



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ  
МО "ГВАРДЕЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МО "ГВАРДЕЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"  
ПОЛОЖЕНИЯ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



Калининград  
2009 г.



Генеральный план муниципального образования "Гвардейское городское поселение" является документом территориального планирования.

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

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

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "ГВАРДЕЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"**  
**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Оглавление**

1.	Общие положения.....	6
1.1.	Назначение и содержание генерального плана.....	6
1.2.	Анализ состояния территории МО "Гвардейское городское поселение".....	7
1.2.1.	Положение поселения в системе расселения Калининградской области.....	7
1.2.2.	Природные условия.....	9
1.2.3.	Историческое развитие.....	9
1.3.	Оценка состояния и использования территории МО "Гвардейское городское поселение".....	10
2.	Цели и задачи территориального планирования.....	13
2.1.	Цели территориального планирования.....	13
2.2.	Задачи территориального планирования.....	13
3.	Перечень мероприятий по территориальному планированию.....	15
3.1.	Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры.....	16
3.2.	Функциональное зонирование.....	19
3.2.1.	Территории жилой застройки.....	19
3.2.2.	Общественно-деловые территории.....	19
3.2.3.	Территории производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры.....	19
3.2.4.	Территории сельскохозяйственного использования.....	19
3.2.5.	Территории рекреационного назначения.....	20
3.2.6.	Спецтерритории.....	20
3.2.7.	Городские природные территории.....	20
3.3.	Мероприятия по развитию основных функциональных зон.....	20
3.3.1.	Зоны (территории) жилой застройки.....	20
3.3.2.	Общественно-деловые территории.....	21
3.3.3.	Территории производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры.....	22
3.3.4.	Территории сельскохозяйственного использования.....	23

3.3.5. Территории рекреационного назначения. Городские природные территории.....	24
3.3.6. Планировочные ограничения, ограничения хозяйственной деятельности.....	25
3.4. Развитие транспортной инфраструктуры.....	29
3.5. Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории.....	31
3.6. Мероприятия (предложения) в области охраны окружающей среды.....	32
3.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	34
3.8. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.....	35
3.9. Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию.....	36
3.10. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана.....	38
4. Основные технико-экономические показатели генерального плана муниципального образования "Гвардейское городское поселение".....	39

Графические материалы. Карты (схемы).

## **1. Общие положения**

### **1.1. Назначение и содержание генерального плана МО "Гвардейское городское поселение"**

Генеральный план МО "Гвардейское городское поселение", в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, является документом территориального планирования муниципального образования.

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

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

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

Генеральный план МО "Гвардейское городское поселение" подготовлен по заказу Администрации Муниципального образования "Гвардейское городское поселение" ООО "Никор Проект" (Калининград).

Генеральный план подготовлен на основании Решения Главы МО "Гвардейское городское поселение" №94 от 27 июля 2007 года, в соответствии с Заданием Администрации МО "Гвардейское городское поселение" на разработку генерального плана МО "Гвардейское городское поселение" от 24 июля 2008 года.

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

Срок реализации генерального плана МО "Гвардейское городское поселение" не устанавливался. Ориентировочно срок действия генерального плана определён до 2030 г.,

что соответствует проектному сроку действия Схемы территориального планирования Калининградской области. Этот срок должен быть уточнён при подготовке Плана реализации генерального плана МО "Гвардейское городское поселение".

Срок реализации первой очереди генерального плана определяется равным сроку действия Программы социально-экономического развития Калининградской области - до 2016 года. Основные параметры роста - увеличение численности населения, расчётные параметры развития территорий - в генеральном плане принимались в соответствии с материалами Программы.

Расчёты по основным технико-экономическим показателям генерального плана производились на срок первой очереди реализации генерального плана – на период до 2016 года. После 2016 г., при недостигнутых расчётных показателях первой очереди, реализация генерального плана продолжается по плану первой очереди реализации.

Обоснование расчётов показателей по срокам реализации приведено в примечании к таблице основных технико-экономических показателей, раздел 4 генерального плана и вводной части раздела 3 "Перечень мероприятий по территориальному планированию".

## **1.2. Анализ состояния территории МО "Гвардейское городское поселение"**

### **1.2.1. Положение МО "Гвардейское городское поселение" в системе расселения Калининградской области**

Муниципальное образование "Гвардейское городское поселение" находится на территории Калининградской области - самого западного региона Российской Федерации, отделённого от остальной территории страны сухопутными границами иностранных государств и международными морскими водами.

Муниципальное образование "Гвардейское городское поселение" расположено в центральной части Калининградской области, ближе к западной границе области и областному центру - городу Калининграду.

Расстояние от Гвардейска до Калининграда - 38 км.

Через МО "Гвардейское городское поселение" проходят основные магистрали межрегионального значения направления "запад-восток" - федеральная автодорога II технической категории А-229 "Калининград - Черняховск - Нестеров - госграница" (в перспективе планируется доведение этой дороги на отдельных участках до параметров I категории), железная дорога "Калининград - Нестеров - госграница". Эти магистрали обеспечивают связь поселения с областным центром - городом Калининградом - и

населёнными пунктами восточной части Калининградской области, в том числе - с городами Черняховск, Гусев, Нестеров.

Связь с городами области в направлении "север-юг" - города Полесск, Правдинск - обеспечивает автомобильная дорога регионального значения "Полесск - Гвардейск - Правдинск" III технической категории.

Близость МО "Гвардейское городское поселение" к областному центру городу Калининграду и устойчивая транспортная связь с областным центром, обеспеченная наличием между Калининградом и Гвардейском участка автомобильной дороги межрегионального значения позволили при разработке Схемы территориального планирования Калининградской области Институтом "Ленгипрогор" включить Гвардейское городское поселение в так называемую "внешнюю зону" Калининградской городской агломерации. В трактовке ООО "Институт "Ленгипрогор" агломерация - "совокупность поселений, тесно взаимосвязанных между собой социально и экономически".

Критериями объединения населённых пунктов в агломерации являются, в числе прочих: массовые трудовые, учебные, бытовые и прочие поездки - маятниковые миграции; общность аэропорта, железнодорожного узла-терминала, порта-терминала. Эти особенности обусловлены расположением МО "Гвардейское городское поселение" относительно областного центра и центра агломерации - города Калининграда.

Расстояния до погранпереходов на Государственной границе Российской Федерации составляют от 65км (город Багратионовск, погранпереход "Багратионовск - Безледы, Республика Польша") до 82км (город Советск, погранпереход "Советск - Панемуне, Литовская Республика") и 107км (город Нестеров, погранпереход "Нестеров (Чернышевское) - Кибартай, Литовская Республика). Такое положение обусловлено как расположением МО "Гвардейское городское поселение" на территории Калининградской области, так и особенностями географического положения самой Калининградской области - её размерами и полуэксклавным, с выходом к морю, положением по отношению к остальной территории Российской Федерации.

Достаточно выгодное расположение МО "Гвардейское городское поселение" и удобные транспортные связи создают потенциал для дальнейшего развития муниципального образования.



### 1.2.2. Природные условия.

Климат МО "Гвардейское городское поселение" относится к переходному от морского к континентальному, с умеренно-тёплым летом и относительно тёплой зимой. В соответствии со СНиП 23.01-99 "Строительная климатология" территория Гвардейское городское поселение относится к району II-Б климатического районирования.

Территория муниципального образования расположена на Восточно-Европейской платформе, в месте разделения рек Преголя и Дейма. Южная часть муниципального образования отделена течением рек Преголя (после разделения на Преголю и Дейму) и Дейма.

Основная часть Гвардейского городского поселения находится севернее течения рек Преголя и Дейма, на возвышенном берегу, с отметками до 30м.

### 1.2.3. Историческое развитие.

Территория, ныне занимаемая Гвардейским городским поселением, была издавна заселена, сначала - племенами пруссов (крепость Зугурби), затем, с середины XIII в., рыцарями Тевтонского (Немецкого) Ордена (замок Тапиау).

С XVI в. Орденский замок Тапиау вошёл в состав Прусского герцогства.

В 1722 году замок Тапиау приобрёл статус города Восточной Пруссии.

В соответствии с Потсдамскими соглашениями, часть территории Восточной Пруссии (в её составе - и город Тапиау) вошла в состав Советского Союза в качестве Кёнигсбергской, с 1946 года - Калининградской, области.

Город Тапиау в 1946 году был переименован в Гвардейск.

В 1970-е годы город Гвардейск стал районным центром Гвардейского района (до этого районным центром был город Знаменск).

На всех исторических этапах город развивался, увеличивая застроенную территорию. Территория современного Гвардейска более чем в 18 раз превышает застроенную территорию Тапиау середины XIX в., около 1194 га вместо примерно 63 га.

