование транспортной и инженерной инфраструктур;
- Реконструкция ветхого жилого фонда;
- Проведение мероприятий по охране окружающей среды, как с точки зрения создания наиболее благоприятных санитарно-гигиенических условий проживания населения, так сохранения и рационального использования природных ресурсов;
- Размещение новых видов строительства на оптимальных по градостроительным условиям территориях;
- Сложившееся и прогнозное размещение производства, выделение резервных площадок.

Реализация данных направлений связана, в первую очередь, с усилением второстепенной планировочной оси сельского поселения, играющей роль связки основных планировочных центров – п.Загорское, п.Калужское и п.Калиновка, для чего проектом предлагается провести реконструкцию автодороги Калиновка – Калужское – Придорожное с приведением геометрических параметров дороги к нормативным показателям и устройством асфальтобетонного типа покрытия. Данное строительство, прежде всего, повысит инвестиционную привлекательность сельского поселения, а также позволит укрепить связи между, разобщенными на сегодняшний день, восточной и западной частями сельского поселения.

Одну из ведущих ролей в новой планировочной структуре будет играть п.Калужское, основная функция которого определена как транспортно-логистический узел, вспомогательный при основном – г.Черняховске. Для осуществления этой задачи проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- 1) строительство дополнительной железнодорожной линии: Калужское – Большаково;
- 2) ремонт посадочных платформ на о.п.Калужское.

Градостроительные задачи первоочередного порядка должны воплотиться в постепенную перестройку, реконструкцию ветхого жилищного фонда, развитие социальной сферы путем строительства объектов образования и здравоохранения, спортивных объектов и обустройство зон отдыха. Большинство объектов социальной инфраструктуры первой необходимости и жилищного строительства планируется разместить в основных и второстепенных планировочных центрах: п.Липовка, п.Загорское, п.Покровское, п.Калиновка, п.Привольное, п.Щеглы.



### 3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Схема функционального зонирования территории Калужского сельского поселения разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативами градостроительного проектирования СНиП 2-07-01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными Приказом Министерства регионального развития РФ №492 от 13.11.2010 г.

Границы функциональных зон<sup>3</sup> определены с учетом границы муниципального образования (существующей, проектируемой на первую очередь и расчетный срок), естественными границами природных объектов, границами земельных участков. Территории общего пользования, занятые проездами, коммунальными зонами небольшими по площади, линейными водоемами и другими незначительными по размерам объектами входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

На схеме выделены следующие территориальные зоны:

- жилая зона;
- административно-деловая зона;
- зона объектов культурного наследия;
- производственная зона;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- рекреационная зона;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона специального назначения;
- зона режимных территорий;
- зона водных объектов.

Баланс функциональных зон территории Калужского сельского поселения составлен на основе картографического материала – «Схемы существующего использования территории (опорный план)» и «Схемы функциональных зон», разработанной в составе графических материалов Проекта генерального плана муниципального образования «Калужское сельское поселение» по инновационному сценарию развития. Этот баланс дает ориентировочное представление о перспективном использовании территории поселения.

<sup>3</sup> *Функциональная зона* – зона, для которой документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (в соответствии с п.5, ст.1 Градостроительного кодекса РФ).

**Таблица 3.2.1.** Баланс существующей и проектной организации территории Калужского сельского поселения

№ п/п	Функциональная зона	Площадь				
		Современное состояние	%	Изменяемая	Расчетный срок	%
	<b>ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬ</b>	<b>38604,4</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>38604,4</b>	<b>100</b>
<b>1</b>	<b>жилая зона, в том числе:</b>	<b>878,7</b>	<b>2,28</b>	<b>292,9</b>	<b>1171,6</b>	<b>3,03</b>
1.1.	зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	878,7	2,28	292,9	1171,6	3,03
<b>2</b>	<b>административно-деловая зона</b>	<b>26,4</b>	<b>0,07</b>	<b>7,5</b>	<b>33,9</b>	<b>0,09</b>
<b>3</b>	<b>зона объектов культурного наследия</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2,3</b>	<b>2,3</b>	<b>0,01</b>
<b>4</b>	<b>производственная зона</b>	<b>393,3</b>	<b>1,02</b>	<b>311,3</b>	<b>704,6</b>	<b>1,83</b>
<b>5</b>	<b>зона инженерной инфраструктуры</b>	<b>674,1</b>	<b>1,75</b>	<b>244</b>	<b>918,1</b>	<b>2,38</b>
<b>6</b>	<b>зона транспортной инфраструктуры в том числе:</b>	<b>514</b>	<b>1,33</b>	<b>177,5</b>	<b>691,5</b>	<b>1,79</b>
6.1.	зона внешнего транспорта	449,1	1,16	176,3	625,4	1,62
6.2.	зона улично-дорожной сети	64,9	0,17	1,2	66,1	0,17
<b>7.</b>	<b>рекреационная зона в том числе:</b>	<b>5110,4</b>	<b>13,24</b>	<b>196,4</b>	<b>5306,8</b>	<b>13,75</b>
7.1.	зона мест общего пользования	31,1	0,08	4	35,1	0,09
7.2.	зона природных ландшафтов (леса, не входящие в лесной фонд)	1652,5	4,28	-	1652,5	4,28
7.3.	туристско-рекреационная зона	-	-	192,4	192,4	0,50
7.4.	зона защитных лесов	3426,9	8,88	-	3426,8	8,88
<b>8</b>	<b>зона сельскохозяйственного использования в том числе:</b>	<b>30653,2</b>	<b>79,40</b>	<b>-1234,6</b>	<b>29418,6</b>	<b>76,21</b>
8.1.	зона сельскохозяйственных угодий	29935	77,54	-929	29006	75,14
8.2.	зона садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства	652,5	1,69	-306,6	345,9	0,89
8.3.	зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения	65,7	0,17	1	66,7	0,17
<b>9</b>	<b>зона специального назначения в том числе:</b>	<b>10,6</b>	<b>0,03</b>	<b>2,7</b>	<b>13,3</b>	<b>0,03</b>

9.1.	зона ритуального назначения	10,6	0,03	2,4	13	0,03
9.2.	зона складирования и захоронения отходов	-		0,3	0,3	0,00
<b>10</b>	<b>зона режимных территорий</b>	<b>10,7</b>	<b>0,03</b>	-	<b>10,7</b>	<b>0,03</b>
<b>11</b>	<b>зона водных объектов</b>	<b>333</b>	<b>0,86</b>	-	<b>333</b>	<b>0,86</b>

### **Жилая зона**

Территория жилой зоны предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилой зоне допускается размещение:

- отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- встроенных или пристроенных объектов культурного обслуживания населения;
- встроенных или пристроенных объектов здравоохранения;
- встроенных или пристроенных объектов дошкольного образования;
- стоянок автомобильного транспорта;
- объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;
- промышленных и коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

На территории жилой зоны участки жилой застройки должны занимать не менее 25% территории. Территория жилой зоны по существующему положению занимает площадь 878,7 га (2,28%) от всей территории поселения. В соответствии с проектными предложениями генерального плана поселения данная зона будет занимать 1171,6 га (3,03%) от территории поселения. В жилую зону входят:

#### **- зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания**

Территория зоны предназначена для формирования жилых кварталов низкоплотной застройки – отдельно стоящих жилых домов усадебного типа этажностью до 3 этажей (включая мансардный этаж) с земельными участками. В данной зоне возможного размещение объектов социально-необходимого обслуживания, таких как встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения; стоянок автомобильного транспорта; гаражей; объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

На территории зоны разрешается размещение производственных предприятий, связанных с ресурсовоспроизводящей деятельностью, не влияющей на экологическое состояние окружающей среды.

