

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 24 декабря 2004 г. N 600

**Об утверждении "Территориальной комплексной схемы
градостроительного планирования развития территории
Калининградской области и ее частей. Основные положения"**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Калининградской области "Градостроительный кодекс Калининградской области" и в целях обеспечения реализации стратегии территориального развития Калининградской области администрация Калининградской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить "Территориальную комплексную схему градостроительного планирования развития территории Калининградской области и ее частей. Основные положения" согласно приложению.
2. Комитету по информации, печати и связям с общественностью администрации области (А.С. Корецкому) обеспечить опубликование настоящего Постановления в средствах массовой информации.
3. Контроль за выполнением настоящего Постановления возложить на Главное контрольное управление администрации области (В.В. Литвина).
4. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации (губернатор)
Калининградской области
В. Егоров

**ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ КОМПЛЕКСНАЯ СХЕМА
градостроительного планирования развития
территории Калининградской области и ее частей**

Основные положения

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Территориальная комплексная схема градостроительного планирования развития территории Калининградской области и ее частей (далее - ТКС) является градостроительным документом уровня субъекта Российской Федерации, в котором определяется сфера взаимных интересов Российской Федерации, Калининградской области и муниципальных образований в сфере градостроительства. В ТКС сформулированы цели государственной политики в области градостроительства на территории Калининградской области исходя из ее социально-экономических и природно-климатических условий, которые, основываясь на принципах устойчивого развития, направлены на обеспечение экологически безопасного и конкурентоспособного функционирования отдельных территорий Калининградской области, их динамичное развитие в условиях стратегического взаимодействия между Российской Федерацией и странами Балтийского региона.

Решения ТКС конкретизируются на последующих стадиях территориального планирования и градостроительного проектирования (в территориальных комплексных схемах градостроительного планирования развития территорий административно-территориальных единиц, генеральных планах поселений, проектах планировки, застройки и межевания), а также в специализированных проектах и целевых программах.

2. ТКС разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Законом Калининградской области "Градостроительный кодекс Калининградской области" и пунктом 96 Федеральной целевой программы развития Калининградской области на период до 2010 года, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2001 года N 866 "О Федеральной целевой программе развития Калининградской области на период до 2010 года" (далее - ФЦП).

3. Основные графические материалы приведены в приложении (для служебного пользования) (не приводится).

4. В проекте приняты следующие прогнозируемые этапы реализации:

- краткосрочный этап - до 2006 года;
- среднесрочный этап - до 2010 года;
- долгосрочный этап - до 2030 года.

**Глава 2. УСЛОВИЯ И ПРОБЛЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

5. Современная система расселения

Территория области - одна из наиболее плотнонаселенных и высокоурбанизированных в Российской Федерации.

В качестве основных проблем, усложняющих процесс развития сложившейся системы расселения, выступают следующие:

- неравномерность размещения населения и производства с высоким уровнем концентрации населения и производства в областном центре (на территории Калининградской агломерации, охватывающей более трети территории области, сосредоточено около 73% населения области, в том числе 80% городского населения области);

- малая численность населения большинства городских населенных пунктов и сложности выполнения большинством из них функций организационно-хозяйственных и обслуживающих центров прилегающих поселений и территорий;

- отсутствие больших (с численностью населения 100-250 тыс. чел.) и средних (с численностью

населения 50-100 тыс. чел.) городов, традиционно выполняющих функции региональных центров расселения;

- пространственный и геополитический отрыв от остальных регионов Российской Федерации;
- крайнее эксцентричное положение областного центра;
- неоднородность пространственного распределения и мелкоселенность сельского расселения.

6. Современное использование территорий

Земельный фонд Калининградской области составляет 1512,5 тыс. га.

Наибольший удельный вес в структуре земель области имеют земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного фонда и водного фонда.

Площади земель существующих особо охраняемых природных территорий недостаточны для поддержания качества окружающей среды и сохранения биологического разнообразия. Их существующая сеть не объединена в единую систему миграционными руслами.

В области относительно низкая лесистость территорий для данной географической зоны.

7. Характер обустройства территорий

1) Автодорожная сеть области имеет высокую протяженность и плотность. Значительная часть автодорог не соответствует нормативным требованиям в части ширины земельного полотна и обочин, параметров плана и профиля.

По территории Калининградской области проходят ответвления двух трансъевропейских транспортных коридоров: 1 "А" "Рига - Калининград - Гданьск" (ответвление "Виа-Ганзеатика" от "Виа-Балтика") и ответвление 9 "Д" "Вильнюс - Калининград" маршрута N 9.

Железнодорожная сеть области представлена в основном линиями российской колеи шириной 1520 мм. Имеется три железнодорожных узла: Калининградский, Черняховский и Советский. Европейская колея шириной 1435 мм связывает города Калининград и Черняховск с территорией Польши. Электрифицированными являются железнодорожные линии, соединяющие г. Калининград с морским побережьем: Калининград - Зеленоградск - Светлогорск и Калининград - Пионерский.

В целом потенциал железнодорожного транспорта области высок, а перспективы его развития в значительной степени связаны с возможностями роста грузооборота калининградских портов.

Главная особенность внутренних водных путей области в том, что они не имеют прямого выхода на внутренние водные пути освоенной территории России, однако имеют географически не ограниченный выход на водные пути Литвы, Польши и далее всей Европы.

Аэропортовый комплекс "Храброво" после проведения мероприятий по реконструкции способен существенно повысить объемы работы и качество предоставляемых услуг.

В Калининградской области развиваются такие современные виды телекоммуникаций, как радиопейджинг, сотовая мобильная связь, УКВ- и СВ-связь, Интернет-телефония. По уровню развития связи, и особенно телекоммуникаций, область пока отстает как от среднероссийского уровня, так и от европейских стран.

2) Топливо-энергетический комплекс

Зависимость от внешних поставок топливо-энергетических ресурсов определяет известные сложности в обеспечении надежного и экономичного энергоснабжения области.

За последнее пятилетие потребление топливо-энергетических ресурсов уменьшилось. Сокращение потребления топливо-энергетических ресурсов обусловлено и ведущейся в области работой по энергосбережению, включая установление обоснованных норм расхода энергоносителей, вовлечение в оборот вторичных энергетических ресурсов, местных видов топлива и возобновляемых природных ресурсов.

Калининградская область обладает значительным потенциалом собственных топливо-энергетических ресурсов, что дает основание рассматривать возможность корректировки структуры потребления топливо-энергетических ресурсов за счет более рационального потребления, вовлечения в оборот местных ресурсов и применения нетрадиционных энергоэффективных источников энергии. Первоочередными являются также работы по повышению надежности внешнего энергоснабжения, в первую очередь, газо- и электроснабжения.

3) Водохозяйственные системы

Калининградская область относится к зоне избыточного увлажнения. Мелиорированные земли являются основой не только сельскохозяйственного производства, но и жизнедеятельности проживающего на их территории населения. Польдерная зона области густо заселена и интенсивно используется в сельском и лесном хозяйстве, там расположены города Славск, Полесск, часть г. Советска и около сотни сельских поселений. Инженерные сооружения польдерных систем разрушаются и в настоящее время не могут обеспечивать их безопасное функционирование.

Подавляющее число прудов и водохранилищ построены в довоенное время и требуют ремонтно-восстановительных работ. В 2000 году была восстановлена и введена в эксплуатацию Правдинская гидроэлектростанция.

Гидротехнические сооружения ряда водоемов могут рассматриваться как памятники инженерного искусства и включаться в состав охраняемых историко-культурных ценностей. Поэтому проблема восстановления и сохранения водоемов, особенно в городах области, должна рассматриваться не только с рациональной технико-экономической точки зрения, но и являться частью программы по восстановлению историко-культурного наследия и его вовлечения в туристско-рекреационную деятельность.

8. Калининградская область в контексте европейского территориального развития

Регион Балтийского моря, куда входит и Калининградская область, играет важную роль в мировой экономической системе. Это ведущий регион Европы в области информационных технологий и телекоммуникаций. Уровень распространения сотовой связи здесь является наиболее высоким в мире.

В системе расселения региона Балтийского моря Калининградская область относится к динамично развивающимся регионам, а г. Калининград - к специализированным центрам городской сети. Одной из ключевых задач развития динамичных регионов является повышение их конкурентоспособности.

Основными аспектами, развитие которых будет способствовать сотрудничеству в области пространственного развития и выравниванию уровня благосостояния для Калининградской области со странами региона Балтийского моря, являются:

- развитие наукоемких производств, центров науки и образования;
- динамичное развитие городов;
- развитие транспортных коммуникаций, телекоммуникаций и др.

Глава 3. ПРИОРИТЕТЫ И ПРОГНОЗНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ И ЕЕ ЧАСТЕЙ

9. Геодемография

Население Калининградской области характеризуется высокой пространственной и социальной мобильностью. Свободный миграционный обмен населением между Калининградской областью и другими регионами России жизненно необходим для обеспечения экономики области трудовыми ресурсами.

В ТКС принят целевой вариант прогноза развития населения, предполагающий:

- рост численности населения к 2030 году на 50,2 тыс. чел. (до 997 тыс. чел.) за счет внешней миграции, восстановления режима простого воспроизводства населения;
- сохранение внешней миграции на современном уровне 8-9 тыс. чел./год до 2010 года;
- регулирование роста населения Калининградской агломерации, наращивание демографического потенциала г. Черняховска и районных центров восточной части области за счет внутренней и внешней миграции;
- сокращение общей численности сельского населения, незначительный его рост в пределах Калининградской агломерации в результате внутриобластного перераспределения населения из села в город.

Социально-демографические приоритеты:

- повышение рождаемости до уровня, обеспечивающего простое воспроизводство населения;
- борьба со сверхсмертностью (младенческой и в трудоспособном возрасте) мерами развития систем здравоохранения, спорта и физической культуры, пропаганды здорового образа жизни;
- обеспечение свободного миграционного обмена между Калининградской областью и другими регионами России;
- оптимизация внутриобластных миграций на основе политики стимулирования жилищного, культурно-бытового и промышленного строительства в перспективных для экономического развития городах и поселках;

- социально дифференцированная стратегия регионального развития;
- повышение уровня и качества жизни населения, в т.ч. качества окружающей среды;
- стимулирование укоренения населения на территории области и патриотизма;
- нивелирование различий между городом и селом, г. Калининградом и малыми городами области.

10. Структура занятости

Экономический кризис в первой половине 1990-х годов вызвал значительное сокращение численности занятых в народном хозяйстве Калининградской области.

В промышленном секторе и строительстве занято 26,7% трудящихся, в сельском и лесном хозяйствах - 9,8%, в секторе производства услуг - 63,5%.

На долгосрочную перспективу прогнозируется сохранение пропорций занятости населения, отвечающих передовым принципам эффективного экономического развития.

Численность безработных, зарегистрированных в органах государственной службы занятости, в Калининградской области невелика (1,7%) и сокращается. По определению Международной организации труда, занятость в Калининградской области в настоящее время оценивается в 15,6% экономически активного населения.