Предыдущий генеральный план города Гвардейска был разработан Институтом "Гипрогор" (Москва), архитектурно-планировочной мастерской ТК "Базис", в 1995 году.

### **1.3. Оценка состояния и использования территории МО "Гвардейское городское поселение"**

По состоянию на 2008 год территория Муниципального образования "Гвардейское городское поселение" составляет 1784,85 га, в том числе: 1193,77 га (66,88% территории муниципального образования) - в границах населённого пункта города Гвардейска (существующие на момент начала подготовки генерального плана границы населённых пунктов Гвардейского городского поселения в границах муниципального образования соответствуют границам населённых пунктов по проекту городской черты 2005 г., ООО "Никор Проект"), 27,97 га занято жилой застройкой и производственными территориями посёлка Пригородное, 563,11 га - прочие территории. Прочие территории находятся в основном в северо-западной части территории муниципального образования, западнее посёлка Пригородное, в основном это - земли сельскохозяйственного назначения.

На юго-востоке территории Гвардейского городского поселения находится лесной участок квартала 123 Гвардейского лесничества площадью 23 га.

В границах населённых пунктов город Гвардейск и посёлок Пригородное территория жилой застройки составляет 154,47 га (12,94%) и 10,12 га (36,18%) соответственно. Жилая застройка может быть объединена в пять подрайонов, основная часть жилой застройки находится в центральной и северо-восточной части территории муниципального образования.

Территория общественной застройки в городе Гвардейске занимает 23,6 га (1,98% городской территории).

Территория объектов производственной и коммунальной, инженерной инфраструктуры, спецтерриторий в городе Гвардейске составляют 245,6 га (20,63% городской территории). Производственные предприятия формируют две группы объектов: сложившийся производственный район на юге территории поселения, вдоль железной дороги; группа предприятий на северо-западе территории поселения, в северной части улицы Совхозная, до её примыкания к федеральной трассе Калининград - Нестеров - госграница.

Интенсивно используется под застройку и практически не имеет свободных резервов территория:

- селитебная - в границах река Дейма, река Преголя после разделения рек в границах створ улицы 1-я Советская - створ улицы Совхозная; створ улицы Совхозная - улица Совхозная до производственной территории О15 ТЦМС-22; улица Петра

Набойченко до створа улицы Степана Казака - улица Степана Казака; улица Тельмана от примыкания улицы Степана Казака до улицы 2-я Северная; линия улица 2-я Северная - улица 1-я Советская - река Дейма;

- селитебная - в границах улица Поселковая - улица Мелиораторов - южная граница спецтерритории на северо-востоке муниципального образования - один квартал восточнее улицы Восточной;

- производственная - в границах улица Вокзальная до моста через реку Преголя - река Преголя - южная граница муниципального образования;

Резерв территорий для развития - это участки, используемые под сады и огороды, с неоформленными земельными отношениями. Таких территорий в границах муниципального образования - 147,75 га, что составляет 12,42% территории населённого пункта город Гвардейск в границах на момент начала подготовки документов территориального планирования (в границе 2005 года).

Основная часть таких участков находится на территориях, перспективных для освоения и застройки с минимальными затратами - в границах: улица Мелиораторов - улица Мира и улица Тельмана; между улицами 1-я Советская и Поселковая.

Малоиспользуемые или неиспользуемые территории, пригодные (в том числе - ограничено пригодные) для застройки, находятся на левом берегу реки Преголя в створе улиц Тельмана и Совхозной и западнее улицы Совхозной, севернее улицы Калининградской.

Территория восточнее улицы Дзержинского на участке между реками Дейма и Преголя непригодна для застройки, кроме ограничено пригодной прибрежной территории Преголи.

Территория южнее улицы Калининградская в границах: садово-огородные общества "Гвардеец" и "Урожай" - западная граница существующей застройки - это территория с низкими абсолютными отметками, практически непригодна для застройки.

Территория южнее дороги Гвардейск - Великолукское, от садово-огородных обществ "Гвардеец" и "Урожай" до юго-западной границы муниципального образования технически пригодна для застройки. Здесь ограничением является наличие спецтерриторий с особыми режимами использования прилегающей к ним территории.

МО "Гвардейское городское поселение" имеет крайне ограниченный резерв неиспользуемых, пригодных для использования территорий соответствующего назначения (разрешённого использования).

Развитие поселения предлагается за счёт изменения назначения (разрешённого использования) территорий, используемых неэффективно, и максимально эффективного использования выявленного резерва. Однако, для обеспечения необходимыми жилыми, рекреационными и производственными территориями прогнозируемого Программой социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 г. населения перспективной численности (21,9 тыс. человек) территориальных резервов в существующих границах города недостаточно либо их использование в соответствии по возможному назначению затруднено.

Принятое и согласованное с Администрацией Гвардейского городского поселения решение предполагает расширение границ города Гвардейска до границ поселения. В этом случае возможный к использованию резерв территорий под производственное строительство, находящийся вне существующих границ города, который можно будет обеспечить соответствующей инфраструктурой, будет начат использоваться уже на первом этапе реализации генерального плана. Территории, пригодные для жилой застройки, вне существующих границ города могут быть использованы в целях жилищного строительства по окончании первой очереди реализации генерального плана.

Перспективная численность населения города Гвардейска (Гвардейского городского поселения), определённая проектом Схемы территориального планирования Калининградской области (30 тыс. человек до 2030 года) подлежит корректировке в меньшую сторону, т.к. Гвардейское городское поселение без изменения относительного баланса жилой застройки различных типов на селитебных территориях поселения не обладает соответствующими территориальными резервами.

## **2. Цели и задачи территориального планирования**

*Документы территориального планирования МО "Гвардейское городское поселение" подготавливаются в соответствии с Программой социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 годы, Планом социально-экономического развития МО "Гвардейское городское поселение" на 2008-2010 годы и с учётом материалов Схемы территориального планирования Калининградской области.*

*Территориальное планирование определяет принципиальную структуру роста муниципального образования, основные направления которого определены указанными документами.*

### **2.1. Цели территориального планирования**

Основными целями территориального планирования являются:

- создание благоприятной среды жизнедеятельности и устойчивого развития города;
- создание условий развития производственной инфраструктуры;
- обеспечение экологической безопасности;
- сохранение объектов природного и культурного наследия.

Территориальное планирование МО "Гвардейское городское поселение" направлено на определение назначения территорий поселения, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения развития муниципального образования в соответствии с концепцией "устойчивого развития";
  - повышения качества городской среды;
  - сохранения, регенерации и использования историко-культурного наследия;
- развития производственной инфраструктуры;
- развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур;
  - обеспечение учёта интересов Российской Федерации, муниципалитетов, жителей муниципального образования и их объединений.

### **2.2. Задачи территориального планирования**

Основными задачами территориального планирования МО "Гвардейское городское поселение" являются:

- обеспечение эффективного использования городских территорий;
- развитие и оптимизация транспортной инфраструктуры; обеспечение устойчивых транспортных связей между городскими территориями различного назначения и выхода на магистрали внешнего транспорта;
- развитие производственной инфраструктуры; обеспечения резерва развития производственных территорий с исключением вредных воздействий на жилые территории и их минимизацией по отношению к окружающей среде;
- создание благоприятной среды жизнедеятельности;
- создание многообразия типов среды проживания; достижение комплектности застройки жилых территорий;
- развитие и равномерное размещение в границах муниципального образования территорий делового, общественного и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового назначения;
- сохранение историко-культурного и ландшафтного своеобразия города;
- обеспечение бережного отношения к элементам природного окружения;
- комплексное решение системы территорий общественного озеленения - рекреационных территорий.

### 3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Мероприятия по территориальному планированию, описанные в пункте 3 "Положений о территориальном планировании МО "Гвардейское городское поселение", относятся к первой очереди реализации генерального плана МО "Гвардейское городское поселение" до 2016 года.