### **Административно-деловая зона**

Территория зоны предназначена для размещения объектов здравоохранения, культурного и социального обслуживания населения, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, объектов размещения и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в административно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи (составляющие не более 25% общей площади территории). Состоит зона из общественных центров в п.Загорское, п.Щеглы, п.Покровское, п.Привольное, п.Липовка, п.Калиновка, п.Калужское. Общая площадь административно-деловой зоны по существующему положению составляет 26,4 га (0,07% территории поселения), в соответствии с проектными предложениями – 33,9 га. Площадь данной зоны планируется увеличить на 7,5 га.

### **Зона территорий объектов культурного наследия**

По существующему положению данная зона не выделена. Проектом предлагается установить зону территорий объектов культурного наследия площадью 2,3 га. (0,01%) для территорий объектов культурного наследия местного значения.

### **Производственная зона**

Территория зоны предназначена для размещения промышленных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов и размещения объектов коммунально-складского назначения и гаражных комплексов. Благоустройство территории производственных зон и их санитарно-защитных зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Площадь производственной зоны по существующему положению составляет 393,3 га (1,02% территории поселения), в соответствии с проектными предложениями площадь данной зоны составит 704,6 га (1,83% территории поселения).

*В производственную зону входят:*

– промышленные предприятия I класса опасности (СЗЗ – R 1000м): разрешено развитие вспомогательных и сопутствующих основным производств, производств меньшего класса вредности.

– промышленные предприятия II класса опасности (СЗЗ – R 500м): разрешено развитие вспомогательных и сопутствующих основным производств, производств меньшего класса вредности.

– промышленные предприятия III класса опасности (СЗЗ – R 300м): разрешено развитие вспомогательных и сопутствующих основным производств, производств меньшего класса вредности.

– промышленные предприятия IV класса опасности (СЗЗ – R 100м): разрешено развитие вспомогательных и сопутствующих основным производств, производств меньшего класса вредности.

– промышленные предприятия V класса опасности (СЗЗ – R 50м), включая предприятия, не имеющие СЗЗ. Зона формируется на основе концентрации безвредных производств или производств V класса санитарной опасности (санитарно-защитная зона 50 м). Разрешено развитие вспомогательных и сопутствующих основных производств.

Разделение зоны промышленности на классы вредности отражается в проекте Правил землепользования и застройки. Установление санитарно-защитных зон производится в соответствии с требованиями технических регламентов.

- Коммунально-складские комплексы, включающие: склады специализированные по комплексной поставке, торговые базы, гаражные комплексы (многоуровневые объекты и территории застройки индивидуальными гаражами).

Разделение коммунально-складской зоны по участкам объектов различного класса вредности отражается в проекте Правил землепользования и застройки. Установление санитарно-защитных зон производится в соответствии с требованиями технических регламентов.

Наиболее крупные производственные зоны выделяются в п.Липовка, п.Низменное, п.Загорское, п.Щеглы, п.Калужское. Перспективные производственные зоны объединяют участки наиболее благоприятные для размещения объектов промышленности и АПК.

### **Зона инженерной инфраструктуры**

Территория зоны предназначена для размещения сетей и сооружений инженерного оборудования.

Территории в границах отвода сооружений инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон и зонах охраны подлежат благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик.

Обязанности по благоустройству указанных территорий возлагаются на собственников сооружений инженерного оборудования.

Сооружения инженерной инфраструктуры, эксплуатация которых оказывает прямое вредное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами жилых зон поселения.

Площадь зоны инженерной инфраструктуры по существующему положению составляет 674,1 га (около 1,75% территории поселения), в соответствии с проектными предложениями площадь данной зоны составит 918,1 га (около 2,38% территории поселения). Площадь в соответствии с проектом увеличится на 244 га.

### **Зона транспортной инфраструктуры**

Территория зоны предназначена для размещения автомобильных и железных дорог (включая отводы земельных участков) и объектов транспортной инфраструктуры, составляющих единую систему транспортного обеспечения территории.

Установление санитарно-защитных зон и зон охраны объектов производится в соответствии с требованиями технических регламентов.

Общая площадь зоны транспортной инфраструктуры составляет 514 га (около 1,33% общей площади поселения), проектная площадь данной зоны составит 691,5 га (1,79% проектируемой территории поселения). Данный показатель необходимо уточнить на этапе разработки проектов планировки территорий. В зону транспортной инфраструктуры входят:

#### **– зона внешнего транспорта**

Зоны размещения автомобильных и железных дорог регионального значения в границах муниципального образования.

Площадь данной зоны составляет 449,1 га (1,16%). Функциональная зона внешнего транспорта на расчетный срок увеличится на 176,3 га. Проектируемая площадь данной зоны составляет 625,4 га (1,62% от территории поселения).

#### **– зона улично-дорожной сети**

Улицы населенных пунктов, зоны индивидуального транспорта, включая стоянки индивидуального транспорта (за исключением гаражных комплексов и групп индивидуальных гаражей).

Внутриквартальные проезды и противопожарные проезды отдельно не выделяются и входят в иные территориальные зоны: жилые, административно-деловые, производственные и т.д.

Площадь данной зоны составляет 64,9 га (около 0,17% территории поселения). Проектируемая улично-дорожная сеть увеличивает данный показатель до 66,1 га.

### **Рекреационная зона**

Территория зоны предназначена для организации мест общественного отдыха населения и включает в себя парки, сады, лесополосы, бульвары, пляжи и иные объекты. В рекреационную зону включаются иные рекреационные зоны, используемые и предназначенных для туризма и отдыха, занятий физической культурой и спортом, также в рекреационную зону включены территории государственного лесного фонда.

На территориях рекреационных зон не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

На территории Калужского сельского поселения рекреационные зоны выделяются преимущественно в черте крупных населенных пунктов (п.Калужское, п.Привольное). Планируемые объекты рекреационного назначения будут размещаться в основном в пределах существующих рекреационных зон.

