

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАЛИНИНГРАДА

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
ДО 2015 ГОДА



ИНФОРМИРОВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "ГОРОД КАЛИНИНГРАД"

КАЛИНИНГРАД
2004

МЭРИЯ Г. КАЛИНИНГРАДА



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАЛИНИНГРАДА
ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДО 2015 ГОДА**

Калининград
2004



Содержится аналитическая информация, полученная в результате комплексного градостроительного анализа территории города, а также представлены основные направления социально-экономического и связанного с ним градостроительного развития Калининграда. Дается описание градостроительных мероприятий Генерального плана по развитию и реконструкции жилых, общественных, производственно-деловых зон, транспортной и инженерной инфраструктуры. Значительное внимание уделяется оптимизации экологической обстановки, сохранению природного каркаса территории города.

Издано при финансовой поддержке
ООО "Регионнефтегаз"

- © Мэрия г. Калининграда, 2004
- © Научно-проектный институт пространственного планирования "ЭНКО", 2004
- © ТЕНАКС МЕДИА, дизайн, 2004





Дорогие калининградцы!

Мы представляем вам проект Генерального плана Калининграда. Как известно, действующий Генеральный план был создан в 1986 году в стране с иным социальным укладом, иными экономическими отношениями и законами. Он не учитывает реалий сегодняшнего дня. Поэтому принятие нового Генплана крайне необходимо. Новый документ должен определить развитие нашего города до 2015 года. Он устанавливает условия дальнейшего формирования среды жизнедеятельности в интересах населения и государства.

Основной градостроительный документ дает ориентиры в развитии экономики Калининграда, объектов применения труда горожан, пополняющих городскую казну. Также здесь обозначены приоритеты в размещении жилых кварталов, новые транспортные магистрали, инженерные коммуникации. Вы можете ознакомиться с планами оптимизации экологической обстановки, сохранения памятников истории и архитектуры нашего города.

Пожалуйста, примите участие в обсуждении проекта Генерального плана. Именно от нашей с вами работы будет зависеть дальнейшая судьба Калининграда. Надеюсь на конструктивное сотрудничество!

С уважением,
глава города –
мэр Калининграда

Ю.А. Савенко



Уважаемые калининградцы!

«Генеральный план города Калининграда. Основные положения» дает вам возможность познакомиться в общих чертах с Генеральным планом города Калининграда на предстоящие годы.

В период подготовки Генерального плана в городской Совет депутатов Калининграда неоднократно обращались многие люди то со своими сомнениями относительно застройки тех или иных участков в городе, то с решительными требованиями прекратить вырубку зеленых насаждений, строительство объектов различного назначения.

Теперь все будет иначе, поскольку Генеральный план после его утверждения четко определит где, что и как можно будет строить.

Приглашаю вас к его широкому обсуждению – от мнения всех и каждого будет зависеть решение горсовета при утверждении Генплана. Но при этом депутаты отдадут предпочтение мнению большинства населения.

Надеюсь на вашу активность и на то, что вам не безразлична судьба нашего города и вы выскажете свои предложения по его дальнейшему развитию.

С уважением,
председатель
городского Совета
депутатов Калининграда

Е.В. Ган





СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	5
2. КОМПЛЕКСНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА.....	6
3. СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ГОРОДА.....	9
3.1. Основные направления социально-экономического развития. Население.....	9
3.2. Стратегические направления градостроительного развития Калининграда.....	10
Развитие планировочной структуры города.....	10
Функциональное зонирование территории Калининграда.....	12
Охрана объектов культурного наследия	13
Калининградская территориальная система	14
4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	16
4.1. Реконструкция и развитие жилых зон. Жилищный фонд	16
4.2. Городской центр и развитие системы общественных зон и комплексов.....	20
4.3. Градостроительная организация производственно-деловых зон	22
4.4. Развитие социальной инфраструктуры	22
4.5. Природно-экологический каркас территории. Городские зеленые насаждения	23
4.6. Развитие туристического комплекса	24
4.7. Развитие транспортной инфраструктуры	25
4.8. Оптимизация экологической обстановки. Охрана окружающей среды	26
4.9. Развитие инженерной инфраструктуры.....	28
4.10. Инженерная подготовка территории	30
5. ПРОГРАММА ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ.....	32



ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план г. Калининграда разработан в 1999 - 2002 гг. Научно-проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО» (Санкт-Петербург) по заказу Управления архитектуры и градостроительства мэрии города.

Генеральный план – один из основных видов градостроительной документации о планировании развития территории. Решения Генерального плана детализируются на последующих стадиях проектирования в специализированных проектах и целевых программах. Генеральный план Калининграда разрабатывался в соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, Калининградской области и г. Калининграда, а также действующими нормативно-техническими документами. В разработке отдельных разделов Генерального плана принимали участие калининградские специалисты.

Калининград имеет статус исторического города. В связи с этим параллельно с Генеральным планом объединенным коллективом калининградских специалистов в составе НИИ «ЭНКО» и Институтом археологии РАН разработан «Проект зон охраны объектов культурного наследия г. Калининграда».

Генеральный план города выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий и цифровых космических изображений. Широкий спектр и большой объем информации о жизнедеятельности города, содержащийся в составе Генерального плана, а также современное состояние компьютерных технологий позволяют рассматривать компьютерный блок проекта в качестве ядра многофункциональной муниципальной информационной системы.

Проект выполнен на следующие проектные периоды:

- I этап (первая очередь строительства) – 5 – 7 лет.
- II этап (расчетный срок Генерального плана) – 2015 г.
- III этап – прогноз на 20 – 25 лет, перспектива. Этап графически отражает территории, резервируемые для перспективного градостроительного развития города за пределами расчетного срока Генерального плана.

Авторский коллектив выражает благодарность руководству города, специалистам отделов и управлений мэрии, УАиГ, муниципальному Центру геодезии и градостроительства, муниципальному Управлению информационных ресурсов, областным и городским службам и организациям, проектировщикам города за содействие в сборе исходных материалов, активное и профессиональное участие в разработке Генерального плана.

Генеральный план Калининграда согласован с областными и городскими организациями, получил положительное заключение Государственной экологической экспертизы.

* * *

Калининград (до 1946 г. – Кёнигсберг, до 1945 г. – центр Восточной Пруссии) – областной центр субъекта Российской Федерации Калининградской области.

Кёнигсберг был основан как опорный пункт при продвижении Тевтонского ордена на восток в 1255 г. В течение короткого времени происходит строительство орденовой крепости – Королевского замка, а также трех средневековых городов вокруг него: Альтштадта (1286 г.), Лёбенихта (1300 г.), Кнайпхофа (1327 г.). До разрушений во время второй мировой войны Кёнигсберг был одним из красивейших городов Европы со множеством знаменитых архитектурных ансамблей, церквей, Королевским замком,

дворцовыми и общественными зданиями, благоустроенными парками, променадами и набережными.

Вторая мировая война закончилась для Кёнигсберга трагедией. Центр города фактически был разрушен до основания двумя налетами британской авиации. В апреле 1945 г. четырехдневный штурм советскими войсками города-крепости Кёнигсберга был одним из самых ожесточенных сражений второй мировой войны. Во время бомбардировок августа 1944 г. и в период штурма Кёнигсберга было разрушено огромное количество неповторимых культурных ценностей города.

После войны, по решению Потсдамской конференции 1945 г., Кёнигсберг с прилегающей к нему территорией (около 1/3 Восточной Пруссии) отошёл к СССР и вошел в состав РСФСР. В 1946 г. город был переименован в Калининград.

Градостроительная история Калининграда послевоенного периода определялась политическими задачами, актуальными для того времени. Катастрофические разрушения города потребовали огромных усилий по восстановлению систем жизнеобеспечения, расчистке развалин, восстановлению зданий. Политические приоритеты и экономические условия повлияли на методы градостроительного развития города и формирование его архитектурного облика.

В 1949 г. появились первые перспективные планы по восстановлению и застройке послевоенного Калининграда. План реконструкции Калининграда 1949 - 1951 гг. тактично сохранял прежнюю сетку улиц, приспособившая под потребности населения существовавшую инфраструктуру. Часть этого плана была реализована.

В последующих Генеральных планах и проектах планировки центра Калининграда, разрабатываемых в послевоенный период, не в полной мере были учтены исторические корни города. Проекты были ориентированы на радикальную реконструкцию исторической среды, укрупнение планировочной сетки, создание несвойственных исторической городской среде гипертрофированных по масштабу градостроительных ансамблей.

С распадом СССР Калининград оказался в особом геополитическом положении. Отрыв от основной территории РФ стал причиной ряда негативных процессов в жизни области. Экономика региона и его административного центра были интегрированы в общесоюзный народнохозяйственный комплекс и теснейшим образом связаны с другими территориями Советского Союза. Разрыв этих связей болезненно отразился на хозяйстве региона и как следствие на уровне и качестве жизни населения.

Новое геополитическое положение области и его центра - Калининграда - имеет и свои положительные стороны. В настоящее время перед городским сообществом стоят задачи взаимовыгодного сосуществования со странами Европейского сообщества и формирования современного, динамично развивающегося российского города с учетом исторических культурных традиций.

Калининград XXI в. должен стать «лицом России», ее достойным представителем в Европе. Вся историческая судьба города дает возможность предполагать, что тесная связь и установление особых отношений Калининграда с Европейским союзом – это естественный и неизбежный процесс, который, по существу, уже начался. Эти и другие благоприятные факторы позволяют видеть в перспективе Калининград современным российским городом с европейским уровнем жизни, центром международных связей России со странами Европейского сообщества.

Предшествующий Генеральный план Калининграда был разработан институтом ГИПРОГОР (Москва) в 1986 г. и утвержден в 1993 г. Радикальные изменения социально-экономического и политического устройства общества, произошедшие в стране в течение 90-х гг., вызвали и существенные изменения в градостроительной политике, что потребовало разработки нового Генерального плана Калининграда.





1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Основная цель Генерального плана Калининграда – разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития и создания благоприятной среды обитания.

Устойчивое развитие города предполагает обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики, повышение уровня жизни и условий проживания населения, достижение долговременной экологической безопасности города и смежных территорий, рациональное использование всех видов ресурсов, современные методы организации транспортных и инженерных систем, создание “гуманной” городской среды.

Цель устойчивого развития градостроительной системы - сохранение и приумножение всех ресурсов для будущих поколений.

Основными задачами Генерального плана Калининграда, на решение которых направлены основные разделы проекта, являются:

- Разработка мероприятий по качественному улучшению состояния городской среды – реконструкция и благоустройство всех типов городских территорий.
- Определение удобных площадок для жилищного строительства, производства, бизнеса, торговли, науки, управления, туризма, отдыха и других функций.
- Мероприятия по охране природного и культурного наследия.
- Мероприятия по озеленению и благоустройству города, развитию транспортной и инженерной инфраструктур.
- Предложения по оптимизации экологической ситуации.

Общее состояние и качество городской среды является одним из существенных факторов в конкурентной борьбе городов за размещение инвестиций. Разработка Генерального плана Калининграда как документа, направленного на оптимизацию пространственной среды города и представленного в виде геоинформационной системы, является значительным положительным фактором в формировании международной репутации Калининграда как открытого современного города.





2. КОМПЛЕКСНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА

Комплексный градостроительный анализ территории Калининграда выполнен с целью определения потенциала города для дальнейшего развития и выявления проблемных планировочных ситуаций, требующих разрешения.

В процессе оценки проанализированы следующие факторы:

- Природные условия и ресурсы.
- Эколого-гигиеническая ситуация.
- Демографическая ситуация, экономическая база развития города, сферы занятости.
- Современное использование территории города.
- Планировочные ограничения.
- Территориальные ресурсы.
- Состояние жилищного фонда и объектов обслуживания.
- Состояние транспортной и инженерной инфраструктур.

Комплексный градостроительный анализ территории города позволил выявить следующие основные проблемные ситуации:

1. Анализ инженерно-геологических условий и природно-техногенных процессов показал, что практически вся территория города (97 %) обладает низкой степенью устойчивости геологической среды к техногенным нагрузкам.
2. Территория города подвержена воздействию ряда природно-техногенных процессов – затоплению нагонными паводками, заболачиванию и заторфовыванию, подтоплению грунтовыми водами и др. Данные явления и процессы осложняют ведение хозяйственной деятельности на территории города и требуют комплекса защитных инженерно-технических мероприятий.

3. Общее неблагоприятное состояние воздушного бассейна города, связанное с интенсивными транспортными потоками, наличием промышленных предприятий, значительными объемами выбросов загрязняющих веществ, большим количеством мелких котельных.

4. Значительная часть жилых застроек и объектов социальной инфраструктуры располагается на территориях с неблагоприятной экологической ситуацией, а также в пределах санитарно-защитных зон промышленно-коммунальных предприятий.

5. Экологическое неблагоприятие акваторий р. Преголи, Калининградского залива, малых городских рек, прудов, их несоответствие требованиям организации отдыха.

6. Низкая обеспеченность благоустроенными зелеными насаждениями общего пользования (почти в три раза ниже нормативных требований). Недостаточное озеленение и благоустройство районов многоэтажной застройки.