*Согласно законодательным актам и нормативным документам, в т.ч. – ч.3 ст.24 Градостроительного кодекса РФ, основные параметры роста, в том числе - увеличение численности населения, в генеральном плане принимались в соответствии с материалами Программы социально-экономического развития Калининградской области на период 2007-2016 г.г. Однако анализ демографической и миграционной ситуации в Российской Федерации и в её части – Калининградской области – показывает недостижимость заложенных в указанном документе параметров роста численности населения (21,9 тыс. человек при 13,2 тыс. человек по состоянию на 2008 г.) в обозначенный период до 2016 г.*

*В связи с этим, предполагается, что выход на показатель по численности населения 22 тыс. человек в муниципальном образовании "Гвардейское городское поселение" может произойти в более далёкой перспективе, чем 2016 год, и расчётные технико-экономические показатели (ТЭП), обозначенные как расчётные ТЭП первой очереди, следует принимать за ТЭП расчётного срока действия генерального плана. Поэтому расчёт технико-экономических показателей на расчётный срок до 2030 г. (30 тыс. человек населения в соответствии с материалами проекта Схемы территориального планирования Калининградской области) в рамках генерального плана отдельно не производился.*

*В случае достижения расчётных ТЭП до окончания расчётного срока действия генерального плана, документация по территориальному планированию МО "Гвардейское городское поселение" подлежит корректировке.*

Расчёты параметров развития муниципального образования на срок до 2016 года производились в соответствии с параметрами, определёнными Программой социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 г.г., расчётная численность населения МО "Гвардейское городское поселение" была принята – 22 тыс. чел.

Территории, развиваемые за сроком первой очереди, определены резервными территориями по соответствующим функциональным зонам и не вошли в расчёт по технико-экономическим показателям генерального плана.

В первой очереди реализации генерального плана выделен первый этап в составе

территорий, по которым подготовлены проекты планировки и иная документация по их освоению. Территории первого этапа реализации генерального плана выделены в соответствующих графических материалах - Схеме первого этапа реализации генерального плана (Приложение 3.2.1).

В предложении генерального плана граница населённого пункта "город Гвардейск" расширяется до границы муниципального образования "Гвардейское городское поселение" с включением в границу города посёлка Пригородное и прочих территорий муниципального образования, за исключением территории "Сосновый бор" общей площадью 40,12 га у юго-западной границы территории муниципального образования (одноимённое садоводческого объединение и лесной квартал 123 Гвардейского лесничества).

### **3.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры**

Планировочное решение и планировочная структура, предлагаемая в генеральном плане Гвардейского городского поселения, учитывает:

- историю развития городских территорий, включая проект генерального плана города Гвардейска 1995 года (Институт "Гипрогор");
- сложившуюся на момент начала подготовки генерального плана градостроительную ситуацию;
- основные векторы развития территории поселения, определённые Стратегией и Планами социально-экономического развития;
- ограничения, накладываемые природным и антропогенным ландшафтом территории.

При планировании развития функционально-планировочной структуры следует учитывать планируемое расширение границ города Гвардейска до границ муниципального образования "Гвардейское городское поселение".

В случае такого увеличения территории города, посёлок Пригородное фактически становится частью города Гвардейска с общей с городом транспортной, инженерной и социальной инфраструктурой, общими с городом местами приложения труда и местами отдыха. Генеральным планом предлагается закрепить такое фактическое положение, включив посёлок Пригородное в проектную границу города Гвардейска.

Композиционное решение функционально-планировочной структуры поселения,



как существующее, так и предложение генерального плана, определяют урбанизированный и природный (природно-рекреационный) каркасы структуры.

Оба этих каркаса состоят из осей и узлов. В урбанизированном каркасе осями являются городские улицы и магистрали, а узлами - система центров поселения. В природном каркасе осями являются русла рек, а узлами - относительно крупные городские природные территории и потенциальные территории рекреационного назначения.

Композиционными осями планировочной структуры поселения являются оси обоих каркасов, урбанизированного и природного.

Основными планировочными и композиционными осями Гвардейского городского поселения на момент начала подготовки генерального плана являлись:

- русла рек Преголя и Дейма;
- основные городские улицы: Калининградская - Гагарина - Дзержинского и Тельмана;
- ось железной дороги.

Территории жилой застройки формируются по осям - городским улицам.

В жилой застройке на момент начала подготовки генерального плана чётко выделялись пять основных подрайонов:

- центр в границах от улицы Совхозной, примыкание к улице Калининградской, до улицы Дзержинского на примыкании улицы Ключевой, и от спецтерритории по улице Тельмана до течения рек Преголя и Дейма;
- восток в границах от улицы Дзержинского до улицы 1-я Советская;
- северо-восток в границах от улицы Мелиораторов до прибрежной территории реки Дейма и от территории ручья (вдоль улицы 1-я Советская) до спецтерритории на северо-востоке территории поселения;
- север в границах от улицы Мелиораторов, примыкание улицы Мира, до улицы Петра Набойченко, севернее улиц Мира - 1-й Северной;
- северо-запад, территория существующего посёлка Пригородное на выезде из города по улице Совхозной.

Общая планировочная композиция города, включая территории, функционально отличные от жилых, сформирована по основным композиционным осям - руслам рек Дейма и Преголя, по улицам Калининградская и Тельмана и по железной дороге.

Кроме застроенных жилых территорий, мощными элементами общей планировочной композиции являются застроенные производственные территории на юге

поселения, вдоль железной дороги, и на западе, вдоль улицы Совхозная, и значительные городские природные территории вдоль рек Преголя и Дейма после разделения рек и между руслами рек и железной дорогой.

Композиционно производственная застройка формируется по осям улица Совхозная (меридиональное направление, северо-западная часть поселения) и железная дорога (широтное направление, южная часть поселения). Транспортная связь этих производственных подрайонов и выход из южного производственного подрайона на магистрали внешнего транспорта осуществляется по оси улица Калининградская - Гагарина - Дзержинского, через центральный жилой подрайон, через исторический центр города.

На перспективу предлагается развить планировочную структуру поселения, дополнив эту структуру новой планировочной осью - продлить улицу Совхозная за примыкание к улице Калининградской, на юг, до примыкания к автодороге Гвардейск - Правдинск.

Функционально-планировочная структура по предложениям генерального плана предлагается сформированной по трём основным композиционным осям:

- улица Тельмана. Эта композиционная ось должна соединить два узла композиции - пересечение с улицей Калининградской (Садовой) и пересечение с новой улицей, проектируемой как продолжение на запад улицы Поселковой. Вокруг композиционных узлов по улице Тельмана предполагается формирование основных массивов жилой застройки;

- улица Совхозная - автодорога Гвардейск - Правдинск. Эта ось должна связать существующие и проектируемые массивы производственной застройки;

- русла рек Преголя и Дейма после разделения. Это - ось композиции основных городских природных и рекреационных территорий и территорий общественной застройки, связанных с рекреациями.

Такое решение позволит, в числе решения задач генерального плана:

- более чётко разделить основные жилые и производственные территории для минимизации воздействия источников загрязнений окружающей среды на производствах на жильё;

- выделить в транспортной инфраструктуре поселения магистраль, обеспечивающую связь производственных территорий и выход из них на магистрали внешнего транспорта в обход основных жилых территорий и примыкающих к жилым

городских природных территорий;

- в итоге - использовать резерв территорий поселения под развитие не только жилья, но и производств. Вместе с этим - обеспечить возможность создания на основной части территорий жилой застройки комфортной среды проживания.

### **3.2. Функциональное зонирование**

На территории МО "Гвардейское городское поселение", в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, выделены следующие основные функциональные зоны (территории):

- 3.2.1. Зоны (территории) жилой застройки. В их состав включены территории застройки индивидуальными жилыми домами, жилыми домами малой этажности - 2 этажа - секционными и индивидуальными блок-квартирами, жилыми домами средней этажности 3-5 этажей. В жилой застройке также предполагается размещение встроенных и пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения.
- 3.2.2. Общественно-деловые территории. В их составе - территории размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе - торговли и культуры, объектов дошкольного, начального общего и среднего образования и объектов здравоохранения.
- 3.2.3. Территории производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры. Территории для размещения объектов производственной инфраструктуры, объектов транспортной инфраструктуры, коммунально-складских и прочих объектов с разной степенью воздействия на окружающую среду.
- 3.2.4. Территории сельскохозяйственного использования. В их состав входят территории сельхозугодий, в том числе - используемые под пашни, сенокосы, пастбища, и территории объектов сельскохозяйственного назначения, используемые для ведения личного подсобного хозяйства и садоводства (в том числе – садоводческое объединение "Сосновый бор" на землях, расположенных за пределами проектной границы города Гвардейска).

3.2.5. Территории рекреационного назначения. В их составе - скверы, парки, городские сады, леса (квартал 123 Гвардейского лесхоза за пределами проектной границы города Гвардейска) и городские леса. Эти территории предназначены для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

3.2.6. Спецтерритории.

3.2.7. Городские природные территории. В составе этих территорий - прибрежные (пойменные) территории и прочие природные территории, не пригодные под застройку и не используемые в качестве рекреационных.