Эта территориальная зона занимает 5110,4 га (13,24% от территории поселения). На расчетный срок реализации проекта данная территориальная зона будет занимать 5306,8 га. Площадь данной зоны в соответствии с проектом увеличится на 196,4 га. В рекреационной зоне выделяются:

**– зона мест общего пользования**

В данную зону входят территории парков, бульваров, скверов, места спортивного досуга, расположенные на территории населенных пунктов поселения. Это территории, предназначенные для разнообразных целевых, массовых видов отдыха, прогулок, развлечений, культурно-зрелищных и спортивно-зрелищных мероприятий для населения поселения. В данную зону входят также специализированные благоустроенные территории, предназначенные для отдыха вблизи водных пространств сезонного использования в летний период - благоустроенные пляжи в местах наиболее комфортных выходов к воде.

Может включать в себя объекты обслуживания.

Площадь данной зоны по существующему положению составляет 31,1 га (0,08 %) от территории поселения, на расчетный срок – 35,1 га (0,09%).

**– зона природных ландшафтов (леса, не входящие в государственный лесной фонд)**

Данная территориальная зона включает в себя территории естественных ландшафтов, залесенных территорий, не входящих в государственный лесной фонд, места купания и отдыха населения.

Площадь зоны по существующему положению составляет 1652,5 га (4,28%). Данная зона по проекту остается без изменений.

**- туристско-рекреационная зона**

Зона выделена вдоль берега р.Инструч южнее п.Привольное для удовлетворения потребности местного населения и туристов в отдыхе. В пределах зоны планируется строительство туристско-рекреационной инфраструктуры, объектов размещения и отдыха.

Площадь туристско-рекреационной зоны по проекту будет составлять 192,4 га (0,50%) от площади территории поселения.

#### **– зона защитных лесов**

Выделенную зону составляют леса государственного лесного фонда, являющиеся по своему назначению защитными лесами. Площадь зоны составляет 3426,9 га (8,88%). Проектом генерального плана изменение данной зоны не предусматривается, ведение лесохозяйственной деятельности производится в соответствии с Лесным кодексом РФ и Лесным планом Калининградской области.

Главными задачами лесного хозяйства района 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 районе требуется принятие мер по улучшению породного состава лесов, увеличению объемов лесовосстановительных работ.

#### **Зона сельскохозяйственного использования**

Территориальная зона, на которой размещены такие объекты как: сельхозугодья, сады, огороды, сельскохозяйственные здания, строения, сооружения, расположенные в границах муниципального образования. В эту же зону входят земли личного подсобного хозяйства и садоводства, а также территории развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В границах населенных пунктов территории указанной зоны могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства и сельхозпроизводства до момента изменения вида их использования (типа функциональной зоны) в соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования.

Эта зона занимает 30653,2 га или 79,40 % от территории поселения. На расчетный срок реализации проекта данная зона будет занимать 29418,6 га – 76,21 % от территории поселения. Площадь данной зоны в соответствии с проектом уменьшится на 1234,6 га. В составе данной зоны выделяются:

#### **– зона сельскохозяйственных угодий**

Территории, относящиеся к данной зоне, расположены по всему району и занимают основную его часть. Они используются для ведения сельского хозяйства, огородничества.

Площадь данной зоны составляет 29935га (77,54%).



Проектом предлагается изменение функционального назначения части данной зоны: выделение в её пределах производственную и рекреационные зоны, а также зону транспортной и инженерной инфраструктур.

В составе данной зоны выделены территории под пастбища сельскохозяйственных животных частного сектора, перечень и характеристика которых представлена в таблице 3.2.2.

**Таблица 3.2.2.** Территории под пастбища сельскохозяйственных животных частного сектора

№ п/п	Населенные пункты Калужского сельского поселения	Наименование личного скота количество голов				Пастбище площадь (га)	
		коровы	телки	Овцы козы	лошади	требуемое	отводимое
1	п. Калужское	45	16	284	1	147,2	106,9
2	п. Покровское	34	4	28	-	47,4	99,2
3	п. Привольное	54	33	237	-	158,1	159,8
4	п. Воротыновка	16	5	30	-	30	7,9
5	п. Кошелево	2	-	-	-	2	-
6	п. Придорожное	20	4	4	-	25,2	97,5
7	п. Овражное	2	2	4	-	5,2	4,8
8	п. Михайловка	5	1	150	-	51	3,8
9	п. Низменное	4	1	4	-	6,2	24,8
10	п.Нагорное	1	-	-	-	1	-
11	п. Калиновка	20	4	31	-	33,3	67,4
12	п. Дачное	16	3	30	-	28	34,5
13	п. Липовка	6	5	12	-	14,6	37,2
14	п. Круглое	1	-	-	-	1	1,26
15	п. Перелесное	6	2	-	-	8	28,2
16	п. Озерное	5	-	6	-	6,8	30,8
17	п. Ударное	6	-	8	-	8,4	28,7
18	п. Яблочное	5	-	-	-	5	28,1
19	п. Степное	-	-	-	-	-	12,1
20	п. Мостовое	-	-	-	-	-	4,6
21	п. Смородиново	4	-	-	-	-	12,8
22	п. Загорское	62	-	28	-	70,4	171,8
23	п. Рябиновка	19	-	-	1	20	28,2
24	п. Возвышенка	1	-	-	-	1	7,1
25	п. Приозерное	4	-	-	-	4	4,8
25	п. Щеглы	6	-	25	-	13,5	57
27	п. Загорьевка	-	-	7	-	1,4	-
28	п. Яснопольское	-	-	-	-	-	10,7
29	п. Приречное	-	-	-	-	-	-
30	п. Бухово	-	-	-	-	-	4,2
31	п. Козловка	-	-	-	-	-	-
32	п. Садовое	-	-	-	-	-	9,8
33	п.Зеленая Долина	-	-	-	-	-	-
34	п Вишневка	-	-	-	-	-	-

Итого:					688,7	1083,96
--------	--	--	--	--	-------	---------

**– зона садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства**

Территория, относящаяся к данной зоне, расположена в населенных пунктах и относится к личным подсобным хозяйствам населения, садам и огородам. Также, в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 7 июля 2003 г. N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" зоны для ведения личного подсобного хозяйства могут располагаться и на землях сельскохозяйственного назначения.

Площадь данной зоны составляет 652,5 га (около 1,69%). Проектом Генерального плана данная зона планируется к уменьшению на 306,6 га, и будет составлять 345,9 га.

**– зона производственных объектов сельскохозяйственного назначения**

Территория, относящаяся к данной зоне, расположена мозаично по территории поселения и представлена сельскохозяйственными производственными предприятиями (фермами).