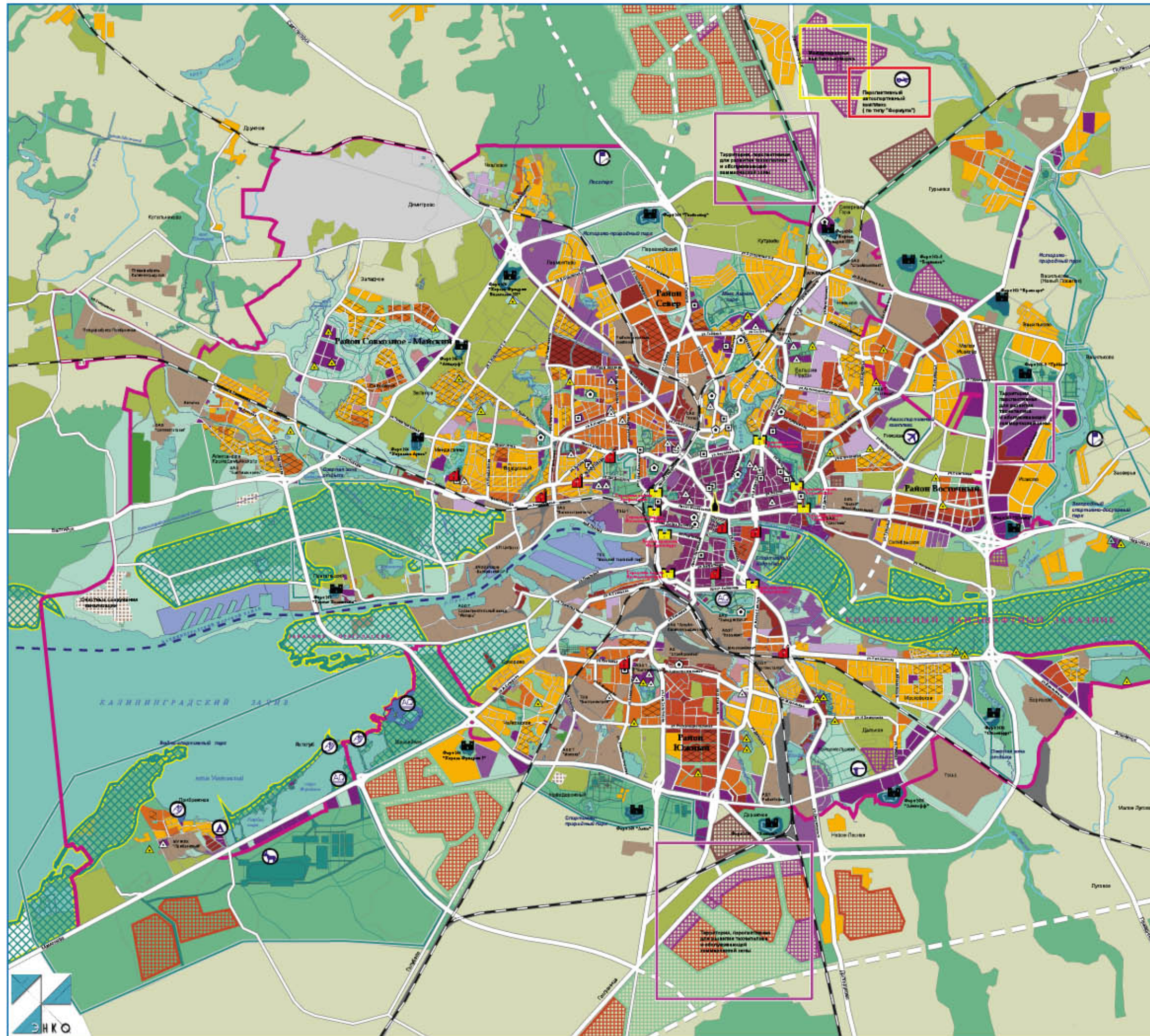
7. Проблемы источников питьевого водоснабжения. Недостаточный уровень очистки питьевой воды, значительный износ водопроводных сетей и сооружений.

8. Незавершенность строительства ряда сооружений и сетей городской канализации, недостаточная мощность и технологический износ канализационных очистных сооружений и, соответственно, неполная очистка сточных вод.

9. Отсутствие общегородской системы ливневой канализации и очистки дождевых стоков. Загрязнение купальных водоемов.

В целом доля проблемных территорий с неблагоприятной эколого-планировочной обстановкой составляет порядка 25 % от всей площади города. Проблемные ситуации территориально фиксируются в различных районах города, однако преимущественно они концентрируются в центральном застроенном ядре, где проживает основная часть населения, и это определяет остроту экологической ситуации в городе.

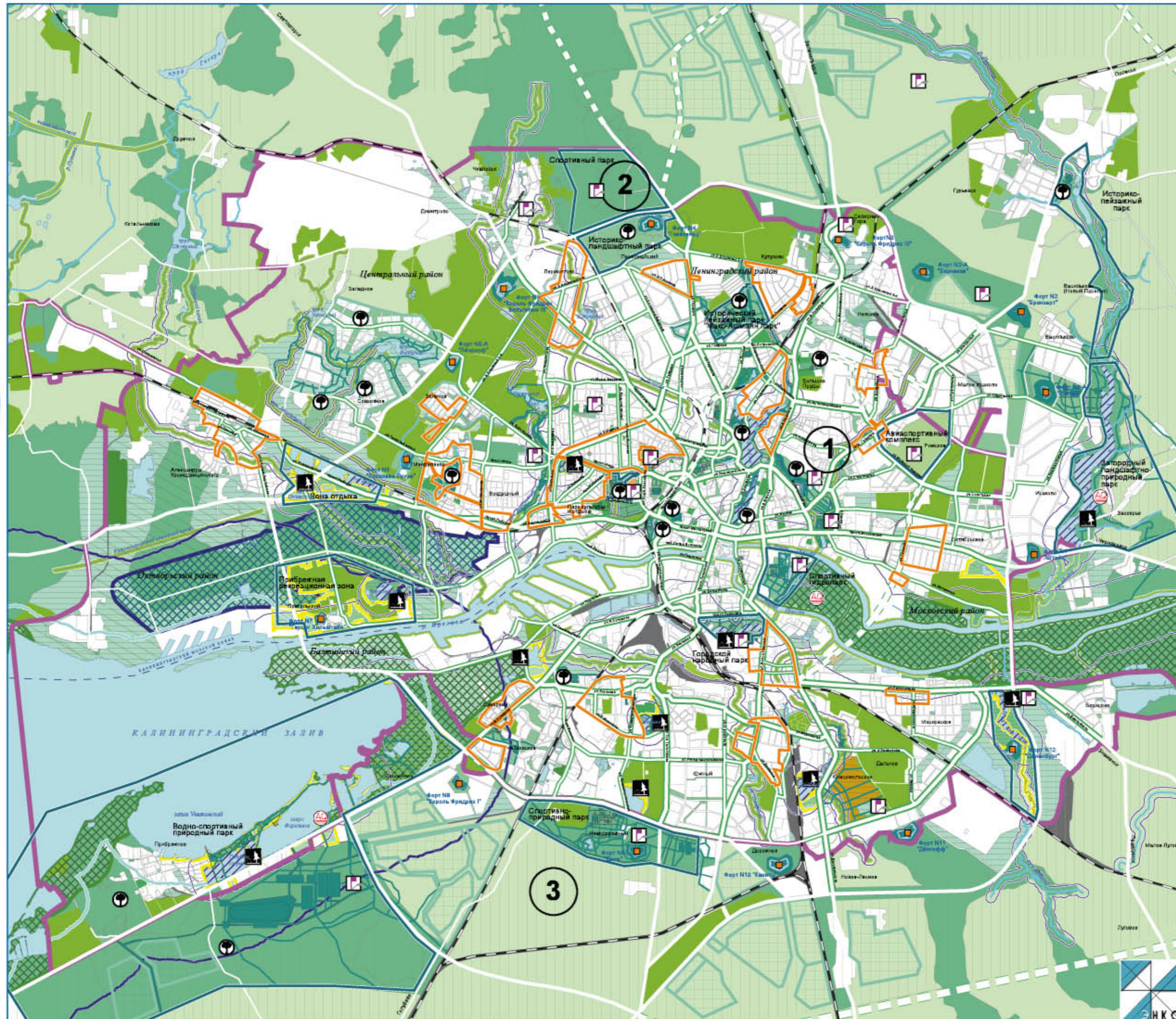




Проектное зонирование	
Жилые зоны	
	Многоэтажная жилая застройка
	Жилая застройка 2-4
	Малозэтажная индивидуальная жилая застройка с участками
	Садоводческие кооперативы (перспективные жилые зоны)
Общественно-деловые зоны	
	Объекты здравоохранения, высшие и средние учебные заведения, административные, культурно-зрелищные, торговые и пр. объекты
	Спортивные комплексы и сооружения
Зоны смешанного функционального назначения	
	Зона общегородского центра
	Многофункциональные общественно-жилые зоны
	Производственно-деловые и торговые зоны
	Прочие зоны
Производственные зоны	
	Производственно-коммунальные зоны
	Зоны коммунального обслуживания селитебных территорий
Природно-рекреационные зоны	
	Городские парки, скверы, сады, бульвары
	Лесопарки, городские леса, зоны отдыха
	Особо охраняемые природные территории
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
	Территория железной дороги
	Порты и портовые комплексы
	Канализационные очистные сооружения
	Прочие инженерные и транспортные объекты
	Магистральная улично-дорожная сеть
	Водные поверхности
	Реки, ручьи
	Городская черта
Зоны специального назначения	
	Кладбища
	Озеленение специального назначения, прочие озелененные территории
Зоны сельскохозяйственного назначения	
	Первоочередное жилищное строительство
	Зона запрещения нового жилищного строительства
	Перспективные инвестиционные производственно-деловые зоны
	Перспективный автоспортивный комплекс (по типу "Формула")
	Международная выставка-ярмарка
	Существующие и проектируемые парковые зоны
Зоны перспективного градостроительного развития	
	Жилые зоны
	Общественно-деловые зоны
	Природно-рекреационные зоны
	Производственные и производственно-деловые зоны
	Археологическая зона "Королевский замок"
	Ревитализация зоны исторического ядра
	Исторические объекты религиозного назначения
	Городские ворота
	Исторические оборонительные форты
Основные существующие объекты социальной сферы	
	Больницы
	Стадионы, спорткомплексы, бассейны
	Основные высшие и средние профессиональные учебные заведения
Реконструкция и новое строительство объектов здравоохранения	
	Проектируемые
	Реконструкция или перепрофилирование

Проектные спортивно-оздоровительные объекты					
	Авиаспортивный комплекс		Спортивно-оздоровительный центр		Гольф-клуб
	Автоспортивный комплекс		Водно-спортивный комплекс		Конно-спортивный комплекс
					Туристическая деревня
					Спортивно-охотничий клуб
					"Марина-сити" - центр водных видов отдыха и спорта





Особо охраняемые природные территории

- Комплексные ландшафтные заказники
- Гидрологический заказник
- Водоохранные зоны рек и водоемов
- Прибрежная зона Калининградского залива
- Водоохранная зона Калининградского залива
- Прибрежные полосы
- Озеленение общего пользования (парки, скверы, бульвары)
- Крупные парки и скверы
- Тематические парковые зоны
- Спортивные комплексы и парки
- Городские зоны отдыха
- Аквапарки, водно-спортивные комплексы
- Купальные водоемы
- "Зеленые клинья" - буферные зоны с пониженной плотностью застройки и высоким уровнем озеленения, разделяющие высокоурбанизированные территории
- Исторические районы, построенные по типу города сада
- Оборонительные форты
- Лесопарки, городские леса, леса зеленой зоны
- Районы перспективного градостроительного освоения, проектируемые с сохранением и развитием ландшафтной структуры территории
- Озеленение специального назначения
- Ботанический сад КГУ
- Биолого-экологический центр
- МП "Декоративно-цветочные культуры"
- Оранжерея
- Питомник
- Зоопарк
- Открытые пространства**
- Зоны сельскохозяйственного назначения
- Водные поверхности
- Малые реки

Формирование и восстановление ландшафтно-архитектурных комплексов

- "Зеленый пояс" архитектора Э.Шнайдера
- Природно-исторический комплекс на основе фортов и природных парков
- Средозащитный пояс "Зеленый Калининград"





3. СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ГОРОДА

3.1. Основные направления социально-экономического развития. Население

В составе Генерального плана изложены главные направления концепции социально-экономического развития Калининграда, основанные на Федеральной целевой программе «Развитие Калининградской области на период до 2010 г.», региональных и городских программах, геополитической специфике города, анализе отечественного и зарубежного опыта функционирования и развития эксклавных территорий.

Общая концепция социально-экономического развития Калининграда направлена в первую очередь на повышение уровня жизни и улучшение условий проживания горожан.

Федеральная политика в отношении Калининградской области ориентирована на обеспечение её статуса как неотъемлемой части Российской Федерации, на развитие интеграционных связей с другими регионами России и многопрофильной структуры экономики, на использование преимуществ эксклавного положения в общеевропейском хозяйственном пространстве. В Федеральной целевой программе предусмотрен принцип избирательной концентрации средств по приоритетным направлениям, которые должны компенсировать изолированность региона от основной территории Российской Федерации и способствовать трансформации Калининградской области в зону экспортного производства, деловых и культурных коммуникаций.

Особое геополитическое положение города и режим ОЭЗ, действующий в Калининградской области, будут способствовать развитию и интеграции экономики Калининграда в европейское экономическое пространство.

Повышение уровня жизни жителей Калининграда в значительной мере зависит от того, насколько удастся использовать положительные и нейтрализовать отрицательные воздействия особенностей экономико-географического положения региона.

Исходя из Федеральной программы, особенностей и преимуществ геополитической ситуации города, в системе российско-европейских экономических взаимосвязей Калининград должен выполнять следующие основные социально-экономические функции:

1. Международный многофункциональный транспортный узел с развитым складским комплексом. Калининградская область при благоприятной политической ситуации и решении транзитных проблем имеет значительные преимущества, связанные с включением области в европейскую транспортную систему.
2. Промышленный и научно-инновационный центр с преимущественным развитием экспортного сектора. Необходима реструктуризация экономики производственного сектора в следующих направлениях: стимулирование конкурентоспособных высокотехнологичных наукоемких производств; активное развитие экспортно-ориентированных и импортозамещающих предприятий всех отраслей; приоритетное развитие энергетического комплекса; развитие пищевой промышленности и перерабатывающих предприятий аграрного сектора; развитие современного строительного сектора.