### **3.3. Мероприятия по развитию основных функциональных зон**

#### **3.3.1. Зоны (территории) жилой застройки.**

Жилищный фонд МО "Гвардейское городское поселение" по состоянию на конец 2007 года, по данным Плана социально-экономического развития МО "Гвардейское городское поселение" на 2008-2010 г.г., составил 227,9 тыс.кв.м.

Жилищный фонд представлен домами с разной степенью благоустроенности. Основная часть - 59% жилищного фонда или 134,4 тыс.кв.м. - жилые дома с частичной благоустроенностью, без ванн. 2% (4,8 тыс.кв.м.) - жилые дома без удобств, 13% (29,5 тыс.кв.м.) - полностью благоустроенное жильё.

42% жилых домов (96 тыс.кв.м.) относятся к старому немецкому фонду, до 1945 года постройки. Жилых домов, построенных в период с 1971 года по настоящее время - 47% (106,8 тыс.кв.м.).

По данным Федерального Государственного статистического наблюдения, в МО "Гвардейское городское поселение" 266,3 тыс.кв.м. жилой площади. Баланс жилой застройки по годам постройки и степени благоустроенности в целом соответствует тому, который приведён в Плане социально-экономического развития.

Программой социально-экономического развития Калининградской области на 2007-2016 годы и Схемой территориального планирования Калининградской области предусмотрен рост численности населения Гвардейского городского поселения до 2016 года, на первую очередь срока реализации генерального плана МО "Гвардейское городское поселение", до 21,9 тыс.человек, то есть примерно в 1,65 раза по сравнению с

существующим положением.

Планируемый рост численности населения должен быть поддержан проектируемым увеличением территории жилой застройки и увеличением жилищного фонда поселения.

Генеральным планом предлагается увеличение жилищного фонда МО "Гвардейское городское поселение" до 720,6 тыс.кв.м., в 2,71 раза.

Под жилищное строительство генеральным планом предполагается использовать 261,5 га территории поселения.

Площадки нового жилищного строительства предлагаются как на свободных участках - с обеих сторон улицы Тельмана севернее примыкания улицы Степана Казака, за рекой Преголя напротив улицы Речная, так и на реконструируемых городских территориях.

Жилую застройку в южной части поселения, по улицам Заводская, Станционная, Вокзальная вдоль железной дороги - в границах санитарно-защитных зон существующих производственных предприятий и железной дороги - предложением генерального плана развивать не планируется. Существующая жилая застройка этой части территории по генеральному плану может эксплуатироваться до физического износа, нового жилищного строительства на этой территории не предполагается.

### 3.3.2. Общественно-деловые территории.

Рост численности населения и территорий жилой застройки предполагает увеличение количества учреждений и предприятий обслуживания и, соответственно, - территорий, занятыми объектами обслуживания.

Расчёт количества необходимых объектов обслуживания и их территорий производился с учётом требований нормативной документации.

При проектировании размещения объектов обслуживания учитывалось их функциональное назначение и разделение на две основные группы - социально-ориентированную (учреждения управления, образования, просвещения, культуры и прочие) и рыночно-ориентированную (предприятия торговли, общественного питания, зрелищные и развлекательные и прочие). В свою очередь, эти объекты подразделяются на объекты первой необходимости и объекты более высокого уровня.

Размещение объектов рыночно-ориентированных и не являющихся объектами первой необходимости привязано к узлам планировочной структуры. Объекты социально-ориентированные и первой необходимости размещались на всей территории жилой застройки с учётом радиусов обслуживания.

### 3.3.3. Территории производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

В обобщённых итогах анализа социально-экономической ситуации Плана социально-экономического развития МО "Гвардейское городское поселение" как один из недостатков указан недостаток свободных земельных участков для производственного (промышленного) строительства.

Сложившиеся производственные зоны МО "Гвардейское городское поселение" - южная часть поселения, территория, прилегающая к железной дороге, и северо-западная часть поселения, территория вдоль улицы Совхозной. Развитие производственных территорий в других частях поселения нецелесообразно, так как производственные объекты являются источником загрязнения окружающей среды и неизбежно создадут ограничения для любого другого вида развития прилегающих территорий. Дальнейшее развитие производственных территорий в сложившихся производственных зонах осложнено дефицитом свободных территорий и неразвитостью транспортной инфраструктуры.

Предложение генерального плана предполагает обеспечение возможности дальнейшего развития сложившихся производственных территорий на территориях, прилегающим к существующим производственным, за счёт развития линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры - дорог и инженерных сетей.

Основное в предложении генерального плана - продление улицы Совхозной на юг, до примыкания к автодороге Гвардейск - Правдинск с реконструкцией существующего участка улицы и доведения её категории до уровня магистрали общегородского значения. Такое решение позволит обеспечить нормальную транспортную доступность южной производственной территории. Плюсы такого решения - организация грузового транзита из производственной зоны в обход основных жилых территорий и городского центра, обеспечение возможности развития территорий южнее железной дороги, на землях пригодных и ограниченно пригодных для капитального строительства.

Транспортная связь - проектируемая улица в производственной застройке - от середины существующей улицы Совхозная до западного участка улицы Калининградской, до выезда из города, даст возможность осваивать под производственную застройку неиспользуемые территории между существующим городским кладбищем и посёлком

Пригородное. Эта территория мало пригодна для жилой застройки (изолированность от городских магистралей, значительные планировочные ограничения), но может быть использована под производственную или коммунально-складскую застройку.

По состоянию на 01.01.2008 года в МО "Гвардейское городское поселение" под производства используется 84,34 га территории поселения (с учётом объектов коммунальной инфраструктуры). Генеральным планом предлагается увеличение производственных территорий до 2016 года, на срок первой очереди реализации генерального плана, до 294,95 га (с учётом объектов коммунальной инфраструктуры, без учёта - 260,00 га), или 16,52% территории поселения.

Линейные объекты инженерной инфраструктуры предполагается развивать в границах проектных красных линий.

Сеть городских улиц и дорог, кроме уже описанных решений генерального плана, предлагается развивать и реконструировать с учётом планируемого развития территорий, а именно: обеспечить транспортную доступность развиваемых территорий жилищного строительства между прибрежной территорией реки Дейма и улицами 1-я Советская - Энгельса - Восточной; обеспечить транспортную доступность проектируемых жилых территорий в северной части поселения, вдоль улицы Тельмана в границах улица Мелиораторов - улица Петра Набойченко

*При подготовке документации по планировке территории функциональных зон, указанных в п.п. 3.3.1 – 3.3.4, необходимо предусматривать: устройство дорог с твёрдым покрытием, устройство тротуаров, устройство ливневой канализации, устройство уличного освещения, организацию удаления мусора с территорий кварталов жилой застройки.*

#### 3.3.4. Территории сельскохозяйственного использования.

В предложении генерального плана предлагается расширение границ города до границ муниципального образования с включением в границы населённого пункта территорий муниципального образования, не входящих на момент начала подготовки генерального плана в эту категорию (за исключением территории "Соснового бора" общей площадью 40,1 га). В связи с этим все муниципального образования, в том числе - земли *сельскохозяйственного назначения*, должны изменить категорию на "земли населённых пунктов", однако в предложении генерального плана в землях населённых пунктов предусмотрены земли *сельскохозяйственного использования*.

Границы, площади и функциональное назначение территорий садово-огородных обществ, в том числе - в целях защиты прав собственников садово-огородных участков, в предложении генерального плана оставлены без изменений.

Территории садов и огородов в границах существующего города Гвардейска предлагается использовать под проектную жилую застройку. Причины смены назначения этих территорий:

- по представленным исходным данным, подавляющее большинство занятых под личные подсобные хозяйства участков заняты без законных оснований;

- территории, занятые этими участками, находятся вблизи от инженерных и транспортных коммуникаций и могут быть освоены под застройку с минимальными затратами.

Площади территорий, используемых под сельскохозяйственные угодья (пашни, пастбища, сенокосы, земли занятые многолетними насаждениями) в предложении генерального плана увеличены на 108,0 га с учётом интересов жителей входящего в границы города посёлка Пригородное и для компенсации жителям Гвардейска передаваемых под застройку участков личного подсобного хозяйства.

Садоводческое объединение "Сосновый бор" (15,4 га с прилегающими территориями) оставлено на землях сельскохозяйственного назначения.

### 3.3.5. Территории рекреационного назначения. Городские природные территории.

В состав территорий рекреационного назначения по генеральному плану МО "Гвардейское городское поселение" включены территории лесов (23 га квартал 123 Гвардейского лесхоза), городских лесов, скверов, парков, территории водных объектов, а также иные территории, предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Природные территории, не являющиеся территориями рекреационного назначения, объединены в городские природные территории, прибрежные (поймы рек) и прочие.