С учетом сужения темпов воспроизводства трудовых ресурсов с одной стороны, и принимая во внимание предполагаемое развитие в области трудоемких отраслей сферы производства товаров, и в особенности сферы услуг, целесообразно стимулировать приток трудоспособного населения из других регионов страны. Одновременно следует создать условия для закрепления кадров в народном хозяйстве области. Тем самым будет обеспечено преодоление демографических предпосылок снижения занятости.

11. Производство

Сложившийся к началу 1990-х годов народнохозяйственный комплекс Калининградской области имел средний для страны уровень развития и носил индустриально-аграрный характер. Промышленность специализировалась на рыбной, машиностроительной и целлюлозно-бумажной отраслях. Немаловажное значение имели добывающие отрасли - янтарная и нефтяная. Агропромышленный комплекс был ориентирован на производство молока и мяса и их промышленную переработку, было развито индустриальное птицеводство и звероводство. Значительная часть молочной и мясной продукции (25-30%) вывозилась за пределы области в центральные районы страны.

К числу отраслей и организаций приоритетного развития относятся:

- экспортно-ориентированные и импортозамещающие предприятия всех отраслей;
- организации, уже наладившие или потенциально способные наладить производственную кооперацию с зарубежными партнерами, в первую очередь Польши, Литвы, Беларуси;
- предприятия высоких технологий;
- отрасли непроизводственной сферы (торговля, сфера обслуживания, финансы, курортно-рекреационное хозяйство и др.);
- инфраструктурные отрасли, прежде всего транспорт, обслуживающий транзитные перевозки Восток-Запад, и телекоммуникации;
- отрасли производства товаров народного потребления;
- добыча нефти и попутного газа;
- предприятия по переработке местных сырьевых ресурсов, в частности по обработке янтаря;
- полиграфия;
- перерабатывающие предприятия агропромышленного комплекса.

К числу отраслей, вес которых в экономике области необходимо увеличить, следует отнести рыбопромышленный комплекс. Здесь должны решаться задачи более глубокой переработки рыбного сырья, выпуска широкого ассортимента продукции, пользующейся спросом на мировом рынке, дальнейшей рационализации комплекса.

Важным направлением специализации области в общероссийском и мировом разделении труда может быть развитие туристско-рекреационного комплекса с опорой на морские курорты и особо охраняемые природные территории.

В территориальном плане целесообразно разработать систему мер, препятствующую дальнейшей гиперконцентрации индустрии в г. Калининграде. Из экологических соображений следует ограничить развитие промышленности в приморской курортно-рекреационной зоне (за исключением добычи и переработки янтаря в п.г.т. Янтарном).

Экономические приоритеты:

- мониторинг потребностей экономики в трудовых ресурсах, совершенствование структуры занятости,

преодоление безработицы;

- снижение занятости в теневом секторе;
- развитие отраслей непродовольственной сферы (торговля, сфера обслуживания, финансы, курортно-рекреационное хозяйство и т.п.);
- обустройство рекреационных территорий морского побережья, развитие туризма;
- развитие инфраструктурных отраслей (транспорт, обслуживающий транзитные перевозки, коммуникации);
- развитие экспортно-ориентированных и импортозамещающих организаций всех отраслей;
- развитие организаций, уже наладивших или потенциально способных наладить производственную кооперацию с зарубежными партнерами;
- производство товаров народного потребления;
- использование и глубокая переработка местных сырьевых ресурсов (в том числе янтаря);
- совершенствование агропромышленного сектора;
- развитие строительства и стройиндустрии;
- расширение внутриобластных производственных связей, развитие кооперированных хозяйственных и торговых связей с регионами России, а также Беларуси, Польши и Литвы и др.

Глава 4. ЦЕЛИ И ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ РАЗВИТИЮ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ И ЕЕ ЧАСТЕЙ

12. Цели территориального развития

Целью ТКС является разработка стратегии территориального развития области до 2030 года, обеспечивающей экологически устойчивое и конкурентоспособное функционирование территорий Калининградской области, их динамичное развитие в условиях стратегического взаимодействия между Российской Федерацией и странами Балтийского региона.

Для решения поставленных проблем и с учетом приоритетов и прогноза социально-экономического развития сформулированы следующие цели территориального развития Калининградской области до 2030 года:

- содействие транснациональной интеграции области со странами Балтийского региона;
- создание сбалансированной региональной системы расселения;
- повышение качества среды жизнедеятельности периферийных сельских районов области, расширение специализации экономики малых городов;
- создание оптимальной сети природных и природно-культурных ландшафтов; формирование крупных интегрированных природных зон - ареалов экологической стабильности региона;
- развитие областной инфраструктуры туризма и создание условий для интеграции ее в туристическую инфраструктуру Балтийского региона;
- создание эффективной системы защиты водной среды и прибрежных зон Калининградского и Куршского заливов от техногенного загрязнения;
- техническое совершенствование транспортных коммуникаций, систем общественного транспорта, сокращение негативного экологического влияния транспорта на окружающую среду;
- развитие систем энергоснабжения, обеспечивающих долгосрочную энергетическую и экологическую безопасность области;
- совершенствование системы социального обслуживания и развитие жилищного строительства.

Принятые цели реализуются через совершенствование системы расселения, планировочного районирования и функциональной организации территории области, инженерно-транспортного обустройства территорий.

13. Основные направления совершенствования региональной и местных систем расселения, развития городских и сельских поселений

Система расселения Калининградской области формируется на двух иерархических уровнях:

- региональном;
- локальном.

Система расселения на региональном уровне формируется в пределах административной границы области и состоит из городских поселений, а также крупных и функционально значимых сельских поселений, объединенных пространственными, экономическими и социальными связями.

Система расселения на локальном уровне формируется преимущественно в границах

административно-территориальных единиц и состоит из городских и сельских поселений, взаимодействующих между собой в пределах ежедневного цикла жизнедеятельности населения.

Создание сбалансированной региональной системы расселения Калининградской области осуществляется на основе бицентрической модели, согласно которой предусматривается формирование субрегионального центра в восточной части - г. Черняховска, что позволит избежать ряда негативных последствий усиливающейся концентрации развития в Калининградской агломерации.

Совершенствование региональной системы расселения по бицентрическому сценарию предусматривает:

- формирование г. Калининграда как полифункционального регионального центра и центра Калининградской агломерации;

- специализацию городских и сельских поселений в Калининградской агломерации <*> (табл. 1);

<*> В классификацию также включен пос. Храброво ввиду специфики его функциональной специализации.

- развитие пассажирских железнодорожных связей (пригородных) в Калининградской агломерации между г. Калининградом и городскими поселениями, аэропортом и морскими портами;

- формирование высокоскоростного пассажирского сообщения между г. Калининградом и г. Черняховском;

- формирование г. Черняховска как полифункционального субрегионального центра с развитием в нем:

- центра науки и образования;

- управленческих, кредитно-финансовых и консалтинговых структур;

- предприятий на базе машиностроения, транспортных услуг, легкой промышленности, городского исторического туризма, торговли, услуг, медицины, строительного комплекса, обслуживания сельского, лесного и мелиоративного хозяйства субрегиона;

- формирование на базе г. Черняховска транспортного узла системы транспортного обслуживания восточной части области;

- размещение аэропорта в г. Черняховске, формирование сети местных воздушных сообщений на базе легкомоторной авиации;

- реконструкцию сети местных автомобильных дорог, повышение технических характеристик дорог до уровня нормативных требований;

- развитие опорных поселений локальных систем расселения;

- развитие пассажирских железнодорожных связей г. Черняховска с опорными городами локальных систем расселения, иными важными областными объектами центральной и восточной частей области;

- развитие речного транспорта, Черняховского речного порта.

Проектная классификация основных опорных центров
региональной системы расселения

По роли в системе расселения		По функциональному назначению	По величине	Наименование поселений
Опорные центры	Региональный центр	Многофункциональные	Крупные	г. Калининград
	Субрегиональный центр		Малые	г. Черняховск
	Локальные центры	Промышленные		г. Советск <*> г. Гвардейск
		Агропромышленные		г. Озерск г. Нестеров г. Багратионовск <*> г. Правдинск <*>
		Аграрные		г. Краснознаменск
	Центры низового звена	Промышленные		г. Гурьевск <*> г. Гусев <*> г. Неман г. Мамоново
		Агропромышленные		г. Полесск г. Славск п.г.т. Знаменск п.г.т. Рыбачий
		Аграрные		г. Ладушкин п.г.т. Железнодорожный <*> пос. Добровольск пос. Большаково
		Курортно-рекреационные		г. Светлогорск г. Зеленоградск г. Пионерский
	Специализированные центры	Промышленные		г. Светлый г. Балтийск <*>
		Курортно-рекреационные		п.г.т. Янтарный <*>
		Транспортные		пос. Храброво

<*> С промышленными функциями.

<*> С туристическими функциями.

14. Основные направления совершенствования планировочного районирования

В результате оценки современных тенденций развития системы расселения на территории области выделяются 9 планировочных районов на направления совершенствования планировочного базе объединения существующих административно-территориальных единиц:

- Калининградский;
 - Черняховско-Гусевский;
 - Советско-Неманский;
 - Гвардейско-Полесский;
- на базе существующих административно-территориальных единиц:

- Багратионовский;
- Правдинский;
- Нестеровский;
- Краснознаменский;
- Озерский.

В качестве главных опорных центров планировочных районов принимаются города - центры административно-территориальных единиц, которые независимо от величины, социально-экономического потенциала и функциональной ориентации формируют вокруг себя локальные системы расселения, включающие городские и сельские поселения.

Для обеспечения комплексного обслуживания населения в рамках планировочных районов формируются дополнительные центры низового звена, развиваемые на базе малых городских и наиболее развитых сельских поселений - организационно-хозяйственных центров.

Для обеспечения устойчивости расселения Калининградской области на основе планировочного районирования намечены следующие действия:

- поступательное формирование на территории области двухуровневой системы расселения, выделение локальных систем расселения в качестве базового уровня;
- объединение ряда административно-территориальных единиц в единые локальные территориальные системы (Калининградско-Гурьевско-Зеленоградская, Черняховско-Гусевская, Славско-Неманская, Гвардейско-Полесская);
- развитие городов - центров административно-территориальных единиц в качестве главных опорных центров локальных систем расселения, наращивание их экономического и культурного потенциала, улучшение связности и доступности как с региональными центрами, так и с низовыми территориальными единицами;
- создание в каждой локальной системе, кроме главного опорного центра, сети поддерживающих центров низового звена, обеспечивающих услугами прилегающие населенные пункты в радиусе велосипедно-пешеходной доступности (5-6 км). Эти центры формируются, как правило, на базе существующих малых городских, а также больших и крупных поселков с комплексом организационно-хозяйственных и обслуживающих функций (производство, администрация, торговля, медицинское обслуживание, образование и прочие виды услуг);
- совершенствование существующего административно-территориального устройства области на базе планировочных районов с учетом природных, реально складывающихся социально-экономических процессов, пространственных взаимосвязей и характера функционального использования территории.

15. Основные направления совершенствования функциональной организации территорий

Совершенствование функциональной организации отдельных территорий Калининградской области осуществляется посредством территориального зонирования и установления территориальных режимов развития и использования территорий при осуществлении градостроительной деятельности.