3. Международный финансово-коммерческий центр. Калининград должен рассматриваться в качестве перспективного международного финансово-коммерческого центра. Это направление весьма существенно для развития города и области в целом, так как система финансовых услуг и эффективная банковская система являются ключевыми секторами в современной экономике.

4. Культурно-туристический центр. Богатый культурно-исторический потенциал Калининграда должен сыграть существенную роль в возрождении и процветании города, став не только самостоятельным туристическим продуктом, но и катализатором развития деловой и культурной активности.

5. Научно-образовательный центр – одна из перспективных социально-экономических функций Калининграда, развивающихся на основе международного сотрудничества в области межкультурного информационного и исследовательского обмена между Россией и ЕС.

6. В Генеральном плане рассмотрены и такие перспективные направления социально-экономического развития, как связь и коммуникации; торговля и услуги; развитие столичных функций; наука и образование; создание локальных свободных экономических зон.

Ориентация города на многофункциональную модель развития экономики определяет необходимость резервирования в Генеральном плане территорий для размещения транспортных, финансовых, деловых, коммерческих, научно-образовательных, производственных и научно-производственных объектов; учреждений здравоохранения, культуры, спорта, управления. Необходимо развитие объектов культуры, искусства и туризма; развитие организаций, связанных с отправкой, сортировкой и складированием грузов; формирование современного комплекса информационных технологий и телекоммуникаций.



Население

На 01.01.2004 г. количество жителей Калининграда составило 416,0 тыс. чел. (приблизительно 60 % городского и 45 % всего населения области). Анализ приведенных данных по динамике населения Калининграда показывает, что население города на протяжении почти 20-летнего периода постоянно увеличивалось¹ и лишь с 1999 г. оно стало уменьшаться, в основном за счет сокращения механического притока. При этом, начиная с 1992 г., рост численности происходил исключительно за счет миграции населения. В настоящее время в Калининграде наблюдается сложная демографическая ситуация - доля детей составляет всего 18 %, что стало следствием падения уровня рождаемости вдвое с конца 80-х гг. В эти годы на 1 тыс. чел. приходилось 14 новорожденных, а в 90-х гг. данный показатель снизился до 7 (ниже, чем в среднем по России - 8,9 чел.).

Сложившиеся в последнее время тенденции - спад рождаемости и естественный прирост - в значительной степени отражают сложность переходного периода в стране. Как показывает опыт экономически развитых стран, для улучшения демографической ситуации необходима разработка и реализация комплекса мер федерального, регионального и городского уровней по улучшению общей экономической ситуации, экологического состояния региона, повышению уровня медицинского обслуживания. Необходимо разработка целевых программ по поддержке наиболее незащищенных групп населения, строительству социального жилья и сети объектов социальной сферы; программ, ориентирующих на здоровый образ жизни, и др. Необходимо также отметить, что при стабильных политических и экономических условиях миграционный приток населения в Калининградскую область и областной центр может возрасти.

В проекте рассмотрено несколько вариантов прогнозной численности населения в зависимости от возможных сценариев социально-экономического развития. Учитывая особенности экономико-географического и геополитического положения Калининграда, а также его высокий потенциал для многопрофильного экономического развития, в Генеральном плане было принято решение ориентироваться на «оптимистичный» вариант с учетом возможного увеличения численности населения города на расчетный период.

Все варианты проходили рассмотрение в администрации города и являются полноправными прогнозными параметрами проекта. Территориальные ресурсы города позволяют в пределах городской черты разместить необходимые объемы жилищного строительства с учетом возможного увеличения численности населения Калининграда по одному из вариантов до 480 тыс. чел. и средней жилищной обеспеченности в 25 кв. метров на чел. В Генеральном плане предусмотрены также необходимые резервные территории для увеличения жилищной обеспеченности в 30 кв. метров на чел.

Указанная прогнозная численность населения может быть достигнута не к расчетному сроку, а в более поздний временной период. Поэтому часть территорий, запланированных проектом для жилищного строительства, будет освоена позже или средняя жилищная обеспеченность будет выше запланированной.

¹ Население Калининградской области в этот период также росло. Это один из немногих регионов России, в котором до 2000 г., несмотря на снижение рождаемости, наблюдался рост численности населения.

3.2. Стратегические направления градостроительного развития Калининграда

РАЗВИТИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ГОРОДА

Градостроительная концепция развития областного центра Калининградской области - г. Калининграда - основана на стратегической цели развития городских поселений – улучшить состояние городской среды и качество жизни.

Планировочные решения базируются на основных положениях Федеральной социально-экономической концепции развития области, природных и культурно-исторических особенностях Калининграда, комплексном градостроительном анализе территории города и современных тенденциях в развитии городской среды.

В Генеральном плане сформулированы следующие принципиальные направления социально-градостроительной политики города:

- **Калининград** - современный, открытый российский город, достойно представляющий Россию в международном сообществе.
- **Калининград** - город, активно развивающийся экономически, участвующий в региональной кооперации.
- **Калининград** - город с комфортной, экологически безопасной городской средой.
- **Калининград** - культурный, туристический, промышленный, транспортный, деловой и торговый центр, имеющий благоприятные условия для инвестиций.

Планировочная структура Калининграда (система основных улиц и площадей, озелененные и водные пространства, памятники истории и культуры) представляет собой наиболее значительный и ценный историко-культурный и градостроительный ресурс, сохраняющий генетически присущие данному городу черты и особенности.

На формирование структуры городского плана Калининграда оказал влияние комплекс исторических и природно-географических факторов:

- экономико-географические особенности места - размещение города в устье реки; возможность морских торговых и культурных контактов; широтное направление двух русел Преголи, протекающих в низкой широкой пойме;
- исторические радиальные направления главных дорог, связывающих город по берегам залива, реки и по материковой части с городами и рынками сбыта Европы, Прибалтики и России и являющихся до настоящего времени основными транспортными осями городского плана;
- доминирующее над местностью, стратегически важное, центральное положение Королевского замка, сооружение кольцевых систем оборонительных сооружений, которые впоследствии образовали важнейшие кольцевые структуры городского плана;
- особенности городского плана - историческая мелкомасштабная планировочная структура; мозаичное функциональное зонирование; значительное количество малозэтажного довоенного фонда; сложная радиально-кольцевая структура транспортных коммуникаций; развитие крупного портового комплекса и ряда производственных зон вблизи исторического центра; значительная площадь военных городков;
- исторические особенности городской среды и довоенной хозяйственной деятельности – высокий уровень инженерного оборудования и благоустройства территории города, защита городских территорий от неблагоприятных



природных процессов – строительство мостов, каналов, дамб, набережных, гаваней, устройство запруд и создание искусственных водоемов, продуманное и высокопрофессиональное включение в ткань застройки водных и озелененных пространств.

В Генеральном плане Калининграда предлагается преемственное развитие исторических принципов формирования городской среды, сохранение и развитие исторической радиально-планировочной структуры города, восстановление исторической системы озеленения, реставрация и активное включение в современную жизнь города объектов культурного наследия.

Основу проектной планировочной структуры Калининграда составляют две взаимосвязанные системы - природный и урбанизированный каркасы города.

Природный каркас – система городских озелененных территорий: парков, скверов, бульваров, особо охраняемых природных территорий, лесных и лесопарковых массивов, рекреационных зон, открытых пространств и водных ландшафтов.

Урбанизированный каркас Калининграда образуют следующие главные структурные элементы:

- историческое средневековое ядро города;
- центральная многофункциональная зона города;
- главные градостроительные узлы центра;
- многофункциональные обслуживающие центры во всех районах города и на основных транспортных въездах в город;
- система основных транспортных магистралей – главные планировочные оси города.

Градостроительная концепция Генерального плана включает следующие основные позиции:

1. Развитие города без расширения границ за счет рационального использования городских территорий. Градостроительное формирование Калининграда на 15 - 20 лет запланировано в пределах действующей городской черты во взаимосвязи с пригородными территориями. Для перспективного градостроительного развития предусмотрены резервные площадки, что впоследствии может потребовать изменения границ городских земель.

2. Реконструкция и благоустройство всех функциональных зон Калининграда в широком смысле – многофункциональной центральной, жилых зон, промышленных и коммунальных территорий, военных городков, зеленых зон города. В течение расчетного периода Генерального плана запланировано увеличение объемов реконструкции жилищного фонда и объектов инфраструктуры, которые должны стать сопоставимыми с объемами нового строительства.

3. Формирование многофункциональной центральной зоны города – активное развитие представительских и обслуживающих функций, преимущественное развитие на территории центра обслуживающе-деловых объектов городского значения; комплексная модернизация кварталов центра; реконструкция жилых и обслуживающих зданий, надстройка этажей, устройство мансард; использование частей зданий для размещения объектов обслуживания; устройство манежных и подземных автостоянок; вывод ряда производственных объектов и использование их территорий для жилищного строительства и размещения деловых и обслуживающих объектов.

4. Возрождение исторических территорий Калининграда, реставрация объектов культурного наследия. Формирование индивидуального силуэта и образа города; сохранение исторического архитектурно-ландшафтного характера малоэтажных жилых районов (“городов-садов”); строительство новых жилых районов с учетом исторических архитектурных и ландшафтных традиций города.

5. Реконструкция и благоустройство существующих жилых микрорайонов и кварталов, модернизация жилищного фонда. Новое жилищное строительство во всех административных районах города на экологически благополучных территориях. Строительство разнообразных типов жилых домов для всех социальных групп населения.

6. Развитие общественных центров жилых районов с комплексом обслуживающих объектов, пешеходными зонами, автостоянками, развлекательными и спортивными зонами. Реконструкция и благоустройство существующих площадей и торговых комплексов. Развитие многофункциональных обслуживающих линейных зон и обслуживающих центров вдоль основных транспортных направлений и на основных въездах в город.

7. Реализация комплекса мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры Калининграда: реконструкция и ремонт улично-дорожной сети; строительство новых мостовых переходов, транспортных развязок и магистральных улиц; вывод грузового и транзитного движения за пределы центра города и жилых районов; строительство системы автостоянок, многоуровневых и подземных гаражей; организация пешеходных зон и велосипедных трасс.

8. Развитие системы природно-рекреационных территорий Калининграда: благоустройство существующих парков и скверов, лесных и лесопарковых массивов; восстановление исторической системы озеленения; устройство новых парковых и спортивно-парковых объектов во всех районах города. Благоустройство долин малых рек; благоустройство и строительство набережных, спусков к воде, причалов для туристических судов, устройство прогулочных и обслуживающих зон в местах отдыха.

9. Более эффективное использование территорий и фондов производственных зон и территорий с развитием новых обслуживающих, деловых и производственных объектов. Комплексная модернизация производственных зон.

10. Проведение комплекса мероприятий по улучшению экологического состояния окружающей среды Калининграда, усовершенствованию транспортных и инженерных систем. Проведение мероприятий по снижению вредного воздействия производственных объектов на окружающую среду. Ориентация на политику ресурсосбережения и комбинированный гибкий подход к инженерному обеспечению города, сочетающему централизованные и локальные системы. Проведение комплекса мероприятий по инженерной подготовке и благоустройству территории. Реализация мероприятий по отводу и очистке дождевых стоков. Рекультивация городской свалки, строительство полигона ТБО за пределами городских земель.



ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ КАЛИНИНГРАДА

Зонирование территории города является одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности. Зонирование устанавливает рамочные условия использования городской территории, обязательные для всех участников градостроительной деятельности в части функциональной принадлежности, плотности и характеру застройки, ландшафтной организации территории.

Разработанное в составе Генерального плана Калининграда зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и градостроительную специфику города, сложившиеся особенности использования городских земель, характеристику объектов культурного наследия, данные земельного кадастра. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

В состав зон ограничений на использование территории входят: санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водоводы, газопроводы и др.); зоны санитарной охраны; зоны подлетов и шумовая зона аэродрома; особо охраняемые природные территории (ООПТ); зоны охраны памятников истории и культуры; водоохранные и береговые полосы рек; месторождения полезных ископаемых; зоны затопления расчетным паводком 1% обеспеченности (нагоны) и др.

В составе графической части Генерального плана ограничения на использование территории отображаются на чертежах «Комплексная оценка территории. Система планировочных ограничений» и «Планировочные и инженерно-технические мероприятия по оптимизации условий проживания».

Ниже приводится перечень территориальных зон, отраженных на основном чертеже Генерального плана Калининграда:

- жилые – застройки различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью: многоэтажная жилая застройка; жилая застройка 2 - 4 этажа (в том числе блокированные дома); малоэтажная индивидуальная жилая застройка с придомовыми участками; садоводческие кооперативы (рассматриваются как перспективные зоны для жилищного строительства);
- общественно-деловые – учреждения здравоохранения и социальной защиты; учреждения высшего и среднего профессионального образования; спортивные комплексы и сооружения; прочие общественно-деловые зоны (административные, деловые, культурно-зрелищные, торговые и другие объекты);
- многофункциональные – общественно-деловая зона центра города; общественно-жилые, многофункциональные производственно-деловые и торговые зоны;
- производственные – производственно-коммунальные территории, зоны коммунального обслуживания селитебных территорий;
- природно-рекреационные – городские парки, скверы, сады, бульвары; лесопарки, городские леса, зоны отдыха;
- особо охраняемые природные территории;

- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры – территория железной дороги; порты и портовые комплексы; канализационные очистные сооружения; прочие инженерные и транспортные объекты;
- зоны сельскохозяйственного назначения;
- прочие – кладбища; зона озеленения специального назначения, прочие озелененные территории; зона прочих городских территорий;
- зона перспективного градостроительного развития.

ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЙ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ

Водоохранные зоны устанавливаются в целях защиты водных объектов; хозяйственная деятельность проводится в соответствии с постановлением правительства РФ «Положение об охранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах» и утвержденными областными постановлениями.

Особо охраняемые природные территории - установление дополнительных ограничений на осуществление хозяйственной деятельности в целях сохранения природно-экологических условий территории. Порядок использования таких территорий устанавливается в соответствии с Федеральным законом об особо охраняемых природных территориях, постановлениями местных органов власти, а также действующими градостроительными нормативами.