Площадь данной зоны составляет 65,7 га (около 0,17%) от территории поселения. Проектом предлагается расширение зоны до 66,7 га за счет организации новых объектов сельскохозяйственного производства.

**Зона специального назначения**

Зона выделена для размещения кладбищ, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов, использование которых не совместимо с использованием других видов территориальных зон поселения.

Порядок использования территориальных зон специального назначения устанавливается Правилами землепользования и застройки с учетом требований государственных и региональных (утвержденных) градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов, разработанных для данных объектов.

Общая площадь зоны специального назначения – 10,6 га (0,03%). Проектом предлагается увеличение данной зоны до 13,3 га. В составе данной зоны выделяются:

**– зона ритуального назначения**

В зону ритуального назначения входят кладбища, а также зоны защитного озеленения (в пределах СЗЗ объектов).

Зона ритуального назначения составляет 10,6 га (0,01%). Расширение данной зоны в пределах границ муниципального образования планируется на 2,4 га под организацию новых кладбищ.

**– зона складирования и захоронения отходов**

Зона временного складирования и захоронения отходов на территории поселения не выделяется. Проектом предлагается выделение зоны под полигон временного хранения ТБО площадью 0,3 га (0,01%) от территории поселения.

### **Зона режимных территорий**

На территории Калужского сельского поселения зона размещения военных объектов и режимных территорий расположена в южной части поселения восточнее п.Перелесное. Площадь зоны составляет 10,7 га. (0,03%).

В границах выделенной зоны расположены территории и объекты, находящиеся в ведении министерства обороны. В границах данной зоны не разрешается ведение любой хозяйственной и строительной деятельности без согласования с соответствующими органами.

### **Зона водных объектов**

Данная зона занимает 333га или 0,86% от площади поселения. Проектом изменение площади данной зоны не планируется. К ней относятся все водные объекты, расположенные в границах поселения, а также в границах земель водного фонда. В зоне акваторий разрешена хозяйственная деятельность в соответствии положениями Водного кодекса РФ.

#### 4. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ

На территории Калужского сельского поселения, как и на территории Калининградской области в целом наблюдается высокий уровень естественной убыли населения, что связано с высоким уровнем смертности (в связи с недостатками системы здравоохранения и невысоким качеством жизни). При этом следует отметить, что коэффициент смертности в сельском поселении ниже, чем в среднем по России, а коэффициент рождаемости соответствует областному и показывает тенденцию к росту. При условии сохранения текущей динамики роста рождаемости, снижения общей смертности и увеличения миграционного прироста в сельском поселении прогнозируется постепенный рост населения при его омоложении, что означает установление прогрессивного типа воспроизводства с высокой рождаемостью и сравнительно высокой, но снижающейся смертностью.

Для поддержания и развития существующих тенденций рождаемости необходимо полностью обеспечить население качественным образованием (детские сады, школы) и медицинским обслуживанием (педиатрия, терапия, женская консультация).

На расчетный срок реализации проекта следует ожидать дальнейший рост доли трудоспособного населения.

В связи с этим, ключевой задачей развития территории становится формирование благоприятной среды жизнедеятельности постоянного населения и повышение миграционной привлекательности территории сельского поселения. Для оценки перспектив изменения численности населения и трансформации системы расселения в различных условиях современного режима естественного и механического движения населения был выполнен демографический прогноз.

Для решения проблем сложившегося демографического развития сельского поселения необходимо принятие мер по разработке действенных механизмов регулирования процесса воспроизводства сельского населения в новых условиях. Перспективы демографического развития сельского поселения будут определяться:

- 1) возможностью привлечения и закрепления молодых кадров трудоспособного населения;
- 2) интенсивной маятниковой миграцией с территории Черняховского муниципального района и соседних муниципальных образований Калининградской области;
- 3) созданием механизма социальной защищённости населения и поддержки молодых семей, стимулированием рождаемости и снижением уровня смертности населения, особенно детской и лиц в трудоспособном возрасте;
- 4) улучшением жилищных условий - благоустройство жилищного фонда;

- 5) совершенствованием социальной инфраструктуры сельского поселения;
- 6) улучшением инженерно-транспортной инфраструктуры.

Имеющиеся демографические характеристики позволяют оценить перспективную численность населения сельского поселения. В условиях многовариантности дальнейшего социально-экономического развития поселения было разработано три сценария демографического прогноза (условно – «инерционный», «стабилизационный» и «инновационный»)

В условиях современных тенденций развития поселения, таких как: положительная динамика рождаемости, ожидаемое увеличение продолжительности жизни и сокращение смертности трудоспособного населения, ожидаемый миграционный прирост за счет ввода в эксплуатацию предприятий на территории, реализация программы переселения соотечественников, позволяют ориентироваться на прогноз численности населения по инновационному сценарию развития сельского поселения. По данному сценарию прогнозируется постепенное увеличение численности населения: на 6 % - на первую очередь реализации проекта и на 34% - к расчетному сроку реализации проекта:

*На первую очередь:*  $P_{2015} - 5166$  чел.

*На расчетный срок:*  $P_{2034} - 6534$  чел.

## 5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### 5.1. Мероприятия по развитию жилищного строительства

Исходя из нормативных требований, в поселении существует дефицит жилищного фонда. Принимая во внимание прогнозную численность населения (6,5 тыс.чел.) и необходимость повышения качества и комфортности проживания с полным благоустройством домов, к расчетному сроку реализации проекта требуется достижение объема жилищного фонда 195 тыс. кв.м.

Новую застройку (индивидуальное жилищное строительство) предлагается вести на новых территориях (см. подраздел 5.1.) в населенных пунктах п.Калиновка, п.Липовка, п.Калужское, п. Дачное, п.Привольное, п.Покровское, п.Загорское, п.Щеглы, п.Воротыновка, п.Бухово. Застройка участков будет проходить поэтапно, в зависимости от экономической ситуации в сельском поселении в течение срока реализации Генерального плана. Кроме того, в поселении остается резерв свободных территорий для строительства в границах населенных пунктов за счет уплотнения существующей индивидуальной жилой застройки, в том числе посредством строительства малоэтажной застройки – 86,3 га.

На территории сельского поселения на I очередь и расчетный срок реализации проекта зарезервированы площадки под индивидуальное жилищное строительство общей площадью 258,6 га (табл. 5.1.1).