Территориальное зонирование обеспечивает пространственно-планировочные условия для решения следующих основных задач федерального, регионального и местного уровней:

- экономически эффективное, социально и экологически устойчивое развитие сети поселений, обеспечивающее необходимую дифференциацию антропогенных нагрузок на различные по функциональному назначению территориальные единицы;
- сохранение незатронутых или мало затронутых деятельностью человека природных комплексов в количестве и размерах, обеспечивающих воспроизводство всего биоразнообразия региона и саморегулирование природных систем, как части экологической сети Балтийского региона;
- сохранение природных ландшафтов, их экологических функций и высоких эстетических качеств,

обеспечивающих потребность населения в разнообразных видах рекреационного использования;

- сохранение необходимого количества пригодных для производства сельскохозяйственной продукции земель, повышение их плодородия.

Территориальные режимы использования и развития территорий являются нормативно-методической основой для:

- разработки градостроительной документации и правовых актов территориального планирования разных уровней, заданий на проектирование;

- подготовки требований и рекомендаций, а также оценки отраслевых планов и программ, реализуемых на территории области (рассмотрения возможностей размещения инженерно-транспортной (коммуникационной) инфраструктуры и т.п.);

- подготовки архитектурно-планировочных заданий для проектирования объектов различного назначения;

- регулирования землепользования и подготовки предложений по разграничению земель, разработки правил землепользования и застройки;

- разработки технико-экономических обоснований размещения инвестиционных проектов;

- разработки градостроительных нормативов и правил.

В Калининградской области выделены следующие типы территорий:

- городов с населением более 20 тыс. чел.;

- особо охраняемые природные;

- сельскохозяйственные;

- курортно-рекреационные;

- специализированные.

В схеме территориального зонирования (приложение дсп) границы зон установлены в соответствии с существующими рубежами: административно-территориальными границами, границами кадастрового деления, границами землепользования, границами природных и планировочных элементов (реки, дороги и т.п.). Уточнение границ зон осуществляется на последующих стадиях градостроительного проектирования.

1) Территории городов с населением более 20 тыс. чел.

Территории городов с населением более 20 тыс. чел. - высокоурбанизированные интенсивно освоенные территории, формируемые в пределах перспективной городской черты соответствующих поселений, используемые и предназначенные для застройки и развития. Характеризуются преобладанием городского населения, его занятостью преимущественно в промышленном и обслуживающем секторах экономики, высокой концентрацией городских функций, максимальной плотностью землепользования. Обладают высоким агломерационным притяжением и формируют вокруг себя пригородную зону. К данной группе относятся:

- Калининград (многофункциональный город, региональный центр) (У6);

- Черняховск (многофункциональный город, субрегиональный центр) (У1);

- Советск, Неман (промышленные города, локальные центры) (У2);

- Гусев (промышленный город, сублокальный центр) (У3);

- Балтийск, Светлый (промышленные города, специализированные центры) (соответственно У4, У5).

Перспективная городская черта и регламенты функциональных зон городов данной группы устанавливаются генеральными планами и правилами землепользования и застройки.

Пригородная зона - территории получасовой транспортной доступности от города, находящиеся за пределами его перспективной городской черты, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную систему. В пригородной зоне предусматривается развитие функций промышленного и сельскохозяйственного производства, размещение сельских поселений, садово-дачных хозяйств, резервных городских территорий, зон отдыха населения, зеленых и природоохранных зон.

Типы подзон и зональные режимы пригородной зоны отражены в таблице 2.

Типы подзон и зональные режимы пригородной зоны

(Уу1 - цифровые индексы являются индивидуальными номерами территорий)

Приоритетные функции, виды хозяйственной деятельности	Допустимые функции, виды хозяйственной деятельности	Недопустимые функции, виды хозяйственной деятельности	Экологические требования	Требования по инженерно-техническому обустройству
Подзона Ус - сельскохозяйственная - Ус1, Ус2, Ус3 (общие режимы) - территории преимущественно сельскохозяйственного использования в границах пригородной зоны.				
Высокие с/х технологии, интенсивное с/х производство. Пространственное развитие функциональных зон города-центра, в том числе жилой, коммунально-производственной, общественного назначения, рекреационной и др. Развитие городских и сельских поселений.	Размещение и развитие межселенных и городских коммунальных и транспортных объектов, сооружений (водозаборы, очистные сооружения, сооружения энергообеспечения, сортировочные станции ж.д., аэропорты и т.д.). Добыча и переработка минерально-сырьевых ресурсов. Садово-дачное хозяйство. Создание защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством объектов.		Охрана ландшафтов и экосистем речных долин (водоохранные зоны), обеспечивающих компенсацию антропогенной нагрузки и стабильность микроклимата. Распаханность земель не должна превышать 65%.	Активная реконструкция и повышение эффективности мелиоративных систем.
(Уп) Природоохранная - Уп2, Уп7, Уп10 (общие режимы) - (водоохранные зоны рек и водоемов, запретные и нерестоохранные полосы, леса, выполняющие защитные функции, противозерозионные и защитные насаждения, др.) - территории природоохранного назначения в границах пригородной зоны, в границах которых допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны этих земель в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного управления.				

<p>Охрана природных ландшафтов, водных систем, обеспечивающих сохранение репродуктивных способностей экосистем. Охрана существующих водозаборов и перспективных запасов подземных вод. Озеленение и берегозащита. Ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны.</p>	<p>Рекреация, сельскохозяйственная деятельность.</p>	<p>Все виды функционального использования, кроме природоохранного, рекреационного и сельскохозяйственного (лугопастбищные угодья). Разработка земных недр. Распашка нелесных земель лесного фонда (кроме служебных усадебных наделов лесной охраны). Промышленное, жилищное и садово-дачное строительство.</p>	<p>Ограниченный режим лесопользования в соответствии с действующим законодательством. Рекреационная нагрузка на территорию до 3 чел./га.</p>	<p>Реконструкция мелиоративных систем, оказывающих значительное негативное воздействие на особо охраняемые природные территории, с их экологической реабилитацией (залесением, заболачиванием). Применение экологически чистых источников теплоснабжения. Разработка комплекса природоохранных мероприятий по снижению негативных экологических последствий, в том числе при чрезвычайных ситуациях, для новых и существующих магистральных инженерных и транспортных коммуникаций.</p>
<p>(Уп) Природоохранная – Уп1, Уп3, Уп4, Уп5, Уп6, Уп8, Уп9 (дополнительные режимы) – территории природоохранного назначения в границах пригородной зоны, в границах которых допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны этих земель в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного управления.</p>				
<p>Озеленение и берегозащита. Ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны.</p>			<p>Выполнение активных лесоустроительных работ, увеличение лесных территорий до 35%.</p>	
<p>(Ур) Рекреационная – Ур1, Ур2, Ур3, Ур4, Ур5 – территории, преимущественно предназначенные для рекреации (отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан) с установленным особым режимом правового использования в границах пригородной зоны. Включает в себя территории пригородных зеленых зон, лесопарки, лугопарки, зоны отдыха (кратковременного и длительного) и т.д. в границах пригородной зоны.</p>				

<p>Размещение объектов отдыха городского населения. Охрана природных ландшафтов, водных систем, зеленых насаждений, обеспечивающих сохранение рекреационных качеств среды.</p>	<p>Восстановление средообразующих функций территории: залесение, берегоукрепление, санитарная очистка водоемов и др.</p>	<p>Все виды функционального использования, кроме природоохранного и рекреационно-оздоровительного. Использование территорий под жилую, садово-дачную застройку, для производственного строительства, прокладки магистральных коммуникаций. Распашка нелесных земель лесного фонда (кроме служебных усадебных наделов).</p>	<p>Ограниченный режим лесопользования в соответствии с действующим законодательством. Преобразование лесов в лесопарки и загородные парки.</p>	<p>Ландшафтно-рекреационная реконструкция мелиоративных систем в местах массового, активного отдыха. Сохранение и восстановление лесомелиоративных систем. Применение экологически чистых источников теплоснабжения.</p>
<p>(Уу) Урбанизированная - Уу1, Уу2, Уу3, Уу4, Уу5, Уу6, Уу7 - территории городских и крупных сельских поселений, пригородной зоны: г. Славск, г. Гурьевск, г. Приморск, пос. Люблино, пос. Волочаевское, пос. Взморье, пос. Нивенское.</p>				
<p>Пространственное развитие функциональных зон поселений.</p>		<p>Использование для индивидуальных целей (застройки и т.п.) территорий общественной значимости (береговых зон, зон зеленых насаждений, охранных зон и т.п.).</p>	<p>Создание и обустройство водоохраных зон и прибрежных полос морских акваторий с учетом сложившейся планировки и застройки. Организация (совершенствование) системы канализации и очистки стоков, удаления отходов.</p>	<p>Реконструкция водоемов и городских водных систем в комплексе с регенерацией исторической застройки и ее благоустройством. Восстановление водозащитных и берегоукрепительных систем. Использование местных энергетических ресурсов (древесные отходы, возобновляемые источники энергии).</p>

2) Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты полностью или частично из хозяйственного использования решениями органов государственной власти и для которых установлен режим особой охраны, а также нарушенные хозяйственной деятельностью земли для их самовосстановления или возрождения отдельных экосистем.

К особо охраняемым природным территориям Калининградской области относятся:

- государственный национальный парк "Куршская коса" (П5);
- зоологические заказники "Дюнный", "Громовский", "Виштынецкий", "Новоселовский", "Заповедный", "Каменский", "Майско-Краснополянский", "Балтийская коса" (соответственно П2, П1, П9, П6, П3, П4, П7, П8);
- особо охраняемые водно-болотные угодья.

На плане территориального зонирования Калининградской области выделены также планируемые особо охраняемые территории:
 - "Неманский лес", "Побединский лес", "Шешупский лес", "Полесский лес", "Мичуринский лес" (соответственно Пп1, Пп2, Пп3, Пп4, Пп8);
 - болота "Приморское", "Правдинское", "Нижнедунайское" (соответственно Пп5, Пп6, Пп7).

Границы и регламенты функциональных зон природных территорий устанавливаются положением о конкретной особо охраняемой природной территории и проектом ее территориальной организации, утвержденными в порядке, установленном законодательством.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий, а также построения единой территориальной природной системы области на прилегающих к особо охраняемым природным территориям участках земли и водного пространства, а также вдоль природно-миграционных русел (реки, лесные массивы) создаются природоохранные зоны. Природоохранная зона является зоной ограниченного хозяйственного освоения и максимального сохранения элементов природной среды.

Для природоохранных зон устанавливаются режимы, не допускающие развитие и размещение здесь промышленных или сельскохозяйственных производств, а также других видов эксплуатации природных ресурсов, которые способны нанести ущерб охраняемым природным комплексам.

Типы подзон и зональные режимы природоохранной зоны отражены в таблице 3.