Зоны санитарной охраны устанавливаются в целях защиты санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Хозяйственная деятельность в пределах зоны осуществляется в соответствии со специальными нормативами и правилами.

Санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов устанавливают специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности, определяемый в соответствии с законодательством об охране окружающей среды, специальными нормативами и правилами.

Коридоры инженерных коммуникаций устанавливаются в целях обеспечения их нормального функционирования и защиты от возможного воздействия на безопасность населения. Хозяйственная деятельность в пределах зоны осуществляется в соответствии со специальными нормативами и правилами.

Месторождения полезных ископаемых - виды и режим использования недвижимости и земельных участков определяются по согласованию со специально уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах, государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) – виды и режим использования памятников устанавливаются в соответствии с Проектом зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и контролируются уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством.

При разработке предложений по проектному зонированию территории в Генеральном плане последовательно проводился принцип экологического приоритета принимаемых решений: размещение нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры на экологически безопасных территориях с учетом санитарно-защитных зон; разработка предложений по развитию системы природно-рекреационных территорий;



разработка мероприятий по снижению негативного воздействия транспорта и других источников.

Проектное зонирование территории г. Калининграда предусматривает:

- Преемственность в функциональном назначении сложившихся территориальных зон, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективного и рационального использования городских территорий.
- Проведение ряда структурных изменений в зонировании городской территории - сокращение доли территорий специализированного функционального назначения и увеличение многофункциональных зон (территорий смешанного использования - общественно-жилых, общественно-деловых, производственно-деловых и пр.).
- В структуре городских территорий предусматривается увеличение природно-рекреационных зон.
- Намечено изменение функционального назначения ряда производственно-коммунальных объектов в зоне центра и в составе жилых районов и развитие на этих участках деловых, общественных и жилых функций.

ОХРАНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Сложнейшая история Кёнигсберга-Калининграда определяет специфику изучения и охраны культурного наследия, которое в целом является результатом многовекового развития города.

В составе Генерального плана Калининграда разработан раздел «Историко-культурный анализ городской среды», который позволяет учитывать особенности исторического развития города и строить проектные предложения на принципах комплексной охраны культурного и природного наследия, сохранения архитектурно-планировочной и природной специфики города и активного включения исторических ансамблей и отдельных памятников в современную жизнь города.

Но уже в процессе работы над Генеральным планом города встал вопрос о необходимости разработки в полном объеме Проекта зон охраны объектов культурного наследия. Данный Проект согласно Градостроительному и Земельному кодексам РФ является необходимым условием для ведения градостроительной деятельности и земельных отношений в историческом поселении.

Девяностые годы XX в. резко изменили духовную и социально-политическую жизнь общества - начался резкий поворот общественного сознания в сторону необходимости сохранения общекультурных ценностей Кёнигсберга-Калининграда. Произошло знаковое и чрезвычайно важное культурное событие, символизирующее начало процесса культурного отождествления Калининграда с древним европейским городом, - на острове Канта (бывший средневековый город Кнайпхоф) начинается восстановление Кафедрального собора. Проводятся реставрационные работы и по другим памятникам истории и культуры. Наблюдается мощный процесс переоценки значения исторических объектов города, резко расширяется перечень памятников, находящихся на государственной охране.

Эти процессы не могли не отразиться на подходах и методах проектирования нового градостроительного документа. Проект Генерального плана Калининграда основан на концепции сохранения и восстановления не только отдельных объектов культурного наследия, но и исторической городской среды в целом.

Основанием для разработки Проекта зон охраны объектов культурного наследия г. Калининграда является федеральный закон РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г., а также ряд законодательных актов Калининградской области и г. Калининграда в сфере охраны историко-культурного наследия. Учтены также главные положения международных документов в области охраны памятников и устойчивого развития городов.

Цель Проекта зон охраны объектов культурного наследия г. Калининграда – обеспечение охраны недвижимых памятников истории и культуры, ценных архитектурных ансамблей, исторических территорий и ландшафтов при проведении работ по реконструкции, застройке и планировке города.

В составе Проекта зон охраны разработаны Историко-архитектурный и Историко-градостроительный опорные планы, на которых отображены объекты культурного наследия Калининграда-Кёнигсберга (уже охраняемые государством и предлагаемые к включению в список охраняемых объектов). Всего на территории города выявлено более 500 памятников истории и культуры, к которым относятся не только отдельные объекты, но и целостные исторические фрагменты городской среды, архитектурные ансамбли и ландшафтные комплексы. В результате анализа выявлены различные типологические группы объектов: памятники оборонительного зодчества; религиозного назначения; гражданской архитектуры; промышленной архитектуры; ландшафтной архитектуры; памятники искусства; памятники воинской славы; исторические инженерные сооружения; дворянские имения и усадьбы; объекты археологического наследия.

На территории города расположены памятники федерального и местного значения. К основным объектам федерального значения относятся: Кафедральный собор, могила философа Иммануила Канта, памятники оборонительного зодчества (Бранденбургские, Захаймские, Королевские городские ворота; оборонительная башня «Врангель»; башня «Дона»; ворота крепости «Фридрихсбург»; оборонительная казарма «Кронпринц»; редюит бастиона «Прегель»; форт № 3 «Король Фридрих III»; форт № 5 «Король Фридрих Вильгельм III»); памятники истории периода Великой Отечественной войны (мемориальный комплекс на братской могиле 1200 гвардейцам 11-й армии; блиндаж, в котором 9 апреля 1945 г. была принята капитуляция города-крепости Кёнигсберга), скульптура «Борющиеся зубры» и памятник Ф. Шиллеру.

Отличительной особенностью Кёнигсберга являлось то, что в течение веков его структуру определяли главные подходящие к городу внешние дороги и системы фортификационных сооружений – оборонительных валов, сохранившиеся комплексы которых – городские ворота, башни, форты - являются одной из основных особенностей исторической среды Калининграда и представляют собой значительную историческую и архитектурную ценность.

Сооружения большей части сохранившихся памятников истории и культуры Кёнигсберга-Калининграда датируются серединой XIX - первой третью XX в. К наиболее древним зданиям города относятся кирха XIII в. в предместье Юдиттен (значительно перестроена) и Кафедральный собор XIV в. (ведутся реставрационные работы).

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия на сопряженной с ним территории устанавливаются: охранная зона объекта культурного наследия; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; зона охраняемого природного ландшафта.



Зоны охраны объектов культурного наследия

– это специально выделенные территории, предназначенные для обеспечения сохранности памятников и их среды, выявления их историко-художественной ценности и целесообразного использования. В проекте для всех объектов культурного наследия разработаны границы зон охраны и соответствующие требования к ведению градостроительной и иной хозяйственной деятельности – градостроительные регламенты.

На территории Калининграда выделено несколько типов исторических районов, которые отнесены к зонам регулирования застроек и имеют различные режимы градостроительной деятельности:

- Средневековое ядро города Кёнигсберга (территория Королевского замка, городов Альтштадт, Лёбенихт, Кнайпхоф – в настоящее время это зона Центральной площади с прилегающими территориями и остров Канта) – частично сохранилась планировка, подземные части зданий, Кафедральный собор. Территория имеет значительный ресурс для археологических исследований, туризма, ревитализации и регенерации исторической среды.
- Внутренний город (территория в пределах второго оборонительного вала) - в настоящее время современный центр города, в целом сохранилась система исторической планировки, отдельные объекты культурного наследия, фрагменты исторического озеленения. Территория имеет значительный потенциал для реконструкции и нового строительства, воссоздания утраченных исторических зданий и озеленения.
- Городские районы, ближайшие пригородные поселения Кёнигсберга – наиболее хорошо сохранившаяся часть исторической городской среды Калининграда. В проекте особое внимание уделено регламентам градостроительной деятельности в исторических малозатяжных жилых районах и «городах-садах». Эти фрагменты города требуют установления особого охранного режима.
- Градостроительные комплексы – военные и медицинские городки, которые практически сохранили историческую функцию, характер планировки и застройки.

В пределах исторических зон Калининграда проектом разработана система градостроительных регламентов, которые предусмотрены для различных типов исторических территорий и направлены на сочетание охранных мероприятий с необходимыми для современного города строительными преобразованиями.

Большое внимание в проекте уделено анализу исторической системы озеленения на основе изучения исторических планов. Разработаны подробные предложения по включению в список охраняемых объектов ценных исторических парковых и ландшафтных комплексов, определены их границы и режимы содержания.

КАЛИНИНГРАДСКАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ СИСТЕМА

Развитие Калининграда рассматривается в Генеральном плане во взаимосвязи с окружающей город пригородной зоной и системой расселения. В региональном аспекте проектом предусмотрено:

- Приоритетное развитие транспортного комплекса как одной из основных инвестиционных составляющих Калининградской области, формирование крупного международного многофункционального транспортного узла, совершенствование тарифной политики в сфере транзитного перемещения грузов и пассажиров.
- Улучшение экологической ситуации Калининградской территориальной системы и области в целом.
- Обеспечение устойчивого функционирования энергетического комплекса региона и Калининградской системы.
- Развитие современных систем связи и телекоммуникаций.
- Создание условий для развития туристско-рекреационного комплекса.
- Развитие социальной сферы и новых мест применения труда.
- Развитие сферы научно-технической и инновационной деятельности.
- Улучшение инвестиционного климата в регионе.
- Организация производства и переработки экологически чистой сельскохозяйственной продукции.

Предложения Генерального плана, содержащиеся в соответствующих разделах проекта и в составе графических материалов, конкретизируют и пространственно воплощают данную социально-экономическую стратегию развития региона.

Калининградская область имеет специфическую – исторически сложившуюся – европейскую **систему расселения**, характеризующуюся большим количеством мелких поселений сельского типа, наличием небольших исторических городов – районных административных центров – и значительным развитием крупного областного центра – Калининграда, численность населения которого составляет почти половину населения всей области. Все элементы системы связаны плотной сетью транспортных коммуникаций. В территориально-пространственной структуре области выделяются три ярко выраженных исторически сложившихся системы расселения: Калининградская, Черняховская, Советская.

Калининград, являясь административным центром области, одновременно осуществляет разнообразные функции центра системы расселения западной группы административных районов – Гурьевский, Зеленоградский, Багратионовский, Гвардейский. В значительной мере к Калининграду тяготеет и Полесский район. Все составляющие структурные элементы системы расселения объединены транспортными, производственными, трудовыми, рекреационными и информационными связями.

В Проекте даны предложения по функциональной специализации структурных элементов Калининградской территориальной системы с дифференцированным режимом градостроительной деятельности, развитию центров различной специализации и инженерно-транспортной инфраструктуры.



Основными элементами Калининградской территориально-пространственной системы являются: зоны отдыха различного функционального профиля на побережье Калининградского взморья и заливов; города-курорты федерального значения - Светлогорск, Зеленоградск, Пионерский; особо охраняемые природные территории (ООПТ), в том числе Национальный парк «Куршская коса»; леса зеленой зоны; городские поселения; сельские населенные пункты; внешние транспортные коммуникации и объекты (международный аэропорт, портовые и терминальные комплексы и др.); объекты инженерной инфраструктуры.

В проекте разработаны предложения по формированию перспективного транспортного кольца вокруг Калининграда, связывающего основные подходы внешних автодорог, аэропорт, портовые комплексы, что позволит ликвидировать транзит через территорию города и сократить затраты времени на передвижение внешнего транспорта.

Стабильность системы расселения в значительной мере определяется наличием развитого транспортного комплекса и высоким уровнем социально-экономического развития центров системы расселения, что обеспечивает устойчивые экономические связи и повышает инвестиционную привлекательность территории. Необходима четкая специализация центров системы в выполнении приоритетных социально-экономических функций.

Разработаны предложения по формированию системы природно-экологического каркаса регионального уровня, основными элементами которого должны стать: система особо охраняемых природных территорий, средозащитный зеленый пояс вокруг Калининграда, формируемый лесами зеленой зоны, городскими лесами и зонами отдыха; система прибрежных комплексов, включающая водоохранные зоны Балтийского моря, заливов, рек и внутренних водоемов. Все составляющие природно-экологического каркаса должны быть связаны в непрерывную систему средозащитных и рекреационных зон различного ранга.

Проектом подчеркивается необходимость создания вышеуказанной природно-экологической системы для обеспечения экологической устойчивости функционирования всей Калининградской территориальной системы.





4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

4.1. Реконструкция и развитие жилых зон. Жилищный фонд

Жилищная проблема является одной из самых существенных социальных проблем Калининграда и одним из приоритетных вопросов Генерального плана.

Проектом предлагаются следующие принципы реконструкции существующего фонда и нового строительства в жилых районах Калининграда:

- Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов и микрорайонов - ремонт и модернизация жилищного фонда; реконструкция домов первых массовых серий и довоенного фонда, инженерных сетей улично-дорожной сети; озеленение территории; устройство спортивных и детских площадок.
- Комплексность застройки новых жилых районов - строительство объектов социальной инфраструктуры параллельно с вводом жилья; организация торговых и обслуживающих зон.
- Строительство разнообразных типов жилых домов с учетом потребностей всех социальных групп; населения, осуществление строительства социального жилья.
- Формирование выразительного архитектурного образа жилых зданий. Индивидуальный подход к реконструкции и застройке различных районов города; отказ от унифицированных архитектурно-планировочных приемов; переход к проектированию и строительству разнообразных типов жилых объектов - жилых комплексов, групп домов, жилых кварталов.
- Сохранение образа "зеленого города"; формирование комфортной архитектурно-пространственной среды жилых зон; переход к традиционному масштабу застройки и традиционным городским планировочным элементам - квартал, площадь, пешеходная улица, двор, бульвар, сквер.