**Таблица 5.1.1.** Перечень территорий, резервируемых под индивидуальное жилищное строительство

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь территории застройки, га	Размещаемое население*, чел.	Число домовладений	Площадь размещаемого жилищного фонда, тыс. кв.м
1.	п. Калиновка	25,3	388	169	40,48
2.	п. Липовка	19,5	299	130	31,2
3.	п. Дачное	16,1	247	107	25,76
4.	п. Привольное	46,3	710	309	74,08
5.	п. Покровское	15,7	241	105	25,12
6.	п. Загорское	62	951	413	99,2
7.	п. Щеглы	26,1	400	174	41,76
8.	п. Воротыновка	2,7	41	18	4,32
9.	п. Калужское	37,7	578	251	60,32
10.	п. Бухово	7,2	110	48	11,52
<b>Всего</b>		<b>258,6</b>	<b>3965</b>	<b>1724</b>	<b>413,76</b>

\* с учетом коэффициента семейности Черняховского муниципального района 2,3

Таким образом, резервируемые территории жилищного строительства (в границах присоединяемых участков) в сельском поселении способны вместить около 3,9 тыс. человек.

Необходимо проведение капитального ремонта, либо сноса ветхого жилищного фонда и нового строительства жилья для обеспечения всех семей, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Замена ветхого индивидуального жилья предполагается осуществлять в основном силами собственников с привлечением собственных средств и ипотечных кредитов.

К расчетному сроку реализации проекта средний показатель обеспеченности жилищного фонда коммунальными услугами должен быть близок к 90 – 100%. Только в этом случае уровень комфортности проживания населения будет достаточно высок, что послужит сохранению постоянного населения и обеспечит положительную миграцию на территорию Калужского сельского поселения.

## **5.2. Мероприятия по развитию сельскохозяйственного и другого производства, развитию малого и среднего предпринимательства**

Природные условия и экономические предпосылки определили основное направление развития Калужского сельского поселения как сельскохозяйственное. Ведущие направления сельского хозяйства - молочное и мясное животноводство, выращивание картофеля, зерна и овощей. Данное направление имеет все условия к развитию и на перспективное положение. Основной вектор усовершенствования сельскохозяйственного производства будет связан с развитием животноводства и как сопутствующее направление – переработка продукции растениеводства. Планируется построить животноводческие комплексы (фермы) развивать существующие животноводческие комплексы и рыбоводческие хозяйства.

Сельскохозяйственные угодья являются основным стратегическим ресурсом для Калининградской области в целом, что предопределяет необходимость проведения их повсеместного улучшения, восстановления почвенного плодородия, применения ресурсосберегающих технологий, рационального использования на основе устойчивой для данного региона структуры земельных угодий.

На территории поселения существуют перспективы развития добывающих отраслей производства и развития отрасли производства минеральных удобрений на основе местного сырья. При этом необходимо учитывать, что добыча полезных ископаемых может быть организована на разведанных месторождениях с запасами промышленных категорий А, В и С<sub>1</sub> (в некоторых случаях - на оценённых месторождениях).

Проектом генерального плана на первую очередь и расчетный срок зарезервированы территории под развитие следующих объектов промышленного и агропромышленного комплекса:

- 1) Строительство животноводческой фермы в п. Загорьевка, п. Загорское;
- 2) Организация прудового хозяйства в п. Низменное и к юго-западу от п. Привольное в районе р. Инструч;
- 3) Строительство складского комплекса на участке площадью 1,6 га в п. Зеленая Долина;
- 4) Строительство деревообрабатывающего производства в п. Калужское;
- 5) Организация разработки месторождения №21 («Северо-Гусевское») калийно-магниевых солей для нужд сельского хозяйства (производство удобрений);
- 6) Расширение разработки месторождения песчано-гравийных смесей в п. Низменное на 17,9 га.

Также планируется расширение животноводческого комплекса в п. Липовка и реконструкция производственно-складских помещений в п. Калужское.

Проектом генерального плана планируется освоение инвестиционных площадок, перечень и характеристика которых представлена в таблице 5.2.1.

**Таблица 5.2.1.** Перечень инвестиционных площадок Калужского сельского поселения

Наименование и вид деятельности	Местоположение	Срок реализации
Организация производства не выше V класса опасности (1,6 га)	п. Мостовое	Расчётный срок
Организация производства не выше IV класса опасности (5,5 га)	п. Покровское	Расчётный срок
Организация производства не выше V класса опасности (3,2 га)	п. Покровское	Расчётный срок
Организация производства не выше V класса опасности (4,6 га)	п. Воротиновка	Расчётный срок
Организация производства не выше III класса опасности (2,4 га)	п. Калужское	Расчётный срок
Организация производства не выше V класса опасности (3,8 га)	п. Калужское	Расчётный срок
Организация производства не выше V класса опасности (3,2 га)	п. Липовка	Расчётный срок
Организация производства не выше III класса опасности (6,4 га)	п. Привольное	Расчётный срок
Организация производства не выше IV класса опасности (1,96 га)	п. Привольное	Расчётный срок
Организация производства не выше V класса опасности (3,1 га).	п. Михайловка	Расчётный срок
Организация производства не выше IV класса опасности (1,7 га)	п. Возвышенка	Расчётный срок
Организация производства не выше IV класса опасности	п. Загорьевка	Расчётный срок



класса опасности (1,1 га).		
Организация производства не выше V класса опасности (6,2 га)	п. Загорское	Расчётный срок
Организация производства до I класса опасности (261 га)	южнее п.Калужское	Расчётный срок

### 5.3. Мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования (СНиП 2-07-01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») существующая социальная инфраструктура Калужского сельского поселения не позволяет обеспечить жителей необходимым минимальным набором услуг, как по радиусу доступности, так и по составу: не выполняются требования по обеспеченности местами в ДДУ, обеспеченности спортивными объектами, предприятиями бытового и социального обслуживания населения. Генеральным планом Калужского сельского поселения планируется ряд мероприятий, реализация которых приведет существующую социальную инфраструктуру в соответствие существующим градостроительным нормативам, что будет способствовать устойчивому развитию сельского поселения.

#### *Образование*

**Таблица 5.3.1.** Перечень объектов образования, предлагаемых к строительству и реконструкции

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Подчиненность	Количество мест	Очередность
1.	Капитальный ремонт детского сада	п. Калужское	муницип.	45	I очередь
2.	Строительство детского сада	п.Липовка	муницип.	40	I очередь
3.	Строительство детского сада	п.Загорское	муницип.	60	I очередь
4.	Строительство детского сада	п.Покровское	муницип.	15	I очередь
5.	Организация детского сада или дошкольной группы на базе школы	п.Калиновка	муницип.	25	I очередь
6.	Организация детского сада или дошкольной группы на базе школы	п.Привольное	муницип.	35	I очередь

7.	Организация детского сада или дошкольной группы на базе школы	п.Щеглы	муницип.	15	I очередь
8.	Капитальный ремонт Калиновской СОШ	п.Калиновка	муницип.	163	Расчетный срок
9.	Организация центра внешкольного дополнительного образования при Калиновской ООШ	п.Калиновка	муницип.	-	Расчетный срок