Таблица 3

Типы подзон и зональные режимы природоохранной зоны

Приоритетные функции, виды хозяйственной деятельности	Допустимые функции, виды хозяйственной деятельности	Недопустимые функции, виды хозяйственной деятельности	Экологические требования	Требования по инженерно-техническому обустройству
(Пп) - Перспективная ООПТ - Пп1, Пп2, Пп3, Пп4, Пп5, Пп6, Пп7, Пп8 - территории, в перспективе требующие создания режима особо охраняемых природных территорий.				
Природоохранная, средовосстановительная, научная, рекреационная, спортивно-оздоровительная деятельность. Лесовосстановление. Организация особо охраняемых природных территорий и природоохранных зон.	Лесохозяйственная, сельскохозяйственная, рекреационная деятельность. Спортивная и любительская охота и рыбная ловля с ограничениями в соответствии с установленными режимными требованиями. Научная, просветительская деятельность.	Развитие крупных промышленных и сельскохозяйственных производств, размещение экологически вредных и потенциально опасных объектов (свалки, склады токсичных веществ и т.п.). Эксплуатация природных ресурсов, способная нанести ущерб природному ландшафту. Изъятие ценных земель сельскохозяйственного назначения для иных целей. Сведение лесов. Изменение существующего гидрологического режима.	Экологизация всех видов деятельности, частичное изъятие территорий из хозяйственной деятельности. Разработка проектов функционального зонирования территорий и режимных требований.	Системное поддержание системы гидротехнической мелиорации, сохранение существующего гидрологического режима, дорожной сети.
(Пс) Сельскохозяйственная - Пс2, Пс3, Пс4, Пс10, Пс11, Пс13, Пс14, Пс15 - (ограничение в сельскохозяйственном производстве, использование возобновляемых природных ресурсов) - территории преимущественно сельскохозяйственного назначения с режимом ограничения в сельскохозяйственном производстве, а также использования возобновляемых природных ресурсов в границах природоохранной зоны.				

<p>Экологически ориентированное сельскохозяйственное производство с использованием возобновляемых природных ресурсов. Создание защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством объектов.</p>	<p>Размещение объектов экологического туризма и агротуризма. Лесовосстановление.</p>	<p>Размещение и развитие крупных животноводческих комплексов, промышленных предприятий I-III санитарного класса.</p>	<p>Ограниченный режим лесопользования в соответствии с действующим законодательством. Ограничения разработки земных недр открытым способом. Распаханность земель не более 30%.</p>	<p>Системное поддержание системы гидротехнической мелиорации. Реконструкция мелиоративных систем с их экологической реабилитации (залесением, заболачиванием). Экологическая реконструкция с введением режима природосберегающего землепользования (перевод пашни в сенокосы и луга) для высокопродуктивных мелиорированных сельхозугодий. Разработка комплекса природоохранных мероприятий по снижению негативных экологических последствий, в т.ч. при чрезвычайных ситуациях, для новых и существующих магистральных инженерных и транспортных коммуникаций.</p>
<p>(Пс) Сельскохозяйственная - Пс9 (дополнительные режимы) - территории преимущественно сельскохозяйственного назначения с режимом ограничения в сельскохозяйственном производстве, а также использования возобновляемых природных ресурсов в границах природоохранной зоны.</p>				
		<p>Запрещается размещение новых и территориальное расширение существующих населенных пунктов, промышленных предприятий.</p>	<p>Выполнение активных лесоустроительных работ, увеличение лесных территорий до 35%.</p>	
<p>(Пс) Сельскохозяйственная - Пс12 (дополнительные режимы) - территории преимущественно сельскохозяйственного назначения с режимом ограничения в сельскохозяйственном производстве, а также использования возобновляемых природных ресурсов в границах природоохранной зоны.</p>				
		<p>Запрещается размещение новых и территориальное расширение существующих населенных пунктов, промышленных предприятий.</p>		
<p>(Пс) Сельскохозяйственная - Пс1, Пс5, Пс6, Пс7, Пс8 (дополнительные режимы) - территории преимущественно сельскохозяйственного назначения с режимом ограничения в сельскохозяйственном производстве, а также использования возобновляемых природных ресурсов в границах природоохранной зоны.</p>				
			<p>Выполнение активных лесоустроительных работ, увеличение лесных территорий до 35%.</p>	

(Пр) Рекреационная - Пр1, Пр2, Пр3, Пр4, Пр5, Пр6, Пр7 - территории, преимущественно предназначенные для рекреации (отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан) в границах природоохранной зоны.				
Размещение объектов экологического туризма, объектов отдыха.		Все виды функционального использования, кроме природоохранного и рекреационно-оздоровительного. Использование территорий под жилую, садово-дачную застройку, для производственного строительства, прокладки магистральных коммуникаций.	Ограниченный режим лесопользования в соответствии с действующим законодательством. Преобразование лесов 1-й группы в лесопарки. Запрещена распашка нелесных земель лесного фонда (кроме служебных усадебных наделов).	Ландшафтно-экологическая реконструкция мелиоративных систем в местах массового, активного отдыха. Сохранение и восстановление лесомелиоративных систем. Санитарно-техническое обустройство стоянок и мест массового отдыха. Применение экологически чистых источников теплоснабжения. Использование местных энергетических ресурсов (древесные отходы, возобновляемые источники энергии).
(Пу) Урбанизированная - Пу2, Пу4, Пу3, Пу1, Пу3, Пу7, Пу8, Пу6, Пу9, Пу10 (низкая плотность населения, и др.) - территории городов и крупных сельских поселений, расположенных в границах природоохранной зоны: г. Полесск, г. Гвардейск, п.г.т. Знаменск, г. Правдинск, г. Багратионовск, п.г.т. Железнодорожный, г. Озерск, г. Ладушкин, г. Краснознаменск, пос. Корнево.				
Пространственное развитие функциональных зон поселений. Научно-исследовательская деятельность по изучению природы. Размещение объектов туристического обслуживания и транспорта.	Развитие предприятий с экологически чистыми технологиями и инженерным обустройством.	Размещение новых, требующих больших территорий и экологически вредных промышленных предприятий, складов, сооружений внешнего транспорта и других объектов, загрязняющих воздух, почву и водоемы. Размещение складов государственных материальных резервов, базисных складов горючих, взрывоопасных и ядовитых веществ.	Организация (совершенствование) системы канализации и очистки стоков, удаления отходов.	Реконструкция водоемов и городских водных систем в комплексе с регенерацией исторической застройки и ее ландшафтным благоустройством. Восстановление водозащитных и берегоукрепительных систем. Применение экологически чистых источников теплоснабжения. Использование местных энергетических ресурсов (древесные отходы, возобновляемые источники энергии).

3) Сельскохозяйственные территории

Сельскохозяйственные территории включают территории с преобладанием земель сельскохозяйственного назначения, рыбохозяйственного и лесохозяйственного использования, используемые преимущественно для производства товарной сельскохозяйственной продукции и ее переработки.

Сельскохозяйственные территории являются зоной экстенсивного градостроительного освоения и незначительного искусственного

преобразования окружающей природной среды. Для них устанавливаются режимы использования территорий, обеспечивающие оптимальные условия для устойчивого развития сельскохозяйственного производства и сохранения биоразнообразия в агроландшафтах.

Типы подзон и зональные режимы в сельскохозяйственной зоне отражены в таблице 4.

Таблица 4

Типы подзон и зональные режимы сельскохозяйственной зоны

Приоритетные функции, виды хозяйственной деятельности	Допустимые функции, виды хозяйственной деятельности	Недопустимые функции, виды хозяйственной деятельности	Экологические требования	Требования по инженерно-техническому обустройству
(С) Сельскохозяйственная – С1, С2, С4, С6, С8, С9, С11 – территории преимущественно сельскохозяйственного назначения в границах сельскохозяйственной зоны.				
<p>Производство товарной сельскохозяйственной продукции растениеводства и животноводства, лов рыбы.</p>	<p>Ведение лесного хозяйства в целях промежуточного, сопутствующего, побочного и природоохранного (почвозащитного водоохранного) использования. Размещение объектов обслуживания сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности. Размещение предприятий промышленности строительных материалов, легкой промышленности и других отраслей, не образующих существенной градостроительной базы. Добыча и переработка минерально-сырьевых ресурсов. Рекреационное использование лесных и водно-луговых ландшафтов.</p>	<p>Функции и виды хозяйственной деятельности, не связанные с главным функциональным назначением, угрожающие сохранности и снижающие потенциал основных ресурсов территорий. Изъятие ценных земель сельскохозяйственного назначения для иных целей. Развитие видов деятельности, приводящих к деградации земель и потере почвенного плодородия.</p>	<p>Охрана ландшафтов и экосистем речных долин (водоохранных зон), обеспечивающих компенсацию антропогенной нагрузки и стабильность микроклимата. Распаханность земель до 65%. Ограниченный режим лесопользования в соответствии с действующим законодательством.</p>	<p>Восстановление и модернизация (активная реконструкция) мелиоративных систем на высокопродуктивных и экономически эффективных землях. Сохранение (поддержание функционирования – пассивная реконструкция) и изменение характера сельскохозяйственного использования малопродуктивных мелиорированных угодий. Использование местных энергетических ресурсов (древесные отходы, возобновляемые источники энергии).</p>

(С) Сельскохозяйственная С2, С3, С5, С7, С10 (дополнительные режимы).				
Содействие развитию существующих и строительству новых сельских поселений, фермерских хозяйств.				
(Су) Урбанизированная - Су1, Су2, Су3, Су4, Су5 - территории городов и крупных сельских поселений в границах сельскохозяйственной зоны: г. Нестеров, пос. Долгоруково, пос. Большаково, пос. Добровольск, г. Мамоново.				
Пространственное развитие функциональных зон поселений. Объекты социального обслуживания сельского населения. Промышленная переработка сельскохозяйственного сырья. Транспортные функции.	Функции, не ведущие к изменению основного функционального назначения сельскохозяйственной зоны.	Размещение новых, требующих больших территорий и экологически вредных промышленных предприятий, складов и других объектов. Размещение складов государственных материальных резервов, базисных складов горючих, взрывоопасных и ядовитых веществ.	Организация (совершенствование) системы канализации и очистки стоков, удаления отходов.	Восстановление существующих водных систем в объемах, обеспечивающих безопасную и здоровую среду жизнедеятельности. Использование местных энергетических ресурсов (древесные отходы, возобновляемые источники энергии).
(Св) Рыбохозяйственная - Св1, Св2 - акватории Куршского и Калининградского заливов с преимущественным использованием в рыбохозяйственных целях.				
Рыбохозяйственная деятельность. Природоохранная деятельность по охране мест нереста ценных пород рыб.	Рекреация.	Развитие функций морского транспорта, способных нанести значительный экологический ущерб водным экосистемам заливов.		

4) Курортно-рекреационные территории

Курортно-рекреационные территории - особо охраняемые территории, обладающие значительным природно-рекреационным и эстетическим потенциалом, природными лечебными ресурсами и пригодные для организации рекреационно-оздоровительных комплексов, а также для отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

Границы и регламенты функциональных зон курортно-рекреационных территорий устанавливаются в соответствии с законодательством и генеральным планом соответствующих территорий.

Границей курортно-рекреационных территорий Самбийского полуострова является внешний контур Приморской функциональной рекреационной зоны.

В этой зоне вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных предприятий и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. В пределах этой зоны запрещается проведение работ, загрязняющих почву, водные источники, воздух, причиняющих вред лесам и

отрицательно влияющих на лечебные свойства, санитарное состояние и эстетический облик курортно-рекреационных территорий.