- Выделение зон активной градостроительной реконструкции, в которых предусматриваются первоочередные мероприятия по комплексной реконструкции жилой среды - зона городского центра, многофункциональные линейные зоны вдоль сложившихся основных магистралей, территории довоенного фонда со значительным процентом износа.

- Улучшение экологического состояния жилых зон, вынос за пределы селитебных территорий ряда производственных, коммунальных и прочих объектов, а также вывод транзитного и грузового автотранспорта.

Жилищный фонд Калининграда на 01.01.2003 г. составил 8,1 млн кв. метров общей площади, средняя жилищная обеспеченность - 19,4 кв. метра общей площади на одного жителя. Отличительной особенностью фонда Калининграда является наличие значительного количества домов довоенной постройки - 2,1 млн кв. метров общей площади (четверть всего жилищного фонда города). Наибольшее количество довоенного жилья находится в Ленинградском и Центральном районах города. Это обстоятельство определяет необходимость резкого увеличения реконструкции и модернизации существующего фонда.

В проекте рассматривалось несколько вариантов перспективной жилищной обеспеченности: 23, 25 и 30 кв. метров общей площади на одного жителя, - предполагающие различные объемы годового жилищного строительства. В результате обсуждения вариантов принята жилищная обеспеченность в 25 кв. метров на человека и следующая структура нового жилищного строительства:

- многоэтажная многоквартирная застройка (5 этажей и выше) - 50 %;
- многоквартирная застройка 2 - 4 этажа - 30 %;
- индивидуальные дома с участками - 20 %.

Планируется, что жилищный фонд Калининграда к концу расчетного срока должен составить 12 млн кв. метров общей площади, а объем нового жилищного строительства с учетом убыли части существующего фонда в связи с реконструктивными мероприятиями - примерно 4,4 тыс. кв. метров общей площади.

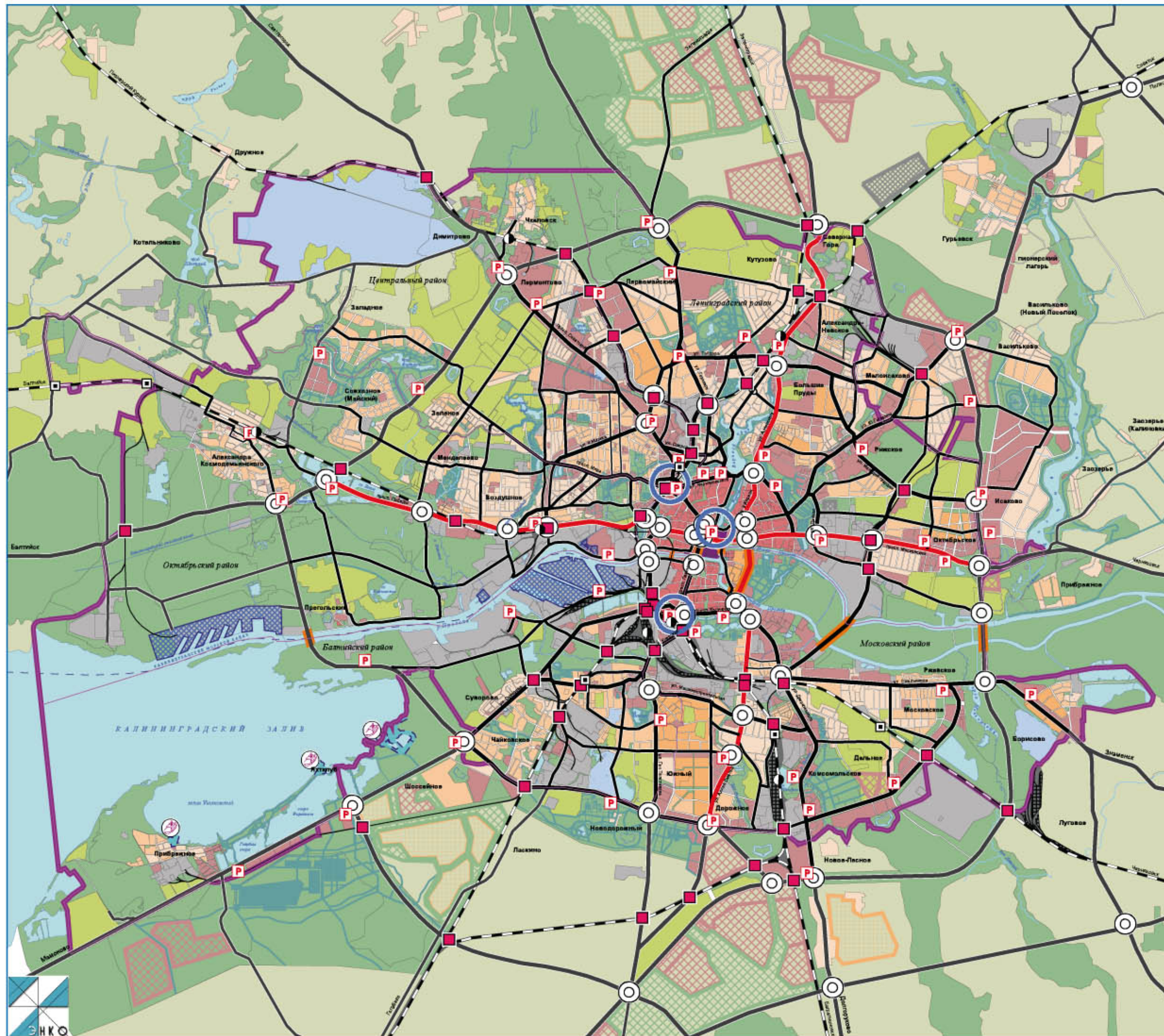
К приоритетным направлениям градостроительной деятельности отнесены: комплексная реконструкция жилищного фонда, капитальный ремонт, частичная или полная перепланировка, инженерное оборудование и благоустройство жилых зон. В общем объеме нового строительства учтена дополнительная жилая площадь, которая может быть получена в результате реконструкции довоенного фонда и домов первых массовых серий.

В настоящее время в Калининграде разработаны проекты реконструкции как отдельных зданий, так и целых кварталов, предусматривающие выборочное уплотнение, устройство мансардных этажей и надстройку зданий, уже ведутся работы по их реализации.

Сложность проблем реконструкции жилых домов и территорий кварталов Калининграда требует разработки специальной городской программы.

Генеральным планом планируется увеличение объемов строительства социального жилья. Для решения жилищной проблемы важным направлением является внедрение ипотеки и других современных механизмов кредитования населения, а также модернизация городского строительного комплекса в интересах снижения стоимости жилья.





Автомобильные дороги

- основные
- прочие

Магистральные улицы и дороги общегородского значения

- с непрерывным движением
- с регулируемым движением
- районного значения

- Крупные мосты
- Транспортные развязки в разных уровнях
- Путепроводы

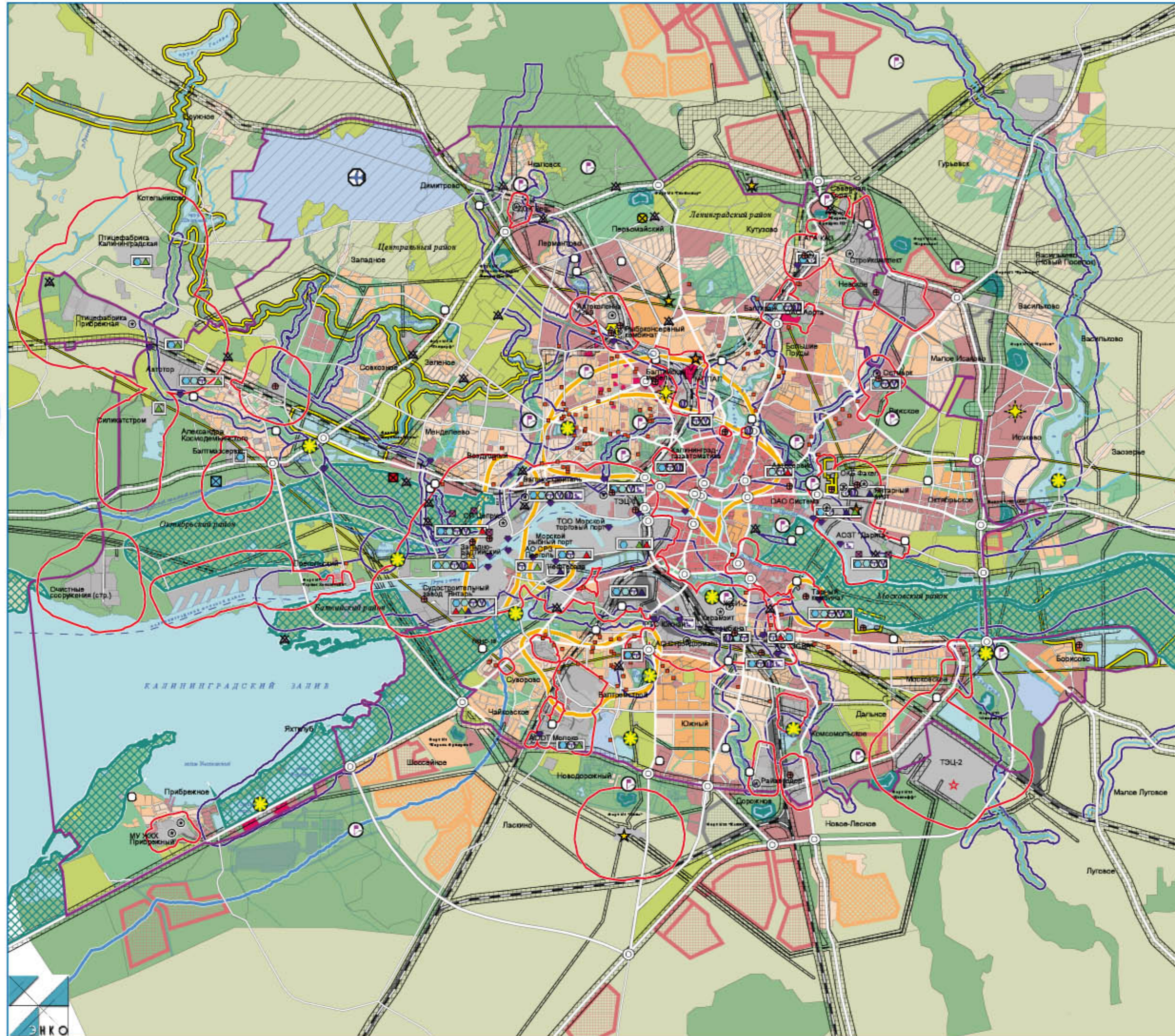
Железнодорожные линии

- главные пути
- подъездные пути

Железнодорожные станции и платформы

- станция
- остановочная платформа
- Крупные автостоянки
- Важнейшие транспортные узлы





- Эколого-градостроительные мероприятия**
- Организация санитарно-защитных зон
 - Ликвидация источников вредного воздействия (вынос предприятий или перепрофилирование на экологически безопасное производство)
 - ★ Ликвидация источников ЭМИ (вынос радиотелевышки)
 - ⊕ Проведение мероприятий по снижению шумового воздействия от аэродрома
 - ⊕ Обеспечение безопасности источников экологического риска
 - Зоны запрещения нового жилищного строительства
- Охрана и рациональное использование водных ресурсов**
- ⊕ Обратные системы водоснабжения
 - ⊕ Повторное использование сточных вод
- Наличие очистных сооружений на выпусках в водоёмы**
- ▲ биологические
 - ▲ механические
 - ▲ физико-химические
- Основные водопотребители**
- ⊕ водозаборы поверхностных вод
 - ⊕ водозаборы подземных вод
 - ⊕ Организация специальной очистки производственных сточных вод
 - ⊕ Внедрение и расширение систем оборотного водоснабжения и повторного использования сточных вод
 - ⊕ Поэтапная ликвидация выпусков сточных вод в водоёмы
 - ⊕ Разработка проектов и организация водоохранных зон
 - ЗСО источников водоснабжения
 - ЗСО I пояса скважин минеральных вод
- Организация системы удаления и переработки бытовых и промышленных отходов**
- Строительство усовершенствованного полигона ТБО в пос. Голубево
 - Строительство мусоросортировочного завода
 - Строительство мусоропергрузочной станции
 - ⊕ Рекультивация городской свалки
 - ★ Ликвидация несанкционированных свалок отходов
- Развитие системы вторичного использования и переработки промышленных отходов***
- Охрана атмосферного воздуха**
- Ликвидация зон сверхнормативного загрязнения атмосферы
 - ★ Реконструкция производств с целью снижения выбросов вредных веществ и сокращения СЗЗ
 - Поэтапная ликвидация мелких котельных
- Инженерно-технические мероприятия по благоустройству территории***
- Оптимизация транспортной структуры*
 - Реконструкция и развитие инженерной инфраструктуры*
- * Подробно комплекс инженерно-технических, транспортных мероприятий, мероприятий по развитию системы природного каркаса территории приведен на специальных чертежах



Для реализации запланированной жилищной программы потребуется 1130 га новых территорий. Сводные данные по новому жилищному строительству по административным районам Калининграда на 2015 г. приведены в следующей таблице.

Административный район	Многоквартирная застройка		Индивидуальная застройка		Итого	
	Территория микрорайонов и кварталов, га	Общая площадь, тыс. кв. метров	Территория "брутто", га	Общая площадь, тыс. кв. метров	Территория, га	Общая площадь, тыс. кв. метров
Балтийский	70	337	105	177	175	514
Ленинградский	260	1598	65	110	325	1708
Московский	160	975	115	189	275	1164
Октябрьский	50	255	115	193	165	448
Центральный	90	413	100	161	190	574
Всего по городу	630	3578	500	830	1130	4408

Предложения Генерального плана по реорганизации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на комплексный градостроительный анализ территории: градостроительная, историческая ценность среды и фонда; техническое состояние и строительные характеристики фонда; распределение жилья по районам города; динамика и структура жилищного строительства; современные тенденции в жилищном строительном комплексе.