### ***Здравоохранение***

**Таблица 5.3.2.** Перечень объектов здравоохранения, предлагаемых к строительству и реконструкции

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Местонахождение</b>	<b>Подчиненность</b>	<b>Очередность</b>
1.	Капитальный ремонт здания ФАПа	п. Калужское	муницип.	I очередь
2.	Капитальный ремонт здания ФАПа	п. Привольное	муницип.	I очередь
3.	Капитальный ремонт здания ФАПа	п. Загорское	муницип.	I очередь
4.	Капитальный ремонт здания ФАПа	п. Щеглы	муницип.	I очередь
5.	Капитальный ремонт здания ФАПа	п. Калиновка	муницип.	I очередь
6.	Капитальный ремонт здания ФАПа	п. Липовка	муницип.	I очередь
7.	Размещение аптечного пункта	п.Калужское, п.Калиновка, п.Привольное, п.Загорское	частн.	I очередь
8.	Размещение раздаточного пункта молочной кухни	п.Калужское, п.Калиновка, п.Липовка, п.Покровское, п.Привольное, п.Загорское, п.Щеглы	муницип.	I очередь

В соответствии с проектом Схемы территориального планирования Калининградской области планируется размещение дома престарелых и инвалидов в п.Преозерное.

### ***Спортивные объекты***

**Таблица 5.3.3.** Перечень спортивных объектов, предлагаемых к строительству

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Подчиненность	Очередность
1.	Строительство спортивных площадок	п.Придорожное, п.Озерное, п.Низменное	муницип.	I очередь
2.	Строительство футбольного поля	п.Липовка	муницип.	Расчетный срок
3.	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса	п.Загорское	муницип. / частн.	Расчетный срок

**Объекты культуры****Таблица 5.4.4.** Перечень объектов культуры, предлагаемых к реконструкции

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Подчиненность	Очередность
1.	Капитальный ремонт здания дома культуры	п.Липовка	муницип.	I очередь
2.	Капитальный ремонт здания дома культуры	п.Калужское	муницип.	I очередь
3.	Капитальный ремонт здания дома культуры	п.Калиновка	муницип.	I очередь
4.	Капитальный ремонт помещения сельской библиотеки	п.Калиновка	муницип.	I очередь
5.	Капитальный ремонт помещения сельской библиотеки	п.Липовка	муницип.	I очередь
6.	Капитальный ремонт помещения сельской библиотеки	п.Покровское	муницип.	I очередь
7.	Капитальный ремонт помещения сельской библиотеки	п.Загорское	муницип.	I очередь
8.	Капитальный ремонт помещения сельской библиотеки	п.Приозерное	муницип.	I очередь
9.	Капитальный ремонт помещения сельской библиотеки	п.Привольное	муницип.	I очередь
10.	Капитальный ремонт здания дома культуры	п.Загорское	муницип.	Расчетный срок
11.	Капитальный ремонт здания дома культуры	п.Щеглы	муницип.	Расчетный срок
12.	Капитальный ремонт здания дома культуры	п.Привольное	муницип.	Расчетный срок

13.	Капитальный ремонт помещения сельской библиотеки	п.Калужское	муницип.	Расчетный срок
-----	--	-------------	----------	----------------

### ***Предприятия общественного питания***

Открытие предприятий общественного питания (кафе, столовые) в п.Привольное, п.Калужское - на первую очередь, в п.Загорское - на расчетный срок.

### ***Предприятия торговли***

Строительство магазинов продовольственных и непродовольственных товаров в п.Липовка, п.Придорожное, п.Михайловка – на первую очередь, в п.Озерное, п.Перелесное – на расчетный срок.

Рекомендуется обеспечить населенные пункты с населением менее 50 человек «автолавками».

### ***Отделения Сбербанка***

Открытие операционной кассы в п.Калужское и п.Загорское на первую очередь.

### ***Предприятия бытового обслуживания***

Открытие дома бытовых услуг<sup>4</sup> в п.Загорское – на первую очередь, открытие комплексных приемных пунктов<sup>5</sup> в п.Калужское, п.Липовка – на первую очередь.

Открытие бань в п. Загорское, п.Калиновка – на расчетный срок.

### ***Пункты охраны порядка***

Размещение пунктов охраны порядка в п.Калужское, п.Калиновка, п.Привольное, п.Щеглы, п.Загорское, п.Липовка – на первую очередь.

На расчетный срок предлагается обустроить на территории п.Загорское рыночную площадь, а также разместить прачечную и химчистку.

Также на расчетный срок в п.Калужское рекомендуется строительство подразделения пожарной охраны на 2 автомобиля.

<sup>4</sup> Дом бытовых услуг - комплексное многоотраслевое предприятие, представляющее населению на месте широкий ассортимент бытовых услуг, услуг избирательного характера и в срочном исполнении, осуществляет прием заказов и заявок на их выполнение предприятиями централизованного выполнения заказов, выполняет функции центра информации службы быта.

<sup>5</sup> Комплексный приемный пункт - комплексное предприятие, осуществляющее прием заказов и заявок на основной перечень массовых видов услуг, организует их выполнение предприятиями централизованного выполнения заказов и на дому у населения; выполняет мелкий ремонт, может включать парикмахерские пункты проката.

#### 5.4. Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры

Проектные предложения по совершенствованию и развитию автотранспортной сети Калужского сельского поселения и улично-дорожной сети населенных пунктов призваны решить многоуровневые задачи – от необходимости обеспечить пространственное единство территории до укрепления межтерриториальных транспортных связей. Реализация этих предложений позволит укрепить транспортный каркас, который будет соответствовать задачам экономического развития сельского поселения, а также обеспечит населению нормативный уровень безопасности и качества жизни.

Для развития существующей транспортной инфраструктуры предполагаются следующие мероприятия:

**Таблица 5.4.1.** Перечень мероприятий по строительству и реконструкции транспортной сети сельского поселения

№ п/п	Наименование	Очередность
1.	Капитальный ремонт автодороги V категории пос.Озёрное 1 – пос.Озёрное (большое)	I очередь
2.	Капитальный ремонт автодороги V категории Загорское – Яснопольское	Расчетный срок
3.	Капитальный ремонт автодороги V категории Загорское – Смородиново	Расчетный срок
4.	Организация дополнительных маршрутов общественного транспорта к следующим населенным пунктам: п.Бухово, п.Степное, п.Озерное, п.Приозерное, п.Рябиновка, п.Михайловка, п.Возвышенка, общей протяженностью 19,9 км.	Расчетный срок

#### 5.5. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры

На первую очередь и расчетный срок реализации проекта генерального плана запланированы следующие мероприятия (ТЭП определить на стадии рабочего проектирования):