Территории рекреационного назначения должны стать, вместе с городскими природными территориями, узлами природно-рекреационного каркаса планировочной структуры. Осями природного каркаса являются русла рек Преголя и Дейма и ручей, текущий в Дейму между улицами 1-я Советская и Поселковая.

Элементом, объединяющим природный и урбанизированный каркас, должна стать наиболее приближенная к природному часть урбанизированного каркаса - сеть линейных объектов пешеходной инфраструктуры. Эта сеть, частично совпадающая с осями



природно-рекреационного каркаса, должна объединить узлы природно-рекреационного каркаса (относительно крупные рекреационные территории) и узлы урбанизированного каркаса (территории общественного назначения).

Генеральным планом МО "Гвардейское городское поселение" предусмотрено общее количество территорий рекреационного назначения - 135,1 га, территорий, определяемых как городские природные - 222,82 га. Относительно общей территории поселения это 7,58% и 12,48% соответственно.

### 3.3.6. Планировочные ограничения, ограничения хозяйственной деятельности.

#### Территории водных объектов.

Для обеспечения доступа граждан к водному объекту, от береговой линии водных объектов назначается:

- территория общего пользования, в соответствии с Водным Кодексом РФ - *береговая полоса общего пользования.*

Для обеспечения сохранности водных объектов устанавливаются:

- *водоохранные зоны;*
- *прибрежные защитные полосы.*

Регламент использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется Водным законодательством Российской Федерации.

#### Территории санитарно-защитных зон.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания - предприятий, некоторых линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, некоторых коммунальных и складских объектов - устанавливается санитарно-защитная зона.

Размер санитарно-защитной зоны определяется расчётами или СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03. Регламент санитарно-защитных зон определяется СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

#### Планировочные ограничения на территориях, сопряжённых с объектами культурного наследия.

Перечень объектов культурного наследия на территории муниципального образования "Гвардейское городское поселение" включает:

- замок Тапиау (Таріау), XIII в. (1265 г.), г. Гвардейск, ул. Дзержинского 12 –

*объект культурного наследия федерального значения;*

- дом, в котором жил художник Ловис Коринт, 1825 г., г. Гвардейск, ул. Водная 10

*– объект культурного наследия регионального значения;*

- кирха, 1694 г., г. Гвардейск, пер. Центральный 1– *объект культурного наследия регионального значения;*

- братская могила советских воинов, погибших при взятии города Тапиау в январе 1945 г., 1945 г., г. Гвардейск, пл. Победы - *объект культурного наследия местного (муниципального) значения;*

- здание ратуши, 1922 г., г. Гвардейск, ул. Тельмана, 6 - *объект культурного наследия местного (муниципального) значения.*

Список выявленных объектов культурного наследия, подлежащие государственной охране на территории муниципального образования "Гвардейское городское поселение" составляют:

- особняк, кон. XIX в. – нач. XX в., г. Гвардейск, ул. Гагарина, 10;

- здание лечебницы, XIX в., г. Гвардейск, ул. Гагарина, 20;

- здание гостиницы, XIX в., г. Гвардейск, ул. Горная, 2;

- капелла, 1930 г., г. Гвардейск, ул. Красноармейская, 28;

- дом жилой, нач. XX в., г. Гвардейск, пл. Победы, 3а;

- дом жилой, нач. XX в., г. Гвардейск, пл. Победы, 4;

- дом жилой, нач. XX в., г. Гвардейск, пл. Победы, 5,7;

- здание административное, нач. XX в., г. Гвардейск, ул. Тельмана, 1;

- дом жилой, нач. XX в., г. Гвардейск, ул. Тельмана, 4;

Из утраченных объектов упоминаются: торгово-ремесленное поселение XIII века на левом берегу реки Дейма, напротив замка Тапиау; прусское городище Зугурби на стрелке (в месте разделения) рек Преголя и Дейма.

Из памятников археологии на государственном учёте состоят:

- стоянка "Гвардейская-1" эпохи бронзы. Расположена в 1км к востоку от г. Гвардейска;

- селище Гвардейск-1 XII-XIV веков. Расположено в 1,5км от г. Гвардейска, на 2-й террасе берега р. Преголи;

- селище Гвардейск-2 XIII-XV веков. Расположено в 1,8км юго-восточнее г. Гвардейска, на 2-й террасе правого берега р. Преголи;

- селище Гвардейск-3 эпохи средневековья. Расположено в 1,8км к юго-востоку от

г. Гвардейска;

- курган "Забарье-I", I тыс. до н.э. Расположен в 2км к северу от г. Гвардейска;

- городище XIII в. Расположено в 0,5км к северу от г. Гвардейска, на мысу берега заболоченного пруда;

- грунтовый могильник III-XII-XIII в.в. Расположен в 1км от г. Гвардейска, на первой террасе правого берега р. Преголи, у просёлочной дороги, ведущей от шоссе "Калининград-Нестеров";

- грунтовый могильник. Расположен в истоках ручья Бибер – левого притока р. Преголи у бывшего посёлка Аугкен.

Территории объектов культурного наследия и границы зон охраны для объектов культурного наследия на территории МО "Гвардейское городское поселение", состоящих на государственном учёте, не устанавливались.

В границах расположения объектов культурного наследия и ценной исторической застройки до момента разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия генеральным планом устанавливаются ограничения застройки, которые сохранят сомасштабность новой застройки исторической, не позволят ухудшить историческую среду объектов культурного наследия.

Ограничения застройки устанавливаются двух типов:

- тип I - территории, непосредственно прилегающие к объектам культурного наследия либо к объектам ценной историко-архитектурной среды. Регламентируются: размеры в плане - не превышающие аналогичных размеров исторической застройки; этажность - соответствующая этажности окружающей (рядовой) исторической застройки; высота - соответствующая высоте окружающей (рядовой) исторической застройки; материалы основных ограждающих конструкций зданий - соответствующие историческим материалам;

- тип II - территория, прилегающая к Дейме - Преголи со стороны городского центра в границах от Дома культуры до улицы Ленина. Регламентируются основные габариты зданий - не превышающие соответствующие габариты рядовой исторической застройки. Композиционные ограничения устанавливаются на территориях панорамных раскрытий исторической застройки.

Для объектов культурного наследия на территории МО "Гвардейское городское поселение" необходима разработка проектов зон охраны в соответствии с действующим Законодательством РФ об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.

Строительство на территориях, сопряжённых с объектами культурного наследия, возможно с учётом ограничений, установленных генеральным планом, а после разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия - с учётом ограничений, устанавливаемых этими проектами.

Хозяйственное освоение земельных участков, расположенных в районах нахождения объектов археологического наследия, должно проводиться по результатам историко-культурной экспертизы, в остальных районах – после предварительного археологического обследования специалистами-археологами, с предоставлением заключения (акта) о наличии либо отсутствии культурного слоя.

#### Придорожные полосы.

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков.

Ширина и регламент использования придорожных полос устанавливаются Законодательством Российской Федерации об автодорогах.

#### Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Любая деятельность в границах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры допускается при согласовании организации, эксплуатирующей соответствующий объект инженерной инфраструктуры.

#### Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций.

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и их последствий определены и указаны на картах (схемах) генерального плана по данным Администрации МО "Гвардейское городское поселение". Ограничения и регламент использования территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций, разрабатываются в составе Паспорта безопасности муниципального образования.

#### Зона ограничений по основаниям постановления Правительства РФ от 17.02.2000 г. №135

Ограничения по основаниям постановления Правительства РФ от 17.02.2000 г. №135 распространяются на большую часть территории муниципального образования, западнее границы по линии ул. Мира – ул. Лесная.

В границах зоны указанных ограничений находится 1434,9 га или 80,4% всей территории МО "Гвардейское городское поселение", в том числе:

- 112,9 га или 78,2% существующей жилой застройки малой этажности и индивидуальной жилой застройки;
- 18,45 га или 91,8% существующей жилой застройки средней этажности;
- вся территория существующей производственной застройки;
- все существующие объекты социальной инфраструктуры, объекты образования, здравоохранения, спортивные и рекреационные объекты;
- все существующие головные объекты инженерной инфраструктуры;
- все существующие основные объекты транспортной инфраструктуры, в том числе – объекты внешнего транспорта;
- все административные здания Гвардейского городского поселения и Гвардейского муниципального района;
- более 90% территорий, пригодных для строительства и возможных для освоения.