При размещении площадок нового жилищного строительства учтены требования, связанные с экологическими ограничениями, инженерно-строительными условиями и зонами охраны памятников истории и культуры.

Основными площадками нового жилищного строительства являются:

- **В Ленинградском районе** – Северный жилой район; Восточный жилой район; застройка по ул. Артиллерийской, Ст. Дадаева, Еловой аллее, Куйбышева, Гагарина, Колхозной, Стрелецкой.
- **В Центральном районе** – ул. Маршала Борзова, Каштановая аллея, Чкаловская - Ростовская и др.; пос. Зеленое.
- **В Октябрьском районе** – район просп. Мира - ул. Радистов, ул. Брусничной - Тенистой аллеи, ул. Серж. Мишина, "Водник" и др.; пос. им. А. Космодемьянского, новый жилой район "Совхозное - Майский".
- **В Балтийском районе** – Юго-Западный жилой район (пос. Чайковское), район ул. Батальной, Тихорецкой; пос. Прибрежное.
- **В Московском районе** – Южный жилой район, район ул. Судостроительной, Аллеи Смелых, Дзержинского, Емельянова; пос. Московское, пос. Борисово.

Объемы и методы реконструкции и выборочного уплотнения жилищного фонда, определенные в Генеральном плане, детализируются на дальнейших стадиях проектирования в проектах планировки, а застройки и реконструкции отдельных районов - с учетом дополнительных исследований исторической застройки и на основе Проекта зон охраны памятников истории и культуры г. Калининграда.



4.2. Городской центр и развитие системы общественных зон и комплексов

ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР

Территория в границах исторического “внутреннего города” выделяется как особая многофункциональная общественно-деловая зона центра города.

Главные задачи городского центра: возможность реализации столичных функций города - представительских, деловых, коммерческих, культурных, туристических, жилых, информационных и прочих. Многофункциональность, культурное и средовое разнообразие зоны центра - необходимые условия выполнения перечисленных функций.

Проектом намечены следующие основные направления комплексной реорганизации территории городского центра:

- Возрождение историко-культурного значения центральной зоны города, реставрация памятников истории и культуры; создание сомасштабного человеку индивидуального архитектурно-пространственного образа исторического центра.
- Реконструкция и архитектурно-планировочное формирование главных градостроительных узлов центра – площадей Центральной, Победы, Калинина; реконструкция и благоустройство зоны главной улицы города – Ленинского проспекта.
- Преимущественное размещение в зоне центра общественно-деловых, культурно-развлекательных и торговых объектов общегородского значения.
- Реконструкция и благоустройство жилищного фонда центральной зоны.
- Решение транспортных проблем – реконструкция существующей улично-дорожной сети, строительство новых мостовых переходов и магистралей с целью вывода транзитного движения за пределы города, организация современных автостоянок (многоуровневых, в комплексе со зданиями и с использованием подземного пространства), организация пешеходных зон.
- Комплексное благоустройство и озеленение территории центра, восстановление исторических озелененных пространств, благоустройство и реабилитация природного комплекса Нижнего и Верхнего прудов.
- Реконструкция дорожно-транспортной сети, устройство современной системы автостоянок (уличных, подземных, встроженных, манежных), строительство дополнительных мостовых переходов, восстановление утраченных исторических мостов, вывод транзитных транспортных потоков за пределы центрального городского ядра.
- Архитектурно-ландшафтное формирование и комплексное благоустройство набережных и территорий “водного фронта” вдоль рукавов Преголи, устройство причалов и организация обслуживания для спортивно-туристических судов.

ОСНОВНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ УЗЛЫ
И МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЛИНЕЙНЫЕ
КОМПЛЕКСЫ - ЗОНЫ АКТИВНОЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ

Центральная площадь (территория бывшего Королевского замка). Именно здесь были допущены серьезные градостроительные ошибки - доразрушение Королевского замка и сооружение на его месте административного здания, находящегося уже на протяжении нескольких десятилетий в недостроенном состоянии.

Генеральным планом предлагается создание в районе Центральной площади общественно-делового и культурно-туристического центра с организацией специальной исторической (археологической) туристической зоны “Королевский замок” (возможны варианты воссоздания части Королевского замка), необходима музеефикация археологических слоев. Архитектурно-градостроительную концепцию площади и прилегающих территорий необходимо определить в результате проведения конкурса.

Остров Канта (Кнайпхоф). Проектом предлагается организация профессиональной и общественной дискуссии о вариантах градостроительной концепции острова, который в течение столетий был историческим самодостаточным городским организмом со всеми присущими городу элементами – ратушей, университетом, собором, рыночной площадью, жилыми и общественными зданиями, мостами, общественным транспортом.

Генеральным планом проводится идея регенерации исторической среды острова с восстановлением исторической планировочной структуры, характера и масштаба застройки. Архитектурные решения могут быть самыми различными – от воссоздания ряда исторических зданий до современных архитектурных образов в рамках определенного масштаба исторической сети улиц и площадей. Возможно рассмотрение идеи совмещения воссоздания исторической застройки части острова с сохранением на части его территории зеленой зоны. Главное, чтобы остров, который в течение многих лет был средоточием культуры, духовных и материальных ценностей, с которого и теперь начинается знакомство с современным Калининградом, возродился как истинный духовный и культурный центр города. Для принятия решений и выработки инвестиционной схемы также целесообразна организация конкурсного проектирования.

Площадь Победы и прилегающие общественные зоны – современный административно-деловой, коммерческий и транспортный центр Калининграда. Проектом предлагаются продолжение архитектурно-планировочного формирования и реконструкция сложной общественной зоны. Основные мероприятия – решение транспортного узла с пропуском транспорта в разных уровнях; активное использование подземного пространства для организации автостоянок; завершение строительства храма; реконструкция зоны Центрального рынка; реставрация исторических зданий (Дом техники бывшей Восточно-Прусской ярмарки и др.), благоустройство зеленых зон, реконструкция киноконцертного зала “Россия”, реконструкция и благоустройство зоны Северного вокзала.

Площадь Южного вокзала (пл. Калинина). Генеральным планом предлагается создание многофункционального транспортного, общественно-делового и коммерческого комплекса “Открытый город”. Основные градостроительные мероприятия: комплексная реконструкция площади с пропуском транспортного движения на различных уровнях; организация озелененной пешеходной зоны; реконструкция железнодорожного и автобусного вокзалов; мероприятия по оптимальной организации общественного транспорта на привокзальной площади; устройство автостоянок с использованием подземного пространства;



строительство общественно-делового комплекса (гостиница, торговые объекты, офисы, представительства транспортных компаний, туристско-информационное бюро, прокат автомобилей, развлекательные объекты).

Ленинский просп. - главная улица города, относящаяся к зонам первоочередной градостроительной реконструкции. Предполагается перепланировка зданий с целью создания многофункциональной среды, дополнение существующих застроек вставками новых зданий различного назначения, увеличение этажности существующих зданий и устройство мансард, индивидуальное архитектурное решение перекрестков, организация стоянок автотранспорта, комплексное обустройство уличных и дворовых пространств, реконструкция и благоустройство скверов. Существенное значение имеет комплексный подход к реконструкции не только самого фронта застройки, но и включение в зону градостроительной реорганизации прилегающих к проспекту городских территорий.

Просп. Мира – особая историческая линейная зона. Предусматривается особый режим градостроительной деятельности, направленный на сохранение и развитие исторического характера застройки проспекта, а также его озеленение.

Ул. Черняховского – важная торговая зона города. Реорганизация улицы предполагает реконструкцию зданий с формированием торгового фронта вдоль улицы, устройство автостоянок, создание индивидуального архитектурного стиля зданий. Возможно устройство торговых пассажей на перпендикулярных к улице направлениях. Наиболее существенный вопрос – реконструкция Центрального рынка и благоустройство всей прилегающей территории.

Советский и Московский просп., просп. Победы и ул. Ю. Гагарина, А. Невского, Дзержинского, Суворова – предлагается продолжить формирование линейных многофункциональных зон. Предусматривается строительство новых обслуживающих комплексов, реконструкция существующих зданий, реставрация исторических объектов, благоустройство торговых и обслуживающих зон, формирование индивидуального архитектурного облика магистралей, усовершенствование профилей улиц, организация автостоянок, ландшафтное оформление улиц.

Многофункциональные обслуживающие и коммерческо-деловые центры. На пересечении радиальных транспортных направлений и окружной автомобильной дороги предлагается развитие транспортно-обслуживающих зон, оптовых рынков, торговых, выставочных и обслуживающих комплексов - Московский и Советский просп., ул. Дзержинского, А. Невского, Емельянова и ее продолжение, просп. Победы, торгово-промышленная зона пос. Б. Исаково).

Пешеходные прогулочные и торговые пространства и площади. В каждом районе города Генеральным планом предусмотрено восстановление исторических и создание новых пешеходных многофункциональных пространств и зон. Одна из наиболее важных зон – пешеходная улица, соединяющая Ленинский просп. и Нижний пруд (бывшая площадь Параде-плац).

Чрезвычайно важное композиционное и планировочное значение имеют **прибрежные территории**, игравшие в течение сотен лет огромное значение в общественной жизни города. Поэтому в Генеральном плане благоустройство и строительство набережных, формирование прогулочных и общественных пространств вдоль рукавов р. Преголи с необходимыми объектами обслуживания отнесено к приоритетным градостроительным программам. Одно из первоочередных мероприятий – формирование фронта застройки по Старопрегольской наб.

Центры обслуживания жилых районов.

В жилых районах города необходимо продолжить формирование центров обслуживания – предлагается строительство новых торговых комплексов, учреждений физкультуры и спорта, объектов здравоохранения, образования, культуры и искусства, организация клубов по интересам, а также реконструкция уже существующих.

Многофункциональные производственно-деловые зоны.

В проекте Генерального плана запланированы территории для организации производственно-деловых и коммерческих зон. Они размещены преимущественно по периферии городских застроек вдоль окружной автомобильной дороги и на внешних транспортных направлениях.

Крупные общественные объекты международного, регионального и городского значения.

Предлагается создание в Калининграде, как городе с особым экономико-географическим положением и значительным потенциалом, ряда крупных специализированных объектов. Всего предложено сооружение около 20 объектов, основными из которых являются:

- Общественно-деловой и культурно-туристический центр (Центральная площадь).
- Международный (Балтийский) научно-учебный центр (на базе КГУ).
- Международная выставка-ярмарка с постоянно действующей товарно-сырьевой биржей – резервируется территория к северу от городской черты по дороге на аэропорт «Храброво». Предлагается размещение представительств регионов, городов и крупнейших компаний России, СНГ, стран Балтийского региона.
- Международная торговая палата.
- Региональный многопрофильный лечебно-диагностический центр – резервируется площадка в западной части города.
- Транспортные терминалы: автотранспортные – в южном и юго-восточном секторах окружной дороги; железнодорожный – ст. Дзержинская-Новая; морские – причалы в зоне портов и вдоль Калининградского морского канала, пос. Прегольский; воздушный – аэропорт Храброво.
- Водно-спортивный комплекс (яхт-клуб, гребной канал, спортивные площадки, гостиницы, эллинги, автостоянки, прокат, прочие объекты) – прибрежная зона Калининградского залива, пос. Прибрежный, зона отдыха “Голубые озера”.
- Гольф-клуб с гостиницей и спортивно-развлекательным комплексом – лесопарковая зона в северной части города.



4.3. Градостроительная организация производственно-деловых зон

Градостроительная реорганизация производственных зон является одним из важнейших направлений обновления городской среды. Производственные и коммунально-складские территории занимают в настоящее время в Калининграде более 1600 га. Генеральным планом предлагаются следующие основные направления градостроительной реорганизации производственных территорий:

- Развитие многофункциональных производственно-деловых, производственно-торговых зон во всех административных районах города и на внешних транспортных направлениях.
- Резервирование территории для организации наукоёмких производств и инновационных технологий в комплексе с научными организациями – создание технопарков и технополисов.
- Изменение функционального использования части производственных территорий для размещения деловых, обслуживающих, торговых и развлекательных объектов.
- Развитие и внедрение наукоёмкого производства, деловых и общественных функций, обеспечивающих формирование качественно новых мест приложения труда на территориях реорганизуемых “старых” производственных зон.
- Организация на базе территорий ряда существующих предприятий локальных свободных экономических зон (ЛСЭЗ).
- Улучшение экологической обстановки за счет проведения в производственных зонах комплекса природоохранных мероприятий с целью ликвидации выбросов на предприятиях - источниках загрязнения окружающей среды.
- Перепрофилирование территорий ряда предприятий, находящихся в селитебных зонах и являющихся источниками загрязнения, в категорию обслуживающих и деловых зон.
- Первоочередная реорганизация прибрежных производственных территорий, ликвидация источников загрязнения и соблюдение режима природоохранной деятельности в соответствии с действующими нормативами по охране водного бассейна.
- Более эффективное использование территорий существующих предприятий и объемов производственных зданий.
- Комплексное благоустройство территорий промышленных зон, строительство и ремонт автомобильных подъездов, озеленение территорий предприятий и их санитарно-защитных зон, ликвидация несанкционированных свалок.
- Обновление проектов ПДВ, разработка проектов СЗЗ, вынесение их на местность.

В Генеральном плане разработаны основные мероприятия по градостроительной реорганизации промышленных узлов: Западного, Юго-Западного, Южного, Восточного, Северного, а также Северо-Западной производственной зоны (пос. А. Космодемьянского).

Во всех административных районах города на основных транспортных выходах и на пересечении радиальных магистралей с окружной автомобильной дорогой зарезервированы территории для строительства многофункциональных производственно-обслуживающих, деловых и производственно-торговых зон.

4.4. Развитие социальной инфраструктуры

Уровень и качество жизни горожан в значительной мере зависят от социальной сферы города, которая включает в себя учреждения здравоохранения, объекты социальной защиты, спорта, образования, культуры, искусства, торговли и т. д. От уровня развития социальной сферы зависит и привлекательность городской среды для развития деловых связей и туризма, участия города в международной экономической кооперации.