**Таблица 5.5.1.** Перечень мероприятий по строительству и реконструкции инженерной сети сельского поселения

№ п/п	Наименование	Очередность
1.	Перевод на магистральный газ домовладений п. Дачное, п. Загорское, п. Калиновка, п. Калужское, п. Липовка, п. Привольное, п. Придорожное, п. Приозерное, п. Щеглы	I очередь
2.	Строительство газопровода-отвода высокого давления к АГРС «г. Черняховск»	I очередь
3.	Строительство межпоселкового газопровода от АГРС «г. Черняховск» к г. Черняховску	I очередь
4.	Перевод автономных источников теплоснабжения на газовое топливо	Расчетный срок
5.	Реконструкция очистных сооружений канализации с внедрением установок по обеззараживанию очищенных сточных вод в п. Калиновка, п.Липовка, п. Щеглы, п. Привольное, п. Загорское	I очередь
6.	Строительство очистных сооружений и прокладка канализационных сетей в п.Калужское, п.Перелесное	Расчетный срок
7.	Строительство систем водоподготовки и установок обезжелезивания в п.Калужское, п.Загорское	I очередь
8.	Строительство систем водоподготовки и установок обезжелезивания в п.Калиновка, п.Привольное, п.Липовка	Расчетный срок
9.	Строительство ПС 110/15 кВ «Черняховск-330» и распределительных линий электропередач	Расчетный срок
10.	Реконструкция уличного освещения в п.Калужское, п.Загорское, п.Привольное	I очередь
11.	Телефонизация жилого фонда в существующей и проектируемой застройке	I очередь
12.	Реконструкция водозаборных сооружений в п.Покровское, п.Калужское, п.Привольное, п.Калиновка, п.Липовка, п. Загорское, п.Щеглы, п.Придорожное, п.Воротыновка, п.Нагорное, п.Степное, п. Озерное, п.Дачное, п.Ударное, п.Мостовое, п.Перелесное, п.Яснопольское, п.Приозерное, п.Возвышенка, п.Рябиновка	Расчетный срок
13.	Строительство ливневой канализации в п.Калужское, п.Загорское, п.Калиновка, п.Привольное	Расчетный срок
14.	Реконструкция (замена) канализационной сети – 11,2 км	I очередь
15.	Демонтаж башен Рожновского в п.Загорское, п.Привольное, п.Калиновка	I очередь
16.	Строительство резервуаров чистой воды п.Загорское, п.Привольное, п.Калиновка	Расчетный срок
17.	Перевод системы водоснабжения в п.Загорское, п.Привольное, п.Калиновка с использованием насосной станции первого и второго подъема	I очередь

При реализации инвестиционных проектов, предполагающих строительство (реконструкцию) производственных мощностей, предусмотреть локальные системы водоснабжения и водоотведения без задействования существующих сетей. Электроснабжение – от существующих

ВЛ-10 кВ, при необходимости, с заменой трансформаторов на более мощные (определить ТУ по согласованию с РЭС).

Выполнение мероприятий по инженерной инфраструктуре должно быть разбито по срокам в соответствии с бюджетным и внебюджетным финансированием в рамках местных и районных целевых программ.

### **5.6. Мероприятия по сохранению и развитию объектов культурного наследия и природных территорий поселения**

В настоящее время границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Калужского сельского поселения, документально не закреплены.

На *первую очередь* реализации проекта запланированы следующие мероприятия:

1. Документальное закрепление границ территорий объектов культурного наследия – разработка проекта зон охраны и утверждение границ территорий и границ зон охраны объектов культурного наследия (работа инициируется региональным органом охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального и регионального значения, органом местного самоуправления – в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения).

2. Включение вновь выявленных объектов историко-культурного наследия в реестр и определение их статуса.

На *расчетный срок* реализации проекта предлагается обеспечить элементами благоустройства, объектами и сетями транспортной инфраструктуры популярные места отдыха населения (подъездные пути, пешеходные дорожки и тропинки, лавочки, урны, контейнеры для мусора, оборудованные стационарные пикниковые точки – организованные площадки с установкой мусорных контейнеров и обеспечением очистки территорий массового отдыха населения).

### **5.7. Мероприятия по развитию объектов рекреационного назначения**

Для развития рекреационной сферы сельского поселения рекомендуются следующие мероприятия.

**Таблица 5.7.1.** Перечень мероприятий по строительству объектов рекреационной инфраструктуры

№	Мероприятия	Местоположение	Очередность строительства
1.	Организация гостиницы	п.Нагорное, усадьба Баркляя-де-Толли	Расчетный срок
2.	Организация краеведческого культурно-просветительского центра	п.Нагорное	Расчетный срок
3.	Строительство базы отдыха – дома рыбака	п.Привольное, к юго-западу на берегу р.Инструч	Расчетный срок
4.	Строительство кафе	п.Привольное	I очередь
		п.Калужское	I очередь
		п.Загорское	Расчетный срок
5.	Обустройство зоны отдыха	к юго-западу от п.Привольное на р.Инструч	I очередь

### 5.8. Мероприятия по изменению категорий земель на территории сельского поселения

**Таблица 5.8.1.** Динамика изменения категорий земель земельного фонда сельского поселения Калужское.

№ п/п	Категория земель	Существующее положение		Проектные предложения		Изменяемая площадь, га
		Площадь, га	Площадь, %	Площадь, га	Площадь, %	
	Общая площадь земель в границах муниципального образования, всего, в том числе:	38604,4	100,0	38604,4	100,0	-
1.	Земли сельскохозяйственного назначения	32382,2	83,88	32348,9	83,79	-33,3
2.	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения	944	2,45	944	2,45	-
3.	Земли населенных пунктов	1665,7	4,31	1699,0	4,40	+33,3
4.	Земли лесного фонда	3426,9	8,88	3426,9	8,88	-
5.	Земли водного фонда	101,7	0,26	101,7	0,26	-



6.	Земли запаса	83,9	0,22	83,9	0,22	-
----	--------------	------	------	------	------	---

Местоположение участков, предлагаемых под изменение категории земель, приведены в таблице 5.8.2. и на Схеме границ земель различных категорий.

**Таблица 5.8.2.** Предложения по изменению земель сельскохозяйственного назначения с целью увеличения площади земель населенных пунктов

№ п/п	Наименование населенного пункта	Существующая категория земель	Площадь, га	Планируемая категория земель
1.	п.Мостовое, в центральной части	Земли сельскохозяйственного назначения	1,7	Земли населенных пунктов
2.	п.Калиновка, в юго-восточной части	Земли сельскохозяйственного назначения	0,6	Земли населенных пунктов
3.	п. Калужское, в западной части	Земли сельскохозяйственного назначения	13,3	Земли населенных пунктов
4.	п. Дачное, в северо-восточной части	Земли сельскохозяйственного назначения	17,7	Земли сельскохозяйственного назначения
	<b>Всего:</b>		<b>33,3</b>	

Таким образом, проектом Генерального плана предлагается перевод земель сельскохозяйственного назначения площадью 33,3 га в категорию земли населенных пунктов под градостроительное освоение.