Типы подзон и зональные режимы в курортно-рекреационной зоне отражены в таблице 5.

Таблица 5

Типы подзон и зональные режимы курортно-рекреационных территорий и зон их санитарной охраны

Приоритетные функции, виды хозяйственной деятельности	Допустимые функции, виды хозяйственной деятельности	Недопустимые функции, виды хозяйственной деятельности	Экологические требования	Требования по инженерно-техническому обустройству
(Ку) Урбанизированная - Ку1, Ку2, Ку3 - территории городов и поселков в границах рекреационной зоны: г. Светлогорск, г. Зеленоградск, г. Пионерский, пос. Приморье, пос. Донское, п.г.т. Янтарный.				
Пространственное развитие функциональных зон поселений. Санаторные и оздоровительные объекты, объекты туристического обслуживания.	Функции, не ведущие к изменению основного функционального назначения зоны.	Размещение новых, требующих больших территорий и экологически вредных промышленных предприятий, складов, сооружений внешнего транспорта и все виды объектов, загрязняющих воздух, почву и водоемы. Размещение складов государственных материальных резервов, базисных складов горючих, взрывоопасных и ядовитых веществ. Запрет всех видов деятельности, не связанных с рекреацией, в первом поясе санитарной охраны курортов. Использование общественно значимых территорий в индивидуальных целях (застройки и т.п.).	Создание и благоустройство водоохранной зоны и прибрежной полосы морского побережья с учетом сложившейся планировки и застройки. Организация (совершенствование) системы канализации и очистки стоков, удаления отходов.	Реконструкция берегоукрепительных сооружений, водоемов и водных систем в комплексе с регенерацией исторической застройки, ландшафтным благоустройством и повышением рекреационно-эстетических качеств городской среды. Использование местных энергетических ресурсов (ветроэнергетические установки, другие возобновляемые источники энергии).
(Кс) Сельскохозяйственная - Кс1 - территории преимущественно сельскохозяйственного назначения в границах рекреационной зоны.				

<p>Высокие с/х технологии, интенсивное с/х производство. Развитие объектов агротуризма. Экологические методы ведения сельского хозяйства.</p>	<p>Размещение объектов оздоровительного отдыха, в том числе: дома отдыха, лагеря отдыха, дачи, загородные гостиницы, пансионаты, туристические базы, охотничьи и рыболовные станции, базы различных видов спорта и др. Развитие спортивно-оздоровительного, культурно-познавательного и экологического туризма, рекреационного природопользования.</p>	<p>Размещение промышленных или сельскохозяйственных производств, способных нанести ущерб природному ландшафту. Разработка земных недр открытым способом.</p>	<p>Ограниченный режим лесопользования в соответствии с действующим законодательством. Распаханность земель не более 35%.</p>	<p>Экологическая реконструкция мелиорированных земель с введением режима природосберегающего землепользования (перевод пашни в сенокосы и луга, устройство водозащитных лесополос и др.).</p>
<p>(Кп) Природоохранная - Кп1 - территории, имеющие особое природоохранное значение, с установленными органами государственной власти особым режимом использования в границах рекреационной зоны.</p>				
<p>Развитие спортивно-оздоровительного, культурно-познавательного и экологического туризма, рекреационного природопользования.</p>	<p>Охрана природных ландшафтов, водных бассейнов, способствующих улучшению микроклимата, состояния окружающей среды. Озеленение и берегозащита. Ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны.</p>	<p>Все виды функционального использования, кроме природоохранного, рекреационного и сельскохозяйственного (лугопастбищные угодья). Возведение строений и сооружений, несовместимых с природоохранными, оздоровительными и рекреационными функциями. Распашка нелесных земель лесного фонда (кроме служебных усадебных наделов). Жилищное и садовое строительство.</p>	<p>Ограниченный режим лесопользования в соответствии с действующим законодательством. Рекреационная нагрузка на территорию до 3 чел./га.</p>	<p>Ландшафтно-экологическая реконструкция мелиоративных систем в местах массового, активного отдыха. Сохранение и восстановление лесомелиоративных систем. Разработка комплекса природоохранных мероприятий по снижению негативных экологических последствий, в т.ч. при чрезвычайных ситуациях, для новых и существующих магистральных инженерных и транспортных коммуникаций.</p>

5) Специализированные территории

К специализированным территориям относятся территории, предназначенные для осуществления специальных хозяйственных задач и составляющие самостоятельную категорию земель. Они включают земли обороны и безопасности, а также территории специализированных поселений.

16. Основные направления развития транспортной и инженерной инфраструктур

1) Намечаются следующие стратегические направления развития транспортного комплекса Калининградской области до 2010 года.

В целях обеспечения единства экономического пространства Калининградской области и других регионов Российской Федерации необходимы:

- модернизация действующих и строительство новых морских портов (в соответствии с Федеральной программой "Модернизация транспортной системы России (2002-2010 годы)", утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2001 года N 848, и ФЦП;
- развитие паромного сообщения между городами Калининградом и Санкт-Петербургом;
- модернизация аэропорта "Храброво" по нормам международных воздушных сообщений;
- формирование стратегической транспортной связи (железнодорожной и автомобильной) по направлению Калининград - Гусев (Россия) - Голдап (Польша);
- строительство южного железнодорожного обхода г. Калининграда. В целях повышения качества перевозок в области необходимы:
 - модернизация трансъевропейских автомагистралей 1Х-Д и 1-А, развитие трансграничной инфраструктуры;
 - формирование сети сервисных объектов на основных автомобильных дорогах области;
 - модернизация железнодорожных линий;
 - развитие припортовых станций "Калининград - Сортировочный" и "Балтийск", строительство приграничной железнодорожной станции "Чернышевское";
 - развитие мультимодальных перевозок, в т.ч. интермодальных терминалов (авто-ж/д, ж/д-ж/д между европейской колеей - 1435 мм и колеей стран Содружества независимых государств - 1520 мм);
 - формирование сети межрегиональных воздушных сообщений на базе легкомоторной и малой авиации с соседними регионами;
 - реконструкция сети местных автомобильных дорог, повышение технических характеристик дорог до уровня нормативных требований;
 - повышение качества и надежности международных, междугородных и пригородных пассажирских сообщений;
 - использование сети внутренних водных путей для организации спортивно-туристского и экскурсионного судоходства.

Стратегия развития транспортного комплекса направлена на развитие двух опорных транспортных узлов - Калининградского и Черняховского, а также комплексных транспортных приграничных терминалов. Калининградский узел в целом обладает потенциалом для развития и роста объемов перевозок. Развитие Черняховского транспортного узла требует дополнительного стимулирования и специальных целевых мероприятий.

Совершенствование связи относится к числу важнейших приоритетов в Калининградской области.

Среди мероприятий по пространственному развитию коммуникационной инфраструктуры Калининградской области выделяется ввод цифровых (оптико-волоконных) магистральных линий связи.

2) Топливо-энергетический комплекс

Для обеспечения энергетической безопасности и комплексного развития топливо-энергетического комплекса области до 2010 года планируется:

- построить базовый энергоисточник - Калининградскую теплоэлектроцентраль ТЭЦ-2 с использованием парогазовой технологии;
- реконструировать существующий газопровод Вильнюс - Калининград и построить вторую нитку и подземное хранилище природного газа для повышения пропускной способности газопровода;
- модернизировать теплоэлектроцентраль ТЭЦ-1 в г. Калининграде, государственную районную электростанцию ГРЭС-2 в г. Светлом, теплоэлектроцентраль в г. Гусеве путем замены их агрегатов и перевода их на природный газ;
- переоборудовать котельные в газотурбинные, дизельные и парогазовые теплоэлектроцентрали;
- перевести малые и средние котельные на местные виды топлива;
- развивать энергетику с использованием возобновляемых источников энергии;
- разработать проект областной программы энергосбережения;
- увеличить объемы выработки электрической энергии путем развития малой гидроэнергетики, нетрадиционных источников энергии;
- перейти на новые системы отопления, прежде всего с использованием экологически чистых

установок на курортно-рекреационных территориях;

- продолжать участие в совместных работах стран Балтийского региона в сфере энергетики.

3) Водохозяйственный комплекс

С целью оптимизации функционирования водохозяйственного комплекса в условиях экономических и экологических ограничений и обеспечения надежной защиты населения от опасных природных процессов необходимо решить до 2010 года следующие задачи:

- эколого-экономическая оптимизация мелиоративных систем с учетом формирования природного каркаса, защиты водной среды Калининградского и Куршского заливов и эффективного использования агротехнического потенциала территории;

- поэтапная реконструкция и повышение надежности инженерных мелиоративных систем, обеспечивающих безопасность населения и хозяйственных объектов, поддержание их в технически исправном состоянии, высокоэффективное использование осушенных угодий (в т.ч. в составе ФЦП);

- включение в планы развития туристической инфраструктуры региона наиболее перспективных воднотранспортных систем с инженерно-исторической регенерацией (реставрацией) их основных сооружений;

- воссоздание средоформирующего и рекреационного потенциала прудов и водохранилищ с учетом сохранения исторического облика городов и поселков области;

- восстановление системы мониторинга абразионных процессов Балтийского побережья, проведение аварийно-восстановительных и реконструкционных работ на существующих берегоукрепительных сооружениях и строительство новых (в т.ч. в составе ФЦП).

По предварительной оценке, около 1/3 мелиорированных земель должны быть реконструированы с учетом экологических требований, связанных с развитием системы особо охраняемых природных территорий и природно-культурных ландшафтов. Помимо сельскохозяйственного использования данные земли рекомендуется использовать для:

- лесовосстановительных работ;

- восстановления водно-болотных систем (угодий), в т.ч. с организацией гидрологических особо охраняемых природных территорий в местах размещения "исторических" болот;

- развития инфраструктуры туризма и рекреации;

- размещения специальных "энергетических плантаций" местного топлива на основе быстрорастущих растений древесных и кустарниковых пород.

4) Коммунальное хозяйство

Коммунальное хозяйство обеспечивает базовые условия для устойчивого развития системы поселений области, их инвестиционной привлекательности и конкурентоспособности, а также в значительной мере определяет уровень техногенной нагрузки на природный комплекс области. Основные фонды коммунального хозяйства области (инженерно-технические коммуникации, сооружения, оборудование) были созданы в довоенный период и в настоящее время не только морально устарели, но и подошли к грани физического износа.

С целью восстановления производственных фондов и реконструкции инженерных систем без снижения достигнутого уровня обеспечения населения и промышленности коммунальными услугами, обеспечения надежной защиты природной среды с учетом международной экологической ответственности области необходимо решение следующих задач до 2010 года:

- реконструкция и модернизация инженерно-технической инфраструктуры городов со снижением непроизводственных потерь и удельных норм потребления ресурсов, повышение надежности инженерных систем и их устойчивости к чрезвычайным ситуациям;

- восстановление и реконструкция систем инженерной защиты территорий поселений от затопления и подтопления;

- создание развитой и экологически безопасной системы удаления и хранения бытовых и промышленных отходов, размещение новых полигонов твердых бытовых отходов с учетом обеспечения безопасности экологического каркаса области, водных акваторий и зон приграничной ответственности;

- организационная и техническая реабилитация инженерной инфраструктуры сельских поселений (водопровод, канализация), повышение надежности и качества питьевого водоснабжения крупных сельских населенных пунктов;

- использование для теплоснабжения городов вторичных энергетических ресурсов промышленных предприятий и объектов коммунального хозяйства;

- применение современных гидро-, теплоизолированных трубопроводов тепловых сетей;

- повышение структурной надежности теплоснабжения за счет применения нетрадиционных источников теплоснабжения;
- решение задач выбора рациональных энергоносителей для объектов жилищно-коммунального хозяйства, расположенных в районах, не обеспеченных централизованным топливоснабжением.