Предложения Генерального плана по развитию социальной инфраструктуры разработаны с учетом новых социально-экономических условий, экономика-географических особенностей и масштаба развития города, анализа современной обеспеченности населения объектами социальной сферы.

В новых социально-экономических условиях принципиально выделение двух видов объектов:

- Учреждения социальной сферы, потребность в которых рассчитывается в соответствии с установленными нормативами, обеспечивающими социально-гарантированный минимум обслуживания.
- Объекты коммерческо-деловой сферы, направленной на развитие разнообразных, в том числе «столичных», видов обслуживания.

В проекте выполнены соответствующие расчеты, даны предложения по составу и количеству объектов обслуживания и зарезервированы территории для их размещения.

Генеральным планом предлагаются следующие принципы развития отдельных видов обслуживания:

1. Учреждения здравоохранения: реконструкция зданий учреждений, не соответствующих нормативным требованиям; переход на новую нормативную базу и структурная перестройка отдельных звеньев здравоохранения (новые виды учреждений - дневные стационары, дома сестринского ухода, хосписы и др.); усиление значимости специализированных медицинских центров, более эффективное использование территорий учреждений здравоохранения.
2. Учреждения культуры и искусства: реконструкция и новое строительство соответствующих объектов. Введение в состав учреждений культуры современных видов объектов, ориентированных на семейный отдых, организацию досуга детей, молодежи, старших возрастных групп. Трансформация традиционных нормативов для учреждений культуры в соответствии с реальной потребностью в тех или иных видах.
3. Физкультура и спорт: Реконструкция многих существующих объектов и строительство новых видов объектов, охватывающих разновозрастные группы населения и уровни обслуживания, начиная от первичного уровня жилого микрорайона до объектов общегородского, регионального, а также международного значения.
4. Социальное обеспечение: создание специальной сети учреждений социального назначения (дома-интернаты для престарелых и инвалидов, приюты для бездомных детей, учреждения для беременных женщин и матерей с детьми и т. д.).



5. Туризм: активное включение в сферу экономики города функций туристического центра. Формирование инфраструктуры туризма с развитием объектов показа, сервиса, размещения. Повышение качества услуг, развитие комбинированных видов туризма с использованием рекреационных ресурсов морского побережья, строительство системы туристических комплексов в самом городе и в зоне тяготения Калининграда: гостиницы, информационные и культурно-спортивные центры, торговые зоны, историко-культурные объекты туризма.

6. Торговля и общественное питание: реконструкция и строительство разнообразных объектов торговли как розничной, так и оптовой - современных торговых центров, супермаркетов, специализированных магазинов, оптовых баз и рынков, ресторанов, кафе, баров.

7. Финансово-кредитные учреждения: развитие Калининграда в качестве регионального и международного финансово-коммерческого центра предполагает расширение в городе сети банков, бирж, торговых палат, инвестиционных компаний, международных офисов и представительств с соответствующей инфраструктурой.

Размещение объектов обслуживания социальной сферы предлагается преимущественно в составе жилых и многофункциональных обслуживающих зон, специализированных центров обслуживания и многофункциональных комплексов.

4.5. Природно-экологический каркас территории. Городские зеленые насаждения

Основными планировочными задачами, как обозначено в Генеральном плане, по восстановлению и созданию озелененного природного комплекса города являются:

- формирование единой системы природно-экологического каркаса территории;
- сохранение, обогащение и рациональное использование природных ландшафтов, ценных в научно-познавательном и хозяйственном отношении природных достопримечательностей;
- сохранение и увеличение площади зеленых насаждений для улучшения экологической обстановки в городе;
- восстановление исторического характера озеленения;
- обеспечение нормативных требований по озеленению городских территорий.

В структуре городских территорий озелененные пространства, природоохранные, рекреационные зоны и участки ценного природного ландшафта занимают значительные площади. В целом эти элементы образуют природно-экологический каркас территории города, требуют особого режима использования и охраны.

К особо охраняемым природным территориям относятся:

- Парк областного эколого-биологического центра.
- Дендрарий зоопарка.
- Памятники природы, представленные отдельными вековыми и редкими деревьями.

В региональном масштабе для обеспечения устойчивого развития территории, сохранения биологического разнообразия планируется увеличить площадь охраняемых природных территорий до 10 - 15 %.

В соответствии со схемой «Охрана природы Калининградской области» (1999 г.) и рекомендациями Калининградского государственного университета в систему проектируемых особо охраняемых природных территорий включен комплексный заказник «Прегольский», расположенный в юго-западной части г. Калининграда на левом берегу р. Преголи. Генеральным планом предлагается также организовать комплексный ландшафтный заказник в прибрежной зоне Калининградского залива и в пойме р. Преголи.

Городские зеленые насаждения. Современное озеленение Калининграда включает скверы, парки, бульвары, сады и естественные озелененные ландшафты - лесопарки, городские леса. Несмотря на достаточно благоприятный общий озелененный облик города, обеспеченность благоустроенными зелеными насаждениями составляет 6,8 кв. метра на одного жителя, что практически в три раза меньше нормативного озеленения городских территорий.

Калининград обладает уникальными возможностями для формирования яркого индивидуального озелененного образа и возвращения славы одного из наиболее озелененных городов Европы: богатое историческое наследие, сохранившиеся ценные насаждения, элементы исторической планировки и благоустройства, благоприятные природно-климатические условия, живописный рельеф и озелененные водные пространства.

В Генеральном плане намечено формирование парковых зон, обустройство скверов, садов в жилых районах, восстановление и сохранение элементов исторического озеленения, линейных озелененных пространств вдоль малых рек, ручьев, лощин и распадков рельефа. Создание полноценного природного комплекса города будет способствовать улучшению условий отдыха, оздоровлению экологической обстановки.

Площадь озеленения общего пользования на первую очередь должна составить 520 га, к расчетному сроку планируется увеличить площадь благоустроенных озелененных территорий до 1010 га.

Одной из первоочередных задач является восстановление и благоустройство территории Макс Ашман-парка.

Проектом предлагается создание крупных ландшафтных и спортивных парков во всех районах города и на прилегающих пригородных территориях, в том числе:

- водно-спортивный национальный парк с центром обслуживания туристов и отдыхающих в пос. Прибрежное. На территории парка проектируются спортивные и спортивно-рекреационные комплексы: яхт-клуб с гостиницей и эллингами, конно-спортивный клуб и ипподром, водно-спортивный центр и гостиничный комплекс "Марина-сити", аквапарк, туристическая деревня;
- историко-ландшафтный парк на основе лесного массива в Ленинградском районе;



- спортивный гидропарк в долине р. Преголи;
- историко-пейзажный парк вдоль р. Мюллен, переходящий в загородный ландшафтно-природный парк вокруг Чистого пруда;
- парковые зоны вдоль озелененных ручьев Паркового, Воздушного, по ул. Гагарина, Арсенальной, Тенистой аллее, вдоль малых городских рек Лесной и Товарной, протекающих по жилым районам, и др.

В парковых зонах предусматриваются зоны активного отдыха, прогулочные трассы, спортивные и детские площадки, а также другие объекты досуга и развлечений.

С целью соблюдения исторической системы озеленения, разработанной немецкими архитекторами, в Генеральном плане предлагается дальнейшее развитие линейно-кольцевой системы зеленых пространств Калининграда с формированием целостного ландшафтно-архитектурного комплекса, состоящего из трех озелененных поясов.

В центре города восстанавливается «Зеленый пояс» архитектора Э. Шнайдера, который будет включать парковые зоны вдоль Литовского вала, Верхнего и Нижнего прудов, цепочку скверов, бульваров, озелененных лощин ручья Паркового, Воздушного, озелененного променада вдоль пруда в долине р. Преголи. В полосе, прилегающей к железной дороге, восстанавливается защитно-декоративное озеленение. В парковой зоне вдоль Литовского вала планируется восстановление традиционных прогулочных пространств - променадов, пешеходных и велосипедных дорожек, площадок для отдыха.

«Зеленые коридоры» долин рек, ручьев, озелененных улиц и дорог свяжут «Зеленый пояс» со вторым ландшафтным кольцом – комплексом природно-исторических, ландшафтных, спортивных парков, который проектируется по внешнему периметру города с включением системы исторических оборонительных фортов, открытых пространств, лесных массивов.

Для создания второго кольца предполагается провести реставрационные и реконструктивные работы в исторических фортах, в которых помимо создания исторических панорам и музеев могут быть размещены небольшие гостиницы, мотели, объекты торговли, питания. Вдоль окружной автодороги планируется создание полосы благоустроенных линейных озелененных пространств, выполняющих одновременно защитные экологические функции. Там будут размещаться стоянки для автотуристов, спортивные площадки, благоустроенные места для пикников и пр. Практически вдоль всего кольца проектируются благоустроенные зоны отдыха у купальных прудов и озер, которые в летнее время, безусловно, привлекут автотуристов.

Дальнейшее территориальное развитие Калининграда, вероятнее всего, будет происходить в пределах третьего кольца перспективных автодорог. Проектом предлагается приоритетное развитие указанной территории как средозащитного озелененного пояса города. Основные усилия должны быть сосредоточены на посадке новых лесов, создании озелененных природно-рекреационных пространств, обеспечении устойчивого гидрологического режима территории, запрещении размещения экологически опасных производств.

Леса зеленой зоны. Леса являются естественным фильтром, поддерживающим экологическое равновесие экосистемы города, поэтому вокруг города в радиусе 30 км выделена зеленая зона площадью 32 913 га.

В настоящее время уровень лесистости территории Калининградской области составляет около 17 %, что

значительно ниже, чем в соседних прибалтийских государствах (в Литве, например, - 34 %). По научным рекомендациям, для достижения экологического равновесия территории требуется увеличение площади лесов практически в два раза.

Генеральным планом предусмотрены массовые ландшафтные посадки зеленых насаждений в зонах отдыха, лесозащитных полос в водоохранных зонах малых рек, прибрежных зонах прудов, озер, в охранных коридорах дорог, что будет способствовать общему увеличению облесения территории.

В лесопарковых лесах планируется проведение реконструкции и рекультивации нарушенных лесных ландшафтов, их благоустройство и постоянный контроль за состоянием лесных экосистем. В городских лесах запрещено строительство промышленно-коммунальных объектов, в том числе гаражей. Важным мероприятием является и проведение лесомелиоративных работ.

В целом проектируемый природно-экологический каркас города в региональном масштабе приближается к эколого-градостроительным нормативам и должен обеспечить устойчивое развитие территории и благоприятные условия проживания.

4.6. Развитие туристического комплекса

Основные мероприятия, намеченные Генеральным планом в направлении совершенствования сферы туризма, тесно увязаны с положениями по развитию индустрии туризма Калининградской области и предусматривают:

1) развитие всех основных компонентов инфраструктуры туризма: зон и объектов туристического показа, транспортного обслуживания, объектов сервиса и туристско-информационного обслуживания, комплексов развлечений, объектов размещения туристов, питания и т. п;

2) дальнейшее развитие Калининграда как центра туризма международного, российского и регионального значения, поддерживающего межрегиональные связи и обеспечивающего обмен туристскими потоками с приграничными регионами зарубежных государств; развитие туристического комплекса города как главного связующего звена, обеспечивающего взаимодействие и поддерживающего благоустройство наиболее перспективных районов рекреационного туризма в Калининградской области;

3) важным направлением развития сферы туризма является включение Калининграда в туры по Балтийскому региону - «Ганзейские города», «Янтарный путь», «Королевская дорога» и пр. Предусмотрено развитие новых форм и видов туризма - событийного (фестивальный, выставочный и др.), специализированного (спортивный, религиозный, экологический и др.). Планируется развитие проектов велосипедных маршрутов - «Кольцо Балтики», «Янтарный край» и др. - с созданием велодорожек и другой инфраструктуры. Предлагается активное развитие водного туризма, создание обслуживающей инфраструктуры в портовых и других прибрежных зонах.



4.7. Развитие транспортной инфраструктуры

Создание в регионе современной транспортной инфраструктуры – задача первостепенной важности. Решение этой проблемы особенно важно для Калининграда - активно развивающегося города со своеобразной планировочной структурой и высоким уровнем автомобилизации.

Мероприятия по совершенствованию и развитию внешнего транспорта предложены в Генеральном плане с учетом международных, федеральных, региональных и областных программ.

Основными задачами по развитию **внешней транспортной инфраструктуры** являются:

- Развитие г. Калининграда как крупного транспортного узла России за счет комплексной модернизации транспортной инфраструктуры.
- Реконструкция и строительство автодорог, которые будут являться составной частью европейских транспортных коридоров.
- Создание надежных транспортных связей Калининградской области с другими регионами РФ - строительство скоростной грузопассажирской морской линии «Калининград – порты Ленинградской области», глубоководного портового комплекса в г. Балтийске и контейнерного терминала в Калининградском морском торговом порту.
- Реконструкция аэропорта «Калининград» (Храброво) с целью доведения его до международного класса.
- Реконструкция ряда железнодорожных путей и станций, реконструкция Южного железнодорожного вокзала.

РАЗВИТИЕ ГОРОДСКОЙ МАГИСТРАЛЬНОЙ СЕТИ И ТРАНСПОРТА

Разрешение транспортных проблем возможно лишь при комплексном подходе, который сочетает тактичную реконструкцию транспортной сети в исторических районах с решительными градостроительными мероприятиями в главных транспортных узлах. Анализ реконструкции европейских городов применительно к специфическим условиям Калининграда позволяет наметить следующие принципиальные подходы:

- Реконструкция существующих мостов и строительство новых мостовых переходов через р. Преголю и Морской канал: 1) завершение строительства моста в створе ул. 9 Апреля; 2) строительство дублера двухъярусного моста и реконструкция последнего, что позволит снизить транспортные потоки через центральную часть города; 3) строительство моста через Морской канал с целью вывода западного транзита из центра города; 4) реконструкция Берлинского моста; 5) перспективное строительство моста в восточной части города.
- Дальнейшее развитие исторической радиально-кольцевой структуры магистральной улично-дорожной сети с организацией двух магистралей общегородского значения с непрерывным движением «север - юг» и «восток - запад» с целью увеличения пропускной способности сети²; строительство транспортных развязок.