### 5.9. Мероприятия по инженерной подготовке территории

В результате комплексной оценки территории выявлена необходимость проведения следующих мероприятий по инженерной подготовке территории:

1. *Регулирование стоков поверхностных вод* на территории должно осуществляться путем создания открытой системы водоотвода.

Мероприятия по организации открытой системы водоотвода, состоящей из кюветов и канав, должны быть проведены в границах населенных пунктов на территориях разреженной усадебной застройки и озеленения общего пользования.

#### 2. Мероприятия по защите территории от затопления

В зоны затопления паводковыми водами при уровнях воды редкой повторяемости, при среднем подъеме уровня воды на 1-1,5 м над базовыми уровнями, попадают пойменные участки рек, имеющие ровный с малыми уклонами рельеф.

Защита территорий при временном повышении уровня воды осуществляется в процессе проектирования застройки. В соответствии с правилами и нормами планировки и застройки, территории, затапливаемые чаще 1 раза в 25 лет, то есть при обеспеченности 4%, с наивысшим уровнем затопления - более 0,6 метров, относятся к неблагоприятным. Эти территории указаны на карте комплексной оценки территории в качестве затапливаемых.

Основное мероприятие в зонах усадебной застройки – сооружение дамб обвалования. Обвалование затапливаемых территорий предпочтительнее по сравнению со сплошной подсыпкой благодаря значительно меньшим объемам земляных работ.

Обвалованные территории должны чередоваться со сплошной подсыпкой для обеспечения сезонного выхода к воде и организации естественного ливне стока в реку.

### *3. Мероприятия по борьбе с оврагообразованием*

Борьба с оврагами производится в зависимости от стадии их развития (от 1 до 4 стадии):

1. Заравнивание промоин, посев многолетних трав, сохранение существующих кустарников и лесопосадок, планирование территории для упорядочения стока поверхностных вод.

2. Устройство обвалования и нагорных канав вдоль бровки откосов, задерживающих неорганизованный выброс поверхностных вод.

3. Эффективной мерой является облесение склонов: посев многолетних трав, кустарников и деревьев.

Ширину приовражных полос облесения следует принимать от 12 до 24 метров в зависимости от степени эрозионного процесса. В вершинах оврагов ширина увеличивается в 1,5 раза в отличие от остальной ширины лесополосы. Рекомендуются создавать овражные культуры зелени из быстрорастущих пород.

Территории пологих оврагов и балок с уклоном менее 20 % могут быть использованы для строительства, прокладки улиц различного назначения и подземных коммуникаций, устройства зон отдыха, парков, садов, искусственных водоемов, спортивных сооружений и других объектов.

## **5.10. Мероприятия по охране окружающей среды. Санитарная очистка территории**

Основные мероприятия *по охране окружающей среды* Калужского сельского поселения:

1. Организовать на сельскохозяйственных предприятиях систему очистки выбросов в атмосферу (пыль при очистке зерна, при производстве кормов). Обеспечить оснащение источников выбросов пылеулавливающими установками. Ликвидировать неорганизованные источники выбросов

(негерметичное оборудование, открытые склады продукции сельхозпредприятий).

2. Обеспечить соблюдение режима водоохранной зоны рек и их притоков.

3. Организовать систему сбора отходов в соответствии с их классами опасности.

4. Определить и обустроить земельные участки для размещения площадок временного хранения твердых бытовых отходов (на первую очередь реализации проекта).

5. Произвести озеленение санитарно-защитных зон существующих объектов агропромышленного комплекса животноводческих ферм.

6. Внедрить систему обеззараживания очищенных сточных вод на существующих ОСК; построить локальные очистные сооружения на животноводческих предприятиях.

7. Перевести автономные источники теплоснабжения на газовое топливо.

#### *Санитарная очистка территории*

Нормы накопления отходов принимаются на расчетный срок – 2,2 м<sup>3</sup> на 1 человека в год (440 кг/чел. в год). Текущее накопление отходов составляет в сельском поселении 10,6 тыс. м<sup>3</sup>/год (2,1 тыс. т/год). Большая часть из них перерабатывается в пределах домовладения или ЛПХ.

На первую очередь накопление отходов составит не менее 11,2 тыс. м<sup>3</sup>/год (2,2 тыс. т/год).

На расчетный срок – не менее 14,3 тыс. м<sup>3</sup>/год (2,8 тыс. т/год).

В объемах отходов около 5 % составляют крупногабаритные отходы. Объем крупногабаритных отходов по предварительным расчетам составит на первую очередь – 560 м<sup>3</sup>/год (112 т/год), на расчетный срок – не менее 715 м<sup>3</sup>/год (143 т/год). Предлагается механизированная система сбора и вывоза мусора по утвержденному графику для всех населенных пунктов поселения.

Опасные отходы (ртутные лампы, остатки пестицидов и тара из под них и др.), биологические отходы (трупы падших животных и др.) подлежат вывозу с территории сельского поселения для переработки и захоронения на специальных предприятиях и полигонах по договорам со специализированными организациями, имеющими лицензию на данный вид деятельности.

В настоящее время вывоз бытовых отходов осуществляется на полигон ТБО, расположенный на территории г.Черняховска, который запланирован к закрытию и рекультивации. Предположительно новая площадка для полигона ТБО будет размещена в Озерском районе, севернее поселка Шувалово.

На первую очередь проектом предусмотрено оборудование на территории Калужского СП площадки временного хранения ТБО севернее п.Привольное, включающую организацию открытых гидроизолированных

карт временного накопления ТБО, участок размещения балластных фракций, пункт перегрузки балластных фракций системы «Мультилифт», площадку компостирования сельхозотходов и осадков сточных вод с буртом накопления рекультивационных материалов, склад отработанных люминесцентных ламп, постов ручной сортировки и пакетирования с площадками временного накопления пакетированных пластиков и бумаги.

Биологические отходы (трупы падших животных и др.) подлежат вывозу с территории сельского поселения для переработки на ветсанутильзаводе.

Проектируемые животноводческие комплексы должны быть обеспечены соответствующими объектами навозоудаления и навозонакопления (лагуны), расположенными на значительном удалении от жилой застройки. В лагунах будет происходить сбраживание и постепенная биологическая очистка животноводческих стоков (далее возможно их использование для орошения сельхозугодий).

В случае строительства (реконструкции) иных животноводческих объектов (ОТФ, ПТФ, МТФ) локальные очистные сооружения предусмотреть соответствующими проектами с организованным выпуском очищенных стоков в реки или использования для орошения.