17. Меры по улучшению экологической обстановки

Цели и основные решения ТКС разработаны с учетом охраны и улучшения качества окружающей среды, в частности воздушного бассейна, почв, подземных и поверхностных вод, растительного и животного мира.

Цели проекта, напрямую содействующие улучшению качества окружающей среды:

- создание оптимальной сети природных, природоохранных и культурных ландшафтов, формирование крупных интегрированных природных зон - центров экологической стабилизации области;
- развитие областной инфраструктуры туризма и создание условий для интеграции ее в туристическую инфраструктуру Балтийского региона;
- создание эффективной системы защиты водной среды и прибрежных зон Калининградского и Куршского заливов от техногенного загрязнения.

Принятая в проекте бицентрическая модель региональной системы расселения носит отчетливо выраженный природосберегающий характер и будет содействовать:

- поляризации урбанизированных и природоохранных процессов, что приведет к минимизации конфликтных ситуаций между пространственным развитием городских территорий и экологическим каркасом области;
- ограничению концентрации промышленного производства в г. Калининграде и его пригородной зоне, что положительно скажется на качестве окружающей среды Калининградской агломерации, стабилизации антропогенной нагрузки на экосистемы Балтийского побережья;
- оптимальному использованию репродуктивного и saniрующего потенциала крупных природных территорий в центральной части области.

Проектом выделены территории преимущественного развития природных комплексов, в их числе и особо охраняемые природные территории, и закреплены в схеме территориального зонирования Калининградской области. Проектом даны предложения по развитию системы особо охраняемых природных территорий области, в т.ч. по изменению параметров водоохраных зон ряда рек, позволяющих сформировать "биологические русла" между крупными природоохранными районами. Тем самым экосистема области получает новые возможности для восстановления нарушенных элементов и качеств для дальнейшего устойчивого развития.

Прогноз социально-демографического и производственного развития, проектная классификация городских и сельских поселений построены на их реальных и потенциальных ресурсах, оптимальной, естественной устойчивости природного комплекса и оценки качества окружающей среды.

Преимущественное хозяйственное использование территорий, режимы их охраны и экологические требования, установленные функциональным зонированием на областном уровне, призваны обеспечить экологическую устойчивость и улучшение качества окружающей среды области в целом и ее частей.

Использование территорий для развития курортно-рекреационной деятельности предусматривается с учетом расчетных нагрузок на природные комплексы и максимальным сохранением ценных экосистем.

Проектные предложения по формированию дорожной сети области включают конкретные градостроительные требования, направленные на улучшение окружающей среды городских и сельских поселений. Предлагается строительство дорожных обходов всех поселений для дорог международного и областного значения, что приведет к сокращению транзита транспорта через населенные пункты и снижению уровня загрязнения воздушного бассейна и почв.

Учитывая высокую плотность автомобильных дорог в области, развитие дорожной сети будет осуществляться за счет реконструкции и, как правило, в существующих границах территорий транспортных коммуникаций.

Проектные решения по формированию железнодорожной сети области включают предложения:

- по строительству железнодорожного обхода г. Калининграда, сортировочной станции "Калининград-Сортировочный", что будет содействовать снижению загрязнения воздушного бассейна и почв города от грузового железнодорожного транспорта, снижению риска аварийных ситуаций при обработке опасных грузов;
- по строительству южного железнодорожного обхода г. Черняховска и сортировочной станции за пределами города;
- по реконструкции железной дороги Калининград - Балтийск, Балтийск - Янтарный - Светлогорск и активному использованию железнодорожного пассажирского транспорта в прибрежной зоне и

Калининградской агломерации, что приведет к уменьшению уровня использования автомобильного транспорта и, соответственно, к снижению загрязнения воздуха и почв выбросами от автотранспортных средств;

- по электрификации железнодорожных линий области.

Данным проектом предлагается активное использование внутренних водных путей области для развития спортивного и экологического туризма, а также внедрение легкомоторной авиации для пассажирских перевозок с пониженными уровнями шума и выбросов.

Развитие энергообеспечения области осуществляется за счет внешних энергетических связей, использования местных топливно-энергетических ресурсов и энергосбережения. До 2010 года за счет энергосбережения прогнозируется сокращение потребления энергоресурсов в промышленности, а также населением и организациями сферы обслуживания.

Основными внешними энергетическими ресурсами области будут являться природный газ и электрическая энергия, как наиболее экологичные виды ресурсов. Улучшению качества окружающей среды области будет содействовать модернизация теплоэлектростанции ТЭЦ-1 в г. Калининграде, государственной районной электростанции ГРЭС-2 в г. Светлом, теплоэлектростанции в г. Гусеве путем замены их агрегатов и перевода их на природный газ, строительство базового энергоисточника - Калининградской теплоэлектростанции ТЭЦ-2 с использованием парогазовой технологии.

Улучшению качества окружающей среды в поселениях области будет содействовать переход на новые системы отопления, прежде всего с использованием экологически чистых установок, развитие энергетики с использованием возобновляемых источников энергии, внедрение в различных районах области систем геотермального теплоснабжения, перевод малых и средних котельных на местные виды топлива.

Как с экономической точки зрения, так и с экологической проектом принят нецелесообразным в ближайшем будущем учет бурого угля в топливно-энергетическом балансе области. Рекомендуется использование торфа в качестве топлива для выработки тепловой энергии только в индивидуальном секторе населенных пунктов, находящихся в районах действующих торфоразработок, вне природных зон области.

Добыча низинного торфа для использования в качестве удобрения будет вестись в минимальных масштабах и только на низинных болотах, уже осушенных и подготовленных к эксплуатации более 10 лет назад.

Все леса области включены в зону ограниченного хозяйственного освоения и максимального сохранения элементов экосистемы. Перспективным является создание специальных энергетических плантаций быстрорастущих растений, размещаемых на мелиорированных землях области, вне особо охраняемых природных территорий. Проектом предусматривается увеличение площади зеленых насаждений и формирование единой системы природоохранных, защитных и рекреационных насаждений.

Прогнозируется снижение экологической нагрузки на территории и атмосферу за счет применения более совершенного технологического оборудования, экологически чистых источников тепловой и электрической энергии на основе использования вторичных энергетических ресурсов и природной энергии, увеличения доли природного газа в структуре топливного баланса области.

Незначительный рост объема выбросов при значительном росте объемов потребления светлых видов топлива (бензина и дизельного топлива) и выработки электрической энергии на энергоисточниках области обусловлен очевидной экологической направленностью развития энергетики области.

Проектом предусмотрена целенаправленная природосберегающая реконструкция водохозяйственного комплекса - одного из существенных факторов антропогенной нагрузки на природный комплекс региона, включающая:

- последовательную эколого-экономическую оптимизацию водохозяйственного комплекса с активной реконструкцией системообразующих и экономически эффективных элементов (мелиоративных систем), поэтапным выводом из оборота и экологической реабилитацией нарушенных земель;

- воссоздание рекреационного потенциала прудов и водохранилищ;

- восстановление системы мониторинга абразионных процессов Балтийского побережья, проведение аварийно-восстановительных и реконструкционных работ на берегоукрепительных сооружениях с использованием искусственного намыва песка, внешней блокировки берега волноломами, пескоудержания и формирования авандюн, восстановления лесозащитных полос и обустройства побережья.

Заложенные проектом условия трансформации водохозяйственных систем обеспечивают возможности формирования развитого природного каркаса области и закреплены в принятой типологии функциональных зон и территориальных регламентах использования территорий.

Территориальная стратегия развития системы коммунального хозяйства области ориентирована на обеспечение надежной защиты природной среды с учетом международной экологической ответственности области.

Проектные предложения создания экологически безопасной системы коммунального хозяйства области включают:

- реконструкцию и модернизацию инженерно-технической инфраструктуры поселений, повышение надежности инженерных систем и их устойчивости к чрезвычайным ситуациям;
- рекультивацию нарушенных ландшафтов в прибрежных зонах и расчистку водных акваторий от затонувших кораблей и отходов;
- вынос (или реконструкцию) навозохранилищ и жижесборников животноводческих комплексов, находящихся в прибрежных зонах водных объектов;
- создание развитой и экологически безопасной системы удаления и хранения бытовых и промышленных отходов. Размещение новых полигонов твердых бытовых отходов с учетом обеспечения безопасности экологического каркаса региона, водных акваторий и зон приграничной ответственности. Первоочередное строительство регионального полигона промышленных и бытовых отходов;
- увеличение доли повторного использования, утилизации и ликвидации токсичных отходов и уменьшение количества особо опасных отходов, размещаемых в природной среде;
- сокращение вывоза отходов на свалки и полигоны за счет внедрения прогрессивных малоотходных технологий, установок по переработке и обезвреживанию отходов и сбору вторичных ресурсов;
- рекультивацию существующих свалок и полигонов и др.

Таким образом, ТКС обеспечивает основу для проведения целенаправленной экологической политики области через систему градостроительного планирования и управления инвестиционной деятельностью на территории области.

18. Основные направления развития социальной инфраструктуры

В настоящее время Калининградская область располагает достаточно мощной материально-технической базой и развитой сетью предприятий и учреждений сферы обслуживания, из которых около 67% сконцентрировано в г. Калининграде. Основная часть современной сети предприятий и учреждений обслуживания создана в период 1960-1980 годов, когда удельный вес инвестиций в основной капитал этой сферы составлял от 15 до 20%. С изменением социально-экономической ситуации с начала 1990-х годов обозначились тенденции торможения развития этой сферы - сокращение объемов ввода, свертывание уже существующей сети и снижение обеспеченности населения, предприятий и учреждений обслуживания.

В прогнозируемый период развитие социально-культурного комплекса должно быть направлено на формирование духовно богатого и физически здорового человека. Предусматривается создание необходимых условий для обеспечения всеобщей доступности и общественно приемлемого качества стандартных социальных услуг (прежде всего медицинского обслуживания и общего образования) в соответствии с социальными нормативами и нормами Российской Федерации.

По характеру спроса на социальные услуги предприятия и учреждения сферы обслуживания подразделяются на:

- повседневного спроса;
- периодического спроса;
- эпизодического спроса.

Пространственная доступность объектов повседневного спроса должна быть обеспечена в пределах 30 мин (20 мин для скорой и неотложной помощи), объектов периодического спроса - до 1 часа и объектов эпизодического спроса - до 2 часов.