Таким образом, **при запрещении строительства в зоне указанных ограничений становится невозможным не только развитие поселения в соответствии с Программой и Стратегией социально-экономического развития, но и само существование поселения.**

В связи с вышеизложенным, **вариант генерального плана, предусматривающий полный запрет строительства в зоне указанных ограничений не разрабатывался.** Вариант схемы функционального зонирования без развития территорий в зоне ограничений по основаниям постановления Правительства РФ от 17.02.2000 г. №135 разрабатывался в составе обоснования генерального плана исключительно в целях обоснования решения генерального плана.

Проект генерального плана, предусматривающий развитие территорий в зоне указанных ограничений, согласован в установленном порядке с уполномоченным органом.

### **3.4. Развитие транспортной инфраструктуры**

Генеральным планом предлагается развитие существующей улично-дорожной сети, но полной преемственности не предполагается - структура улично-дорожной сети в предложении генерального плана проектируется отличной от существующей структуры.

*Каркас существующей структуры* улично-дорожной сети - улица Калининградская (- Садовая - Гагарина - Дзержинского - Вокзальная) и улица Тельмана.

*Каркас проектируемой структуры* улично-дорожной сети - улица Совхозная в решении генерального плана (с продлением до автодороги "Гвардейск - Правдинск"), улица Калининградская до пересечения с улицей Тельмана и улица Тельмана до пересечения с улицей Калининградской.

Для обеспечения стабильной работы транспортной инфраструктуры - обеспечения достаточной пропускной способности улиц, элементов транспортной инфраструктуры - необходима реконструкция улиц с расширением, по основным направлениям, в красных линиях. Основные реконструируемые направления: улица Совхозная; улица Калининградская от западной границы муниципального образования до улицы Тельмана, улица Тельмана на участке "федеральная трасса - улица Калининградская"; улицы: Красноармейская - Карла Маркса - Энгельса, Красноармейская - Поселковая - пересечение с Тельмана - примыкание к Совхозной.

Предлагаемые решения генерального плана позволяют:

- обеспечить надёжное сообщение между всеми территориями поселения, обеспечить беспрепятственный выход на магистрали внешнего транспорта;
- обеспечить грузовой транзит в обход основных жилых территорий, городского центра и прилегающих к ним городских природных территорий;
- обеспечить транспортную доступность и возможность развития существующих производственных территорий (южной производственной территории);
- обеспечить транспортную доступность и возможность развития присоединяемых к городу территорий, в том числе - территорий северо-западной части поселения;
- обеспечить возможность развития территорий с использованием под жилую застройку на участке между южной производственной территорией и рекой Преголя;

#### Рекомендации по усовершенствованию междугородного и транзитного пассажирского транспорта.

Автобусное сообщение МО "Гвардейское городское поселение" с другими городами области и областным центром - городом Калининградом - предполагается с выходом пассажирского транспорта на магистрали внешнего транспорта - автодорогу федерального значения "Калининград - Черняховск - Нестеров - госграница", автодорогу регионального значения "Гвардейск - Правдинск", выход через реконструируемую улицу Совхозную.

Размещение автовокзала предполагается на пересечении улиц Совхозная и Калининградская. Такое решение позволит использовать на момент до окончания реконструкции улицы Совхозная для въезда в поселение улицу Калининградскую, а после

окончания реконструкции и строительства нового участка - использовать автовокзал для приёма транзитного транспорта направления в Правдинск и Железнодорожный. Доставка приезжающих пассажиров с автовокзала в городской центр может осуществляться городским пассажирским транспортом.

#### Рекомендации по усовершенствованию городского пассажирского транспорта.

Для обеспечения связи планировочных районов поселения между собой и связи селитебных территорий с территориями производственными предлагается создание трёх маршрутов общественного автобусного транспорта.

Линии общественного транспорта должны связать: территорию жилой застройки северо-восточной части поселения через городской центр с южной производственной территорией; территорию жилой застройки Пригородного через северо-западную производственную территорию и центральную часть поселения с южной производственной территорией; территории жилой застройки восточной (северо-восточной) части поселения и жилой застройки западной (северо-западной) части поселения; жилую застройку и общественные центры, общественные центры между собой.

#### Грузовые перевозки.

Грузовой транзит и перевозки из/в производственные территории предлагается осуществлять в обход селитебных территорий, по реконструированной улице Совхозной.

#### Предприятия по обслуживанию транспорта.

Предприятия по обслуживанию транспорта предлагается размещать вдоль реконструированной улицы Совхозная, на территориях, планируемых под развитие производств.

### **3.5. Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории**

Современное состояние сетей и объектов инженерной инфраструктуры МО "Гвардейское городское поселение" характеризуется высокой степенью износа основных фондов, неэффективной работой обслуживающих предприятий, большими потерями энергии, воды, других ресурсов.

Одной из основных задач генерального плана муниципального образования является глубокая модернизация всех элементов инженерной инфраструктуры.

Проектные мероприятия по инженерной подготовке территории предполагают:

защиту пониженных территорий от подтопления, водопонижение и осушение территорий для нового жилищного строительства. Проектные решения на пониженных и подтопляемых территориях должны разрабатываться на стадии планировки территории и архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства на основании инженерно-гидрогеологических изысканий.

### **3.6. Мероприятия (предложения) в области охраны окружающей среды**

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

Объекты капитального строительства регионального значения:

- мукомольный завод. В качестве исходных данных Правительством Калининградской области представлены следующие параметры указанного объекта: земельный участок площадью 5 га и обустройство автодороги, плановое потребление воды 100 куб. м. в сутки, плановое потребление газа 5,5 млн. куб. м в год. Предполагаемое размещение – в границах новой производственной зоны по ул. Совхозной южнее существующего пос. Пригородное. Размер санитарно-защитной зоны – до 300 м.

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

- канализационные очистные сооружения закрытого типа производительностью 5 тыс. куб. м в сутки (с возможной реконструкцией и увеличением мощности до 6,7 тыс. куб. м в сутки). Место размещения – южнее существующего примыкания ул. Совхозной к ул. Калининградской. Размер санитарно-защитной зоны 150 м. Складирование твёрдых отходов канализационных очистных сооружений предполагается, по сложившейся практике, на выделенном участке полигона ТБО (см. п. 3.6 об утилизации твёрдых бытовых отходов).

В число потенциально опасных объектов инженерной инфраструктуры входят сооружения газопровода высокого давления "Славинск – Гвардейск" и "Гвардейск – Озерки".

Кроме территорий размещения конкретных объектов капитального строительства – источников вредного воздействия на окружающую среду, генеральным планом определены границы производственных функциональных зон. Предусматривается дальнейшее развитие производственных территорий у южных границ муниципального



образования, разрыв от которых до жилых территорий, территорий садов и огородов составляет не менее 100 м. Предусматривается формирование новых производственных территорий южнее существующего пос. Пригородное с организацией санитарно-защитной зоны 50 м. Размещение новых производственных объектов в границах указанных производственных территорий должно производиться таким образом, чтобы их санитарно-защитные зоны не выходили за границы санитарно-защитных зон (санитарных разрывов), определённых генеральным планом;

Предлагается открытие нового **кладбища**, границы района возможного размещения которого определены на территории западнее существующей застройки пос. Пригородное.

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

На первую очередь реализации генерального плана предполагается для утилизации твёрдых бытовых отходов в МО "Гвардейское городское поселение" использовать существующий **полигон ТБО**, расположенный за пределами муниципального образования, в Знаменском сельском поселении. В перспективной организации мусороудаления предполагается руководствоваться разработками проекта Схемы территориального планирования Калининградской области (ООО "Институт "Ленгипрогор"). В перспективной организации мусороудаления предлагается вывоз бытовых отходов на станцию перегрузки к югу от Полесска и дальнейшая организация переработки ТБО на специализированном заводе (комплексе).

**Скотомогильники** в границах территории поселения отсутствуют. Скотомогильники на сопредельных территориях находятся на расстояниях более 1 км от границ территории Гвардейского городского поселения.

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

- сокращение существующих санитарно защитных зон до исключения вредного воздействия на места постоянного пребывания человека;

- вынос объекта – источника вредного воздействия на окружающую среду на производственные территории, участие предприятия в выносе существующей жилой застройки (иных мест постоянного пребывания человека), находящейся в границах существующих санитарно-защитных зон за границы санитарно-защитных зон;

- размещение вновь создаваемых объектов – источников вредного воздействия на окружающую среду с учётом требований в области охраны окружающей среды и санитарно-гигиенических норм;

- установление санитарно-защитных зон, которые должны формироваться и эксплуатироваться в соответствии с законодательными актами, градостроительными и санитарными нормами.

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

### **3.7. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

При подготовке генерального плана учтено наличие в границах муниципального образования территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий как территорий ограничения хозяйственной деятельности. **Границы этих территорий обозначены, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ на картах (схемах) генерального плана.**

Для целей генерального плана разработаны меры по предупреждению чрезвычайных ситуаций, риск которых, по данным Администрации Гвардейского городского поселения, существует в границах муниципального образования: меры по защите территорий от затопления; меры по защите от чрезвычайных ситуаций на пожаро-взрывоопасных объектах.

Согласно СНиП 2.07.01-89\*, при защите территорий от затопления за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня: для территорий застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями - повторяемостью 1 раз в 100 лет; для территорий парков и прочих плоскостных объектов – повторяемостью 1 раз в 10 лет. На последующих стадиях проектирования необходимо провести комплекс гидрологических изысканий с целью уточнения расчетных уровней воды рек Преголи и Деймы. Защиту территории от затопления со стороны рек Преголи и Деймы следует осуществлять: обвалованием территории со стороны реки; устройством набережных; искусственным повышением рельефа территории до не затапливаемых планировочных отметок (вертикальной планировкой). Согласно СНиП 2.07.01-89\*,

превышение ограждающих сооружений и планировочных отметок над расчетным максимальным уровнем воды должно составлять 0,5 метров.

В качестве мер по защите от чрезвычайных ситуаций на пожаро- взрывоопасных объектах и от других чрезвычайных ситуаций техногенного характера генеральным планом предусмотрено: частичный вынос коммунально-складских организаций из селитебных территорий на новые площадки в производственных зонах; обеспечение содержания складов ГСМ в соответствии с существующими нормами противопожарной безопасности; обваловка емкостей с горючими жидкостями (высота вала должна рассчитываться на удержание полного объема жидкости, которая может вытекать из разрушенной емкости). Генеральным планом предусмотрена газификация котельных, что обеспечит снижение их взрывоопасности. В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций необходимо проводить проверки складов ГСМ и взрывоопасных веществ на предмет выполнения мероприятий по обеспечению противопожарной безопасности.

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

Полный состав мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера разрабатываются и указываются в составе материалов Паспорта безопасности МО "Гвардейское городское поселение".

### **3.8. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

На территории МО "Гвардейское городское поселение" в городе Гвардейске размещено подразделение пожарной охраны. Расчетное время прибытия первого подразделения к месту вызова в наиболее удаленной точке территории муниципального образования не превышает 10 минут.

Для обеспечения пожарной безопасности на территории МО " Гвардейское городское поселение":

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

- **органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности**, должны осуществлять контроль: за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

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

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

### **3.9. Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию**

До начала реализации положений документов территориального планирования следует отработать общий порядок и последовательность мероприятий по планированию капитального строительства, обоснованию необходимости строительства и получения необходимых согласований и разрешений в границах ограничений капитального строительства по постановлению Правительства РФ от 17.02.2000 г. №135.

Приоритетными задачами мероприятий первого этапа, определёнными целями обеспечения сбалансированного развития Гвардейского городского поселения в проектных границах и создания условий для последующих этапов развития, являются:

- планирование и осуществление мероприятий по обеспечению экологической безопасности территории, охране окружающей среды (п.3.6 "Мероприятия (предложения) в области охраны окружающей среды"), по снижению рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (п.3.7 "Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера"), в том числе - по пожарной безопасности (п.3.8 "Перечень мероприятий по обеспечению

пожарной безопасности");

- планирование последовательности использования территориальных ресурсов, обеспечивающих размещение требуемых объемов ввода в эксплуатацию различных типов жилья (п.3.3.1 "Зоны (территории) жилой застройки");

- установление границ комплексного освоения территорий и планирования их соответствующей инженерной подготовки;

- обеспечение строительства объектов транспортной и инженерной инфраструктуры (п.3.4 "Развитие транспортной инфраструктуры" и п.3.5 "Инженерное обеспечение и инженерная подготовка территории") с учетом реализации первоочередных мероприятий и перспективных задач генерального плана Гвардейского городского поселения;

- стимулирование создания новых и реконструкции существующих градостроительных значимых объектов и комплексов общественно-делового, культурно-досугового, лечебного, образовательного, спортивного и торгового назначения (п.3.3.2 "Общественно-деловые территории");

- осуществление первоочередных мероприятий по развитию ландшафтно-рекреационных зон и озелененных территорий (п.3.3.5 "Территории рекреационного назначения. Городские природные территории").

Для обеспечения реализации первоочередных градостроительных мероприятий необходимы:

- подготовка и утверждение Плана реализации генерального плана МО "Гвардейское городское поселение" (2010 год);

- подготовка и утверждение Правил землепользования и застройки МО "Гвардейское городское поселение" (2010 год);

- подготовка и утверждение проектов планировки и межевания территорий комплексного строительства районов города (2009 - 2010 годы);

- продолжение работ по созданию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

- установление границ города Гвардейска в соответствии с предложениями генерального плана МО "Гвардейское городское поселение";

- осуществления проектирования городских границ и закрепления их на местности.

Этапы реализации предложений по территориальному планированию МО "Гвардейское городское поселение" должны быть определены при подготовке и в составе Плана реализации генерального плана МО "Гвардейское городское поселение". План реализации генерального плана по результатам финансово-экономического обоснования

реализации генерального плана должен определить последовательность выполнения всех мероприятий по территориальному планированию, предусмотренных генеральным планом.

### **3.10. Мероприятия по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана**

Генеральный план МО "Гвардейское городское поселение" является документом территориального планирования муниципального образования. Документы территориального планирования, в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, являются обязательными для органов Государственной власти, органов местного самоуправления при принятии ими решений и реализации этих решений.

Согласно Градостроительному Кодексу РФ, по материалам генерального плана должен быть подготовлен План реализации генерального плана поселения, в котором должны содержаться: решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки; сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов; сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения; финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

Документ территориального планирования - генеральный план - определяет цели развития территории, План реализации генерального плана должен определять основные мероприятия по развитию. Кроме этого, следует разработать Программу градостроительного развития территорий, которая должна описывать организационный механизм этого развития.

В итоге, генеральный план должен реализовываться совокупностью краткосрочных мероприятий, взаимоувязанных по срокам, финансированию и организации работ.

Полноценное градостроительное правовое поле формируется после утверждения генерального плана и Правил землепользования и застройки.

**4. Основные технико-экономические показатели  
муниципального образования "Гвардейское городское поселение"**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок* (см. Примечание)
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
	Общая площадь земель в проектных границах	га	<b>1784,9</b>	<b>1784,9</b>
		%	<b>100</b>	<b>100</b>
	в том числе, на землях населённых пунктов (п.п.1.1–1.7):	га	н/д	<b>1744,7</b>
		%	н/д	<b>97,7</b>
1.1	<u>Жилая зона</u>	га	<b>164,5</b>	<b>261,5</b>
		<i>% от общей площади земель</i>	<b>9</b>	<b>15</b>
	в том числе			
1.1.1	зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	га	87,9	150,0
		%	5	9
1.1.2	зона малоэтажной жилой застройки	га	56,5	71,7
		%	3	4
1.1.3	зона жилой застройки средней этажности	га	20,1	39,8
		%	1	2
1.2	<u>Общественно-деловая зона</u>	га	<b>23,6</b>	<b>58,6</b>
		%	<b>1</b>	<b>3</b>
	в том числе			
1.2.1	зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	13,4	41,9
		%	0,6	2
1.2.2	зона дошкольного, начального и среднего образования	га	7,5	14,0
		%	0,3	1
1.2.3	зона объектов здравоохранения	га	2,7	2,7
		%	0,1	0,1
1.3	<u>Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры</u>	га	<b>245,6</b>	<b>481,3</b>
		%	<b>14</b>	<b>27</b>
	в том числе			
1.3.1	зона производственных объектов	га	108,6	260,0
				15
1.3.2	зона коммунальных и складских объектов	%	6	35,0
				2
1.3.3	зона инженерной, транспортной инфраструктуры	га	137,0	186,3
		%	8	10
1.4	<u>Рекреационные зоны</u>	га	<b>31,2</b>	<b>112,1</b>
		%	<b>2</b>	<b>6</b>
	в том числе			
1.4.1	зона городских скверов, парков, садов	га	1,1	73,4
		%	0	4
1.4.2	зона городских лесов	га	30,1	38,7
		%	2	2
1.5	<u>Зона сельскохозяйственного использования</u>	га	<b>437,38</b>	<b>425,38</b>
		%	<b>25</b>	<b>24</b>