Услуги повседневного спроса и часть услуг периодического спроса образуют стандартный набор объектов социального обслуживания населения, доступность и качество которого гарантируется государством. В состав стандартного набора объектов социального обслуживания населения входят:

- в сфере здравоохранения: амбулаторно-поликлинические учреждения, станции скорой и неотложной помощи, аптеки, раздаточные пункты детских молочных кухонь, больничные стационарные учреждения, учреждения социального обеспечения;
- в сфере воспитания и образования: дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, детские внешкольные учреждения;
- в сфере культуры: культурно-досуговые центры (клубы), библиотеки, кинотеатры и видеозалы, танцевальные залы;
- в сфере физической культуры и спорта: комплексы физкультурно-оздоровительных сооружений;
- в торгово-бытовой сфере и сфере общественного питания: универсальные магазины, предприятия общественного питания, специализированные магазины, предприятия бытового обслуживания;
- в сфере связи и кредитно-финансового обслуживания: отделения связи, отделения банков, филиалы банков.

Стационарные объекты повседневного обслуживания должны размещаться в сельских и городских поселениях - опорных центрах регионального и локального расселения. Для остальных поселений должны применяться мобильные формы доставки услуг: работа стационарных учреждений по графику, передвижные объекты, функционирующие от базовых учреждений центров административных районов, доставка специальным транспортом населения к объектам обслуживания и др.

В зависимости от численности населения в населенном пункте, его положения в системе расселения предлагается дальнейшее совершенствование и развитие в Калининградской области соответствующих комплексов обслуживания (далее - КО):

- КО-1 - комплекс первичного обслуживания, включающий объекты повседневного спроса с радиусом обслуживания до 500 м для городских поселений и от 2 до 6 км для сельской местности (с учетом условий расселения, величины поселений, типа застройки, организации транспортных связей и других местных особенностей). КО-1 включает: филиалы амбулаторно-поликлинических учреждений (фельдшерско-акушерские пункты), аптеки (аптечные киоски), раздаточные пункты детских молочных кухонь, дошкольные образовательные учреждения, филиалы библиотек, общеобразовательные учреждения I и II ступеней (для поселений с численностью населения не менее 1000 жителей), универсальные магазины, клубы, предприятия общественного питания. Планируется, что в 60 поселениях Калининградской области должны быть созданы КО-1;

- КО-2 включает объекты повседневного спроса КО-1 и объекты повседневного спроса с радиусом обслуживания до 1000 м для городских поселений и до 20 км (30-минутная транспортная доступность) для сельской местности: общеобразовательные школы, детские внешкольные учреждения, культурно-досуговые центры, библиотеки, комплексы физкультурно-оздоровительных сооружений, отделения связи, отделения банков;

- КО-2+ включает объекты КО-2, дополненные больничными стационарными учреждениями со станциями скорой и неотложной помощи районного значения, музеями. КО-2+ размещаются в городских поселениях - центрах административных районов. Планируется, что в 36 поселениях Калининградской области должны быть созданы КО-2;

- КО-3 включает объекты КО-1 и КО-2 и объекты периодического спроса: больничные стационарные учреждения со станциями скорой и неотложной помощи, учреждения социального обеспечения (социальные реабилитационные центры, дома-интернаты и др.), кинотеатры и видеозалы, танцевальные залы, специализированные магазины, предприятия бытового обслуживания, филиалы банков с радиусом обслуживания не более 1 часа транспортной доступности (до 40 км). КО-3 размещаются на территории Калининградской области таким образом, чтобы обеспечить обслуживание всего населения области стандартным набором объектов социальных услуг. Планируется, что в 12 поселениях Калининградской области должны быть созданы КО-3;

- КО-4 включает объекты КО-1, КО-2, КО-3 и объекты эпизодического спроса, такие, как выставочные, концертные залы, театры, специализированные больницы, диспансеры и др. КО-4 должен быть сформирован в г. Калининграде и г. Черняховске. Однако отдельные объекты эпизодического спроса могут появляться и в других городских и даже сельских поселениях на базе их уникальных исторических и природных условий, местных инициатив.

19. Жилищный фонд и жилищное строительство

В настоящее время жилищный фонд области составляет 18,1 млн. кв. м общей площади, в т.ч.: 5,9 млн. кв. м - муниципальный; 0,7 млн. кв. м - государственный; 11,0 млн. кв. м - частный; 0,6 млн. кв. м - в собственности общественных организаций. При этом около 56% жилых зданий построено в период до 1946 года, 22% - в период с 1946 по 1971 годы, 3,5% - за последнее десятилетие.

Уровень благоустройства жилищного фонда области характеризуется следующими показателями: 91,9% жилищного фонда оборудовано водопроводом, 87,7% - канализацией, 78,4% - центральным отоплением, 73,8% - ваннами, 68,1% - горячим водоснабжением. Газифицировано сжиженным и природным газом 93,6% жилищного фонда, 4,6% - оборудовано напольными электроплитами. Обеспеченность жилищным фондом населения области в последнее десятилетие увеличилась до 19,2 кв. м/чел.

Обеспечение каждого гражданина области комфортабельным, энергоэффективным, относительно дешевым жильем площадью не ниже установленной федеральным стандартом, развитие жилищно-коммунальной сферы является важнейшей стратегической задачей в сфере жилищного строительства.

Основными приоритетами жилищной политики являются:

- увеличение объемов строительства и ввода в эксплуатацию жилья;
- развитие долгосрочного ипотечного жилищного кредитования для расширения возможностей населения в улучшении своих жилищных условий;

- формирование рынка доступного жилья;
- повышение качества жилья.

Для обеспечения населения жилищным фондом в соответствии с федеральным стандартом к 2030 году необходимо будет построить в области как минимум 3,4 млн. кв. м нового жилья.

Глава 5. РЕАЛИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ КОМПЛЕКСНОЙ СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ И ЕЕ ЧАСТЕЙ

20. Особое регулирование градостроительной деятельности в Калининградской области

Целью особого регулирования градостроительной деятельности является обеспечение порядка регулирования и осуществления государственного контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации и Калининградской области на территориях и объектах, имеющих важное государственное значение и наиболее ценных в градостроительном отношении.

Порядок регулирования градостроительной деятельности на территориях и объектах, подлежащих особому регулированию, должен обеспечивать соблюдение государственных, общественных и частных интересов, а также прав собственника, владельца, арендатора или пользователя объекта недвижимости в части осуществления застройки земельного участка, строительства, расширения, реконструкции технического перевооружения здания, строения, сооружения, благоустройства территории.

Отнесение территорий к объектам особого регулирования градостроительной деятельности областного значения производится по одному из следующих признаков:

- размещение (наличие) объектов и сооружений большой государственной и общественной значимости федерального или областного значения, статус которых установлен законодательством Российской Федерации или Калининградской области;
- размещение (наличие) вспомогательных объектов, необходимых для функционирования основных объектов, выполняющих общеобластные функции;
- необходимость решения на территории крупных проблем экологического, культурного, экономического, социального развития общеобластного масштаба;
- особое территориальное, транспортное положение, народнохозяйственное и культурное значение объекта в масштабах области;
- наличие зон федеральных и областных железных и автомобильных дорог, аэропортов, речных портов, магистральной инженерной инфраструктуры, объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики, энергетики и т.п.;
- наличие охранных зон уникальных историко-культурных и архитектурно-художественных комплексов и ансамблей, особо значимых мемориальных комплексов;
- наличие особо значимых природоохранных объектов;
- наличие других факторов, имеющих важное федеральное или областное значение.

Отнесение сложных территориальных объектов и ареалов с интенсивным многоаспектным использованием к объектам, подлежащим особому регулированию градостроительной деятельности, должно базироваться на материалах соответствующей градостроительной документации, определяющей границы территорий, подлежащих особому регулированию градостроительной деятельности, и устанавливающей необходимые градостроительные ограничения (регламенты), учитывающие специфику конкретных территорий.

В качестве первоочередных территорий и объектов особого регулирования градостроительной деятельности рекомендуются нижеследующие:

Калининградская агломерация, основные градостроительные режимы и регламенты для развития которой должны устанавливаться с учетом следующих приоритетов:

- территориальных приоритетов областного центра с учетом федеральных интересов;
- территориальных приоритетов Калининградско-Балтийской портово-транспортной системы с учетом наличия и возможного развития на территории объектов общегосударственного значения;
- территориальных приоритетов Приморской функциональной рекреационной зоны (с наличием курортов и объектов федеральной значимости), охраны ее базовых ресурсов и необходимости улучшения состояния экосистемы Балтийского побережья;
- охраны и восстановления экосистемы Самбийского полуострова и прибрежных акваторий Балтийского моря, акваторий Калининградского и Куршского заливов, участков шельфа Балтийского моря в установлении режимов и регламентов, по которым учитываются сочетания хозяйственных (рыбное хозяйство, добыча нефти, портовая деятельность, судоходство и т.п.) и природоохранных приоритетов

уровня Балтийского региона, государственного и межгосударственного уровней значимости.

Субрегиональный центр (г. Черняховск), города Гусев, Советск, Неман и зоны их интенсивного градостроительного развития (пригородные зоны), основные градостроительные регламенты для развития которых должны устанавливаться с учетом следующих приоритетов и условий:

- соблюдения приоритетов развития межрайонного центра, размещения объектов строительства и отвода земельных участков с учетом перспектив его территориального развития;
- ограничения нового строительства объектов высоких классов опасности;
- участков коридоров, зон основных транспортных и инженерных коммуникаций федерального и регионального значений в установлении режимов и регламентов, по которым учитываются сочетания приоритетов инвестиционной и природоохранной деятельности.

Особое регулирование градостроительной деятельности на территориях и в поселениях осуществляется посредством введения:

- специальных государственных стандартов, градостроительных нормативов и правил;
- особого порядка разработки, согласования и утверждения градостроительной документации;
- выдачи специальных разрешений на строительство.

Отнесение конкретных объектов и территорий к категории, подлежащей особому регулированию градостроительной деятельности, закрепляется соответствующим законодательным актом, в котором в случае необходимости указываются специфические ограничения (градостроительные регламенты) для данного объекта, территории.

Согласно статье 6 Закона Калининградской области "Градостроительный кодекс Калининградской области" к территориям в Калининградской области, на которых градостроительная деятельность подлежит особому регулированию, отнесены:

- территория Куршской косы, на которой находится государственный природный национальный парк "Куршская коса";
- территория Приморской функциональной рекреационной зоны;
- территория Балтийской косы как государственный заказник;
- другие особо охраняемые природные территории и территории, на которых находятся памятники истории, культуры;
- город Калининград как административный центр субъекта Российской Федерации;
- города-курорты Зеленоградск, Светлогорск;
- исторические города Багратионовск, Балтийск, Гусев, Правдинск, Советск, Черняховск;
- поселения с особым режимом жизнедеятельности.

К территориям и поселениям, где градостроительная деятельность затрагивает (может затронуть) государственные и (или) общественные интересы и где необходимо введение режима особого регулирования градостроительной деятельности, в ТКС отнесены:

- существующие особо охраняемые природные территории и территории, на которых находятся памятники истории, культуры:
 - государственные зоологические заказники регионального значения: "Виштынецкий", "Громовский", "Дюнный", "Заповедный", "Каменский", "Майско-Краснополянский", "Новоселовский";
 - особо охраняемые водные объекты (торфоместорождения);
 - памятники природы регионального значения;
 - объекты историко-культурного наследия;
- планируемые особо охраняемые природные территории (резервные территории природоохранного назначения):
 - ключевые орнитологические территории всемирного и общеевропейского значения: "Дельта Немана", "Приморский лес", "Неманский лес", "Красный лес" (Виштынецкий), болото "Целау-Брух";
 - государственные природные заказники: "Полесский лес", болото "Приморское" (Бальга), болото "Пограничное" (урочище Большие Кусты);
 - охраняемые речные системы (долины): реки Шешупе, Инструч, Писса, Красная, Анграпа, Лава, Корневка, Майская, Прохладная, Нельма, Преголя (часть), Дейма;
- территории городов Черняховска, Гусева, Советска, Немана и их пригородных зон;
- территории поселка городского типа Янтарного, поселков Приморье, Донское;
- территории перспективного развития международных автомобильной и железной дорог, магистрального газопровода и линий электропередачи;
- природоохранные зоны согласно схеме территориального зонирования;
- водоохранные зоны;
- запретные и нерестоохраняемые полосы (территории);
- леса, выполняющие защитные функции;
- пограничная зона строгого режима;

- территории перспективного развития инженерно-транспортной инфраструктуры, где планируется проектирование и строительство инженерных и транспортных коммуникаций;
- зоны уникальных полезных ископаемых:
 - нефтяные месторождения на суше и на шельфе Балтийского моря;
 - месторождения янтаря;
 - месторождения каменной соли.

Для объектов и территорий памятников архитектуры областного и местного значения и зон их охраны, водоохраных зон особое регулирование устанавливается в градостроительной документации местного уровня. Для объектов археологии и объектов культурного наследия федерального значения и зон их охраны особое регулирование устанавливается Правительством Российской Федерации или через федеральный орган охраны объектов культурного наследия.

Учет и регистрация объектов градостроительной деятельности особого регулирования должны осуществляться на основании и в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о ведении государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности в Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 1999 года N 271 "Об утверждении Положения о ведении государственного градостроительного кадастра и мониторинга объектов градостроительной деятельности в Российской Федерации" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Объекты особого регулирования градостроительной деятельности должны заноситься в Единый реестр объектов градостроительной деятельности, ведение которого осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Калининградской области.

21. Основные мероприятия по организационному, нормативно-правовому и программному обеспечению реализации ТКС

Основные мероприятия по организационному, нормативно-правовому и программному обеспечению реализации ТКС включают:

1) Создание службы для обеспечения реализации и мониторинга ТКС. Основной целью работы данной службы будет являться разработка и участие в разработке программ и мероприятий, связанных с реализацией ТКС, осуществление мониторинга организационных, нормативно-правовых, программных и технико-экономических условий реализации ТКС и внесение соответствующих изменений в материалы проекта и их актуализация.

2) Создание служб государственного кадастра (далее - ГК) и мониторинга объектов градостроительной деятельности территорий муниципальных образований.

В соответствии с Программой создания государственного градостроительного кадастра Калининградской области на 2003-2006 годы, утвержденной Законом Калининградской области "Об утверждении "Программы создания государственного градостроительного кадастра Калининградской области на 2003-2006 годы", намечена разработка и совершенствование нормативно-методической базы, обеспечивающей создание ГК, как государственной информационной системы сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности, в т.ч. для осуществления изменений объектов недвижимости, включающей государственный учет градостроительных регламентов, на основе автоматизированных технологий во взаимодействии с другими кадастрами. В рамках Программы также предусматривается:

- создание государственных автоматизированных баз данных, обеспечивающих ведение ГК, с использованием единых методологических и программно-технических принципов;
- разработка и реализация процедур государственного учета градостроительных регламентов и ввод в автоматизированные базы данных актуальной информации о градостроительных регламентах;
- формирование и функционирование служб ведения ГК и мониторинга объектов градостроительной деятельности территорий муниципальных образований.

3) Создание служб при органах архитектуры и градостроительства по созданию и ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

Основной целью работы данной службы будет являться создание информационной системы сведений для обеспечения градостроительной деятельности, включая информацию по разработке всех видов градостроительной и проектной документации, нормативным правовым актам в сфере градостроительства, топографо-геодезическим материалам и др.

4) Разработка следующих нормативных правовых документов в сфере градостроительства:

- проект закона Калининградской области о зонировании территории Калининградской области, который должен определить порядок хозяйственной деятельности, связанной с недвижимым имуществом,

как с единым комплексом земли и иных объектов природы, зданий, строений, сооружений в публичных интересах;

- проект закона Калининградской области о порядке отнесения территорий Калининградской области и отдельных объектов градостроительной деятельности к территориям и объектам градостроительной деятельности особого регулирования Калининградской области, что будет способствовать обеспечению условий для устойчивого развития поселений и межселенных территорий, сохранению природных ресурсов, охране государственных объектов историко-культурного, природного наследия, а также обеспечению общественных интересов в области градостроительной деятельности;

- проект закона Калининградской области об особом порядке регулирования градостроительной деятельности на территориях и объектах особого регулирования градостроительной деятельности Калининградской области, в котором разрешаются проблемы обеспечения баланса государственных, общественных и частных интересов, которые невозможно разрешить без применения специальных правил по использованию территорий и объектов градостроительной деятельности особого регулирования для целей градостроительства;

- проект закона Калининградской области о государственном резервировании земель;

- проект закона Калининградской области о внесении изменений в Закон Калининградской области "Градостроительный кодекс Калининградской области";

- правила землепользования и застройки городов и других поселений области;

- градостроительные нормативы, правила и др.

5) Осуществление градостроительного планирования развития территорий и поселений Калининградской области на основе ТКС посредством разработки (корректировки):

- документов территориального планирования Калининградской области и отдельных муниципальных образований;

- территориальных комплексных схем градостроительного планирования развития территорий районов;

- зон особого регулирования градостроительной деятельности, функциональных зон;

- генеральных планов городов и других поселений, городских округов;

- проектов черт городских и сельских поселений, муниципальных образований;

- проектов планировки;

- проектов застройки;

- проектов межевания.

В соответствии с планом градостроительных мероприятий ведется разработка (корректировка) генерального плана Приморской функциональной рекреационной зоны.

В указанной градостроительной документации детализируются решения ТКС применительно к конкретному объекту градостроительной деятельности и определяются основные направления реализации государственной политики в сфере градостроительства с учетом особенностей социально-экономического развития и природно-климатических условий соответствующих территорий.

Федеральные программы и проекты, обеспечивающие развитие территорий Калининградской области:

- Федеральная целевая программа развития Калининградской области на период до 2010 года, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 декабря 2001 года N 866 "О Федеральной целевой программе развития Калининградской области на период до 2010 года";

- Федеральная целевая программа "Культура России (2001-2005 годы)", утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2000 года N 955 "О Федеральной целевой программе "Культура России (2001-2005 годы)";

- Федеральная целевая программа "Сохранение и развитие архитектуры исторических городов (2002-2010 годы)", утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2001 года N 815 "О Федеральной целевой программе "Сохранение и развитие архитектуры исторических городов (2002-2010 годы)";

- Федеральная целевая программа "Жилище" на 2002-2010 годы, утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 сентября 2001 года N 675 "О Федеральной целевой программе "Жилище" на 2002-2010 годы";

- Федеральная целевая программа "Модернизация транспортной системы России (2002-2010 годы)", утвержденная Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2001 года N 848 "О Федеральной целевой программе "Модернизация транспортной системы России (2002-2010 годы)".

Для реализации целей и задач ТКС также необходима разработка следующих комплексных областных программ и проектов:

- программа по разработке и утверждению документов территориального планирования Калининградской области и муниципальных образований;

- территориальная комплексная схема охраны природы (ТерКСОП) Калининградской области;
- программа реабилитации польдерных систем Калининградской области;
- проекты организации водоохраных зон рек области;
- программа научно-исследовательских работ по побережью Балтийского моря, Калининградского и Куршского заливов;
- проект обоснования восстановления и эффективного использования рекреационного потенциала водно-транспортных систем;
- программа утилизации и хранения отходов;
- программа восстановления систем водоснабжения сельских населенных пунктов;
- программа эффективного использования топливно-энергетических ресурсов области;
- комплексная программа защиты морской среды Балтийского моря на территории Калининградской области как меры по выполнению международных обязательств Российской Федерации в рамках Хельсинкской конвенции (1992 г.);
- программа увеличения лесистости Калининградской области;
- программа развития водохозяйственного комплекса Калининградской области;
- программа развития жилищного строительства.

Для реализации целей и задач ТКС также необходима разработка следующих межгосударственных и межрегиональных проектов и программ:

- концепция пространственного развития приграничных территорий Калининградской области - Польши - Литвы;
- программа развития и обустройства территорий туристическо-рекреационного водного маршрута "Мазовецкие озера - Балтийское море", обеспечивающая транснациональную интеграцию в области экологии, туризма, рекреации;
- программа развития морских, яхтенных видов туризма, ориентированных на Балтийский регион;
- программа развития транспортной инфраструктуры в юго-восточной части региона Балтийского моря;
- программа создания и обустройства трансграничного Российско-Литовско-Польского особо охраняемого природно-культурного комплекса в районе озера Виштынецкого ("Раминтская пуца");
- программа создания и обустройства трансграничной особо охраняемой природной территории европейского уровня значимости "Дельта Немана" (Калининградская область Российской Федерации и Литва).

Основными зонами первоочередного градостроительного развития и обустройства в ТКС определены:

- территория г. Калининграда как регионального центра, его пригородная зона, территория Гурьевского района;
- территория формирования Черняховско-Гусевской агломерации как субрегионального центра региональной системы расселения;
- территория Советско-Неманской агломерации как локальной промышленной зоны;
- комплекс международного аэропорта "Храброво";
- Калининградско-Балтийский портово-промышленный комплекс; Приморская функциональная рекреационная зона;
- Куршско-Мазовецкий водный маршрут;
- туристско-рекреационные зоны области согласно схеме территориального зонирования;
- зоны месторождений ценных полезных ископаемых (янтаря, нефти);
- зоны преимущественного развития сельскохозяйственного производства согласно схеме территориального зонирования.

В качестве основных мероприятий по инфраструктурному обеспечению развития зон первоочередного градостроительного развития и инвестирования в ТКС определены:

- строительство и реконструкция участков автомобильных дорог федерального и территориального значений;
- строительство участков железных дорог области, в т.ч. участки Гусев - Голдап, подъездные ветки терминалов Калининградско-Балтийского портового комплекса; модернизация и электрификация всех железных дорог области;
- обустройство и модернизация пограничных пунктов пропуска;
- реконструкция и повышение пропускной способности газопровода "Вильнюс - Калининград";
- строительство газопроводов-отводов на Неман, Советск, Черняховск и Гусев, Полесск, Гвардейск, Светлый, Балтийск, Янтарный;
- развитие и обустройство инфраструктурного комплекса нефтедобычи на месторождении Кравцовское (Д-6);

- развитие инфраструктуры портовых терминалов, в т.ч. углубление Калининградского морского канала;
- модернизация аэропорта "Храброво" по нормам международных воздушных сообщений.