	в том числе			
1.5.1	зона личного подсобного хозяйства	га	120,0	-
		%	7	-
1.5.2	зона садоводства	га	199,1	199,1
		%	11	11
1.5.3	зона сельхоз. использования (прочие)	га	118,3	226,3
		%	7	13
1.6	<u>Зона военных объектов и иных спецтерриторий</u>	<b>га</b>	<b>126,0</b>	<b>115,0</b>
		<b>%</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
	в том числе			
1.6.1	зона военных объектов	га	115,0	115,0
		%	6	6
1.6.2	спецтерритории	га	11,0	-
		%	1	-
1.7	<u>Прочие городские территории</u>	<b>га</b>	<b>739,5</b>	<b>290,9</b>
		<b>%</b>	<b>41</b>	<b>16</b>
	в том числе			
1.7.1	прибрежные зоны	га	-	93,8
		%	-	5
1.7.2	прочие зоны	га	671,5	129,1
		%	38	7
1.7.3	зона водных объектов	га	68,0	68,0
		%	3	4
	в том числе, <b>на землях иных категорий (п.п.1-8-1.10):</b>			
1.8	<u>Земли сельхоз-назначения</u>	<b>га</b>	<b>н/д</b>	<b>15,4</b>
		<b>%</b>	<b>н/д</b>	<b>1,0</b>
	в том числе			
1.8.1	зона садоводства	га	н/д	15,4
		%	н/д	1,0
1.9	<u>Земли лесного фонда</u>	<b>га</b>	<b>н/д</b>	<b>23</b>
		<b>%</b>	<b>н/д</b>	<b>1</b>
	в том числе			
1.9.1	зона лесов	га	н/д	23
		%	н/д	1
1.10	<u>Земли транспорта</u>	<b>га</b>	<b>н/д</b>	<b>1,7</b>
		<b>%</b>	<b>н/д</b>	
	в том числе			
1.10.1	зона линейных объектов внешнего транспорта	га	н/д	1,7
		%	н/д	
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
<b>2.1</b>	<b>Общая численность постоянного населения</b>	<b>тыс. чел.</b>	13,2	22,0
		<b>% роста от существующей численности населения</b>	-	67
<b>2.2</b>	<b>Плотность населения</b>	<b>чел. на га</b>		
2.2.1	в застройке усадебного типа	-''-	10	45
2.2.2	в застройке блокированного типа	-''-	-	100
2.2.3	в малоэтажной застройке, жилой застройке средней этажности	-''-	160	145

<b>2.3</b>	<b>Возрастная структура населения</b>			
2.3.1	население младше трудоспособного возраста	тыс.чел.	2,0	3,4
		%	15,3	15,5
2.3.2	население в трудоспособном возрасте	тыс.чел.	8,6	14,2
		%	65,4	64,5
2.3.3	население старше трудоспособного возраста	тыс.чел.	2,6	4,4
		%	19,3	20,0
<b>3</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
<b>3.1</b>	<b>Средняя обеспеченность населения <math>S_{общ}</math></b>	<b>м<sup>2</sup> / чел.</b>	20,1	32,8
<b>3.2</b>	<b>Общий объем жилищного фонда</b>	<b><math>S_{общ.}</math>, тыс. м<sup>2</sup></b>	266,3	720,6
		<b>%</b>	100	100
	в т. ч. в общем объеме жилищного фонда по типу застройки			
3.2.1	индивидуальная жилая застройка постоянного проживания	$S_{общ.}$ , тыс.м <sup>2</sup>	22,4	303,8
		<i>% от общ. объема жилищного фонда</i>	8	42
3.2.2	малоэтажная жилая застройка, застройка средней этажности	$S_{общ.}$ , тыс.м <sup>2</sup>	243,9	416,8
		%	92	58
<b>3.3</b>	<b>Общий объем нового жилищного строительства</b>	<b><math>S_{общ.}</math>, тыс.м<sup>2</sup></b>	-	457,3
		<b><i>% роста от суц. общ. объема жил. фонда</i></b>	-	72
	в т. ч. из общего объема нового жил. строительства по типу застройки			
3.3.1	индивидуальная застройка постоянного проживания	$S_{общ.}$ , тыс.м <sup>2</sup>	-	281,5
		<i>% от общ. объема нового жилищного стр-ва</i>	-	62
3.3.2	малоэтажная застройка	$S_{общ.}$ , тыс. м <sup>2</sup>	-	25,8
		%	-	6
3.3.3	жилая застройка средней этажности	$S_{общ.}$ , тыс.м <sup>2</sup>	-	150,0
		%	-	33
<b>3.4</b>	<b>Общий объем убыли жилищного фонда</b>	<b><math>S_{общ.}</math>, тыс.м<sup>2</sup></b>		3,0
		<b><i>% от общ. объема нового жилищного стр-ва</i></b>	-	<b>0,7</b>
<b>3.5</b>	<b>Существующий сохраняемый жилищный фонд</b>	<b><math>S_{общ.}</math>, тыс.м<sup>2</sup></b>	-	263,3
		<b><i>% от общего объема суц. жил. фонда</i></b>	-	99
<b>4</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУ-ЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>			
4.1	Детские дошкольные учреждения	место	400	1265
4.2	Общеобразовательные школы	место	1600	2622

4.3	Межшкольный учебно-производственный комбинат	место	-	210
4.4	Дома творчества юных	место	200	236
4.5	Больницы	коек	55	определяется органами здравоохранения, зарезерв. террит.
4.6	Поликлиники	посещений в смену	300	определяется органами здравоохранения, зарезерв. террит.
4.7	Молочные кухни	порций в сутки на 1 ребенка до года	-	1580
4.8	Спортивные залы общего пользования	м <sup>2</sup> площади пола	250	1610
4.9	Бассейны	м <sup>2</sup> зеркала воды	-	460
4.10	Клубы, центры досуга	место	-	1840
4.11	Кинотеатры, видеосалоны	место	-	805
4.12	Библиотеки	тыс. томов	60	104
4.13	Магазины	м <sup>2</sup> торговой площади	4200	6440
4.14	Рыночные комплексы	м <sup>2</sup> торговой площади	200	690
4.15	Предприятия общественного питания	место	490	920
4.16	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	50	207
4.17	Прачечные	кг. белья в смену	25	2760
4.18	Химчистки	кг. белья в смену	-	262
4.19	Банно-оздоровительные комплексы	место	20	115
4.20	Отделения связи	объект	1	2
4.21	Отделения банков	операционная касса	-	1
4.22	Отделения филиала сбербанка	операционное место (окно)	2	12
4.23	Районный суд	судья	1	1
4.24	Юридическая консультация	рабочее место	1	2
4.25	Нотариальная контора	рабочее место	1	1
4.26	Жилищно-эксплуатационная организация	объект	1	1
4.27	Пункт приема вторсырья	объект	-	1
4.28	Гостиницы	место	24	138

4.29	Бюро похоронного обслуживания	объект	1	1
4.30	Дом траурных обрядов	объект	-	1
<b>5</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус	км	-	18,8
5.2	Протяженность основных улиц и проездов			
	-всего	км	29,6	48,7
	в том числе:			
	- главных улиц	км	11,6	14,4
	- основных улиц в жилой застройке	км	4,1	22,6
5.3	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.		16

\* Прим.:

Согласно законодательным актам и нормативным документам параметр увеличения численности населения, в генеральном плане принимался в соответствии с материалами Программы социально-экономического развития Калининградской области на период 2007-2016 г.г. Однако анализ демографической и миграционной ситуации в Российской Федерации и в её части – Калининградской области – показывает недостижимость заложенных в указанном документе параметров роста численности населения (21,9 тыс. человек при 13,2 тыс. человек по состоянию на 2008 г.) в обозначенный период до 2016 г. В связи с этим, предполагается, что выход на показатель по численности населения 22 тыс. человек в муниципальном образовании "Гвардейское городское поселение" может произойти в более далёкой перспективе, чем 2016 год, и расчётные технико-экономические показатели (ТЭП), обозначенные как расчётные ТЭП первой очереди, следует принимать за ТЭП расчётного срока действия генерального плана. Поэтому расчёт технико-экономических показателей на расчётный срок до 2030 г. (30 тыс. человек населения в соответствии с материалами проекта Схемы территориального планирования Калининградской области) в рамках генерального плана отдельно не производился. В случае достижения расчётных ТЭП до окончания расчётного срока действия генерального плана, документация по территориальному планированию МО "Гвардейское городское поселение" подлежит корректировке.

## **Графические материалы. Карты (схемы)**



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МО "ГВАРДЕЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"  
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

© Администрация МО "Гвардейское городское поселение"

© ООО "Никор Проект"

Рабочая группа: руководитель проекта Н.И. Чепинога; главный архитектор проекта Черненко П.В.; главный инженер проекта Б.Д. Новожилов; архитекторы: И.В. Офицеров, Д.А. Иванов; инженер-экономист С.Н. Русанова