² Следует учитывать, что конкретные условия исторических застроек не позволят на всех участках дорог достичь нормативных параметров, эта ситуация характерна для многих исторических городов, она требует сугубо индивидуальных подходов (устройство неполных развязок, снятие ряда существующих трамвайных путей, использование для развязок подходящих и параллельных улиц; частичная реконструкция профилей улиц с сохранением застройки и расширением проезжих частей и др.).

- Более активное использование окружной дороги с реконструкцией южного участка; устройство развязок в разных уровнях в местах пересечения окружной автомобильной дороги с радиальными направлениями.
- Выборочная реконструкция существующей улично-дорожной сети с устройством дублеров по основным направлениям, устройство на основе существующей сети транспортных полуколец.
- Прокладка ряда транспортных магистралей параллельно железнодорожным линиям для пропуска грузового автотранспорта вне центра и селитебных зон.
- Организация автостоянок на подходах к центру и в районах вокзалов и железнодорожных станций с целью пересадки на городской общественный транспорт.
- Комплексное решение транспортных узлов с развязкой движения в разных уровнях на главных площадях города – им. Калинина, Центральной, Победы.
- Размещение новых крупных торговых и обслуживающих комплексов в районе окружной автодороги с целью сокращения поездок жителей пригородной зоны в центр города.

Предложения по развитию и реконструкции магистральной транспортной сети Калининграда разработаны с учетом сложившейся застройки и намеченного Генеральным планом освоения новых территорий.

На расчетный срок Генерального плана предлагаемая проектом структура магистральной сети общегородского значения представлена следующими улицами:

1. Ул. А. Невского – 9 Апреля – Аллея Смелых (с завершением строительства эстакадного перехода через реки Старую и Новую Преголю) – формирующаяся магистраль для обеспечения транспортных связей между городскими районами в направлении «север - юг», минуя центр города, с подходами внешних автодорог Калининград – Зеленоградск (аэропорт) и Калининград – Эльблонг.
2. Ул. Островского – Гайдара – К. Маркса – Энгельса (в паре с ул. Лесопарковой) – Вагоностроительная – проектируемая магистраль для обслуживания транспортных связей северных и западных районов города и переключения транспортных потоков с радиальных направлений в обход центральной части.
3. Московский просп. – ул. Горная – новая магистраль вдоль железнодорожной линии Балтийского направления – просп. Победы - проектируемая магистраль должна обеспечивать транспортные связи в направлении «запад - восток» в наиболее протяженной части города между всеми районами, расположенными на правом берегу р. Преголи, с подходами внешних автодорог Калининград – Балтийск и Калининград – Черняховск.
4. Ул. Советская – Молодой Гвардии – Артиллерийская - проектируемая магистраль для обеспечения транспортных связей между северными и восточными районами города, дополнительного выхода на северный автодорожный обход, а также дублирующая Московский просп. и ул. Литовский вал.
5. Ул. Инженерная – Киевская – Ленинский просп. – существующая магистраль для обеспечения транспортных связей южных районов с центром города.



6. Ул. Толстикова – формирующаяся магистраль для обслуживания транспортных связей южных районов и обеспечения дополнительного выхода на южный автодорожный обход.

7. Ул. Киевская – Машиностроительная – Муромская – существующая магистраль, обслуживающая транспортные связи жилых районов и промышленно-коммунальных зон южной части города.

8. Ул. Горького – Азовская – Пролетарская (участок) – Озерный проезд – формирующаяся магистраль для обеспечения транспортных связей северных районов нового строительства с центральной частью города и дополнительного выхода на северный автодорожный обход.

9. Ул. Гагарина, Дзержинского, Емельянова – существующие магистрали, обеспечивающие транспортные связи городских районов с центром города и подходами внешних автодорог Калининград – Полесск, Калининград – Правдинск, Калининград – Долгоруково.

10. Советский просп. – Гвардейский – ул. Горная – Ген. Буткова – Железнодорожная – Суворова – проектируемая магистраль для обеспечения транспортных связей северо-западных районов города с южными и подходами внешних автодорог Калининград – Светлогорск, Калининград – Мамоново.

11. Ул. Черняховского, Ленинский просп., ул. Театральная, просп. Мира – существующие магистрали, обеспечивающие транспортные связи в центральной части города.

Для улучшения транспортного обслуживания Генеральным планом предлагается система мероприятий по развитию системы общественного пассажирского транспорта, которая должна обеспечить потребности жителей в поездках с наименьшими затратами времени и достаточным комфортом, – трамвая, автобуса и троллейбуса. Построение схемы общественного транспорта базировалось на расчетных пассажиропотоках в соответствии с намеченным территориальным развитием города. Развитие линий трамвая намечено в Северном и Южном районах нового жилищного строительства. Предлагается также развитие троллейбусной сети в направлении Восточного жилого района. Предусматривается развитие автобусного сообщения во всех районах города, в том числе и на территориях нового строительства.

Протяженность линий городского пассажирского транспорта по проекту должна составить:

- трамвая – 50 км;
- троллейбуса – 47 км;
- автобуса – 220 км, из них на территории города – 200 км.

Для обслуживания городских пассажирских перевозок на расчетный срок Генерального плана необходимо иметь следующее количество подвижного состава: автобусов – 470 ед., троллейбусов – 125 ед., трамваев – 215 вагонов.

В связи с резким ростом количества автомобилей индивидуальных владельцев требуется организация большого количества мест их хранения - как постоянного, так и временного. Количество средств автотранспорта, подлежащее хранению в гаражах, располагающихся на специально отведенных территориях и встроенных в здания и сооружения, к концу расчетного срока составит 190 тыс. ед. Рекомендуется постепенная реконструкция (путем строительства многоэтажных наземных и подземных гаражей) ряда существующих мест постоянного

хранения индивидуальных средств автотранспорта, не соответствующих природоохранным требованиям и экологическим условиям. В проекте предусмотрено резервирование территорий для строительства 10 многоэтажных гаражей для сезонного хранения автотранспорта, расположенных в производственно-коммунальных зонах.

Размещение крупных автостоянок намечено, исходя из следующих принципов необходимости их организации:

- В центральной части города (подземные и наземные многоэтажные гаражи-стоянки, а также встроенные в здания и сооружения с использованием подземного пространства).
- На подходах к городу основных автодорог (для организации временного хранения внегородского автотранспорта).
- У вокзалов и железнодорожных станций.
- Для обслуживания зон отдыха (пляжи, лесопарки и др.).
- В деловых, торговых и промышленно-коммунальных зонах.
- В общественных центрах жилых районов.

4.8. Оптимизация экологической обстановки. Охрана окружающей среды

Целью разработки этого раздела в Генеральном плане является обеспечение приоритетности вопросов охраны окружающей среды, рационального природопользования, защиты здоровья населения и формирования экологически безопасной среды жизнедеятельности.

В проекте выполнен комплексный эколого-градостроительный анализ состояния окружающей среды города, разработаны мероприятия по оздоровлению экологической обстановки. По комплексу факторов природного, экологического и планировочного характера выделены проблемные эколого-планировочные зоны.

Зона высокого уровня загрязнения воздуха, обусловленная преимущественно выбросами автотранспорта, формируется в центральной части города. Вклад автотранспорта в суммарный выброс составляет приблизительно 85 %, причем наблюдается тенденция дальнейшего роста этой цифры.

Сложная эколого-планировочная ситуация складывается в прибрежной зоне р. Преголи, где размещаются экологически вредные промышленные предприятия. Генеральным планом ставится задача обязательного обеспечения экологической безопасности на СП «Цепрусс» не только в силу его вредного воздействия на воздушный бассейн города, но и как объекта экологического риска. Применяемая на производстве технология отбеливания целлюлозы с помощью хлора должна быть изменена на бесхлорную или процесс отбеливания должен быть вынесен в малонаселенную местность за пределы территории города.

Для нормализации экологической обстановки в пос. А. Космодемьянского, находящемся в зоне воздействия главного коллектора, очистных сооружений, городской свалки, предусмотрен срочный ремонт открытой части коллектора и поэтапная рекультивация свалки.



Основными градостроительными мероприятиями по улучшению состояния окружающей среды Калининграда являются:

1. Оптимизация условий проживания путем зонирования территории города с выделением жилых, производственных, общественно-деловых, природно-рекреационных и других зон с дифференцированными регламентами градостроительной деятельности.

2. Размещение новых площадок жилищного строительства на благоприятных с экологической точки зрения территориях. Для новых жилых районов предусматривается комплексная застройка со строительством объектов социальной инфраструктуры, транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройством, сохранением естественного озеленения и созданием новых озелененных территорий.

3. Благоустройство и оздоровление существующих жилых зон. В районах многоэтажной жилой застройки предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение жилых кварталов, строительство дождевой канализации с очисткой стоков, дренаж территории. В районах сложившейся малоэтажной индивидуальной застройки - постепенная замена ветхих зданий, ремонт и модернизация существующего фонда, комплексное благоустройство и инженерное оборудование территории, организация системы уборки мусора.

4. Реорганизация производственных зон, перепрофилирование территории ряда производственных объектов, находящихся в центре и жилых районах и являющихся источниками вредного воздействия. Предусмотрен вывод ряда производственных объектов из зон исторической застройки, с территорий рекреационного и природоохранного назначения, а на освобождающихся территориях предполагается приоритетное размещение научно-производственных, деловых, торговых объектов, рекультивация, благоустройство и озеленение.

Необходима разработка специализированной целевой программы по выводу экологически вредных предприятий с территории жилой застройки и расселению жилищного фонда из санитарно-защитных зон.

Один из основных принципов дальнейшего развития промышленных узлов - переход на экологически сбалансированную деятельность и снижение вредного экологического воздействия на природную среду.

5. Учет при размещении объектов строительства системы нормативных требований и ограничений, соблюдение нормативных градостроительных режимов – организация санитарно-защитных и водоохраных зон и прибрежных полос, зон санитарной охраны источников водоснабжения, коридоров инженерных и транспортных коммуникаций и др.

6. Формирование на территории Калининграда природного каркаса - системы особо охраняемых природных территорий и городских зеленых насаждений.

7. Проведение комплекса мероприятий по реконструкции и развитию транспортной инфраструктуры с целью уменьшения вредного воздействия транспорта на окружающую среду.

8. Мероприятия по защите территории от загрязнения отходами:

- строительство мусоросортировочного завода, полигона ТБО и промышленных отходов в районе пос. Голубево Гурьевского района;

- поэтапная реконструкция и рекультивация городской свалки;
- рекультивация несанкционированных свалок;
- строительство мусороперегрузочной станции;
- развитие системы вторичного использования и переработки промышленных отходов;
- ликвидация свалок промышленных отходов в водоохранной зоне р. Преголи и Калининградского залива.

9. Комплексная реконструкция и модернизация инженерных сетей и сооружений Калининграда.

Атмосфероохранные мероприятия. С

целью улучшения качества атмосферного воздуха города предусмотрены эколого-градостроительные мероприятия, направленные на снижение величины и токсичности выбросов.

При существующей тенденции роста парка автотранспортных средств полностью устранить влияние последних на качество атмосферного воздуха вряд ли удастся. Однако, как показывает опыт, при проведении рекомендуемых мероприятий по оптимизации транспортной инфраструктуры показатели выбросов вредных веществ на основных автомагистралях Калининграда могут снизиться на 80 % и придут в соответствие с показателями любого аналогичного европейского города.

Генеральным планом предусмотрены следующие основные мероприятия, направленные на снижение уровня загрязнения воздуха от автотранспорта:

- комплексный ремонт, реконструкция, строительство улично-дорожной сети, а также дублеров основных транспортных магистралей, мостовых переходов, развязок и путепроводов;
- строительство транспортных магистралей для вывода потоков грузового и транзитного автотранспорта за пределы центра и жилых зон;
- развитие общественного транспорта, в том числе экологически безопасного электротранспорта;
- организация пешеходных зон, велосипедных, парковых и прогулочных трасс во всех районах;
- реконструкция зон автокооперативов, использование подземного пространства для организации автостоянок и пр.

Важнейшим направлением снижения вредного воздействия автотранспорта, в комплексе с планировочными мероприятиями является проведение организационно-технических, технологических мероприятий, в том числе:

- улучшение технического состояния парка автотранспортных средств;
- улучшение качества регулирования дорожного движения на автомагистралях города;
- улучшение качества дорожного покрытия;
- усиление контроля за недопущением поставок на АЗС города этилированного бензина;
- использование высокооктанового бензина с кислородосодержащей добавкой МТБЭ, а также бензина с мощными присадками, бензина из газоконденсатного сырья и дизельного топлива с антидымными присадками;



- применение газообразного топлива для автотранспортных средств;
- снабжение автомобилей нейтрализаторами, катализаторами и пр.

Для снижения загрязнения атмосферы от стационарных источников необходимо в первую очередь сократить количество мелких котельных теплосети. Ввод в строй ТЭЦ-2 позволит снизить концентрации двуокси азота, двуокси серы, окиси углерода и взвешенных веществ в атмосфере города. На промышленных предприятиях необходимо провести атмосфероохранные мероприятия, запланированные в проектах ПДВ. Реализация мероприятий позволит снизить объем выбросов до уровня, при котором зоны повышенного загрязнения атмосферы воздуха существенно сократятся.

Мероприятия по охране и рациональному использованию водных ресурсов. Проблема охраны и рационального использования водных ресурсов включает следующие аспекты:

1. Строительство городских очистных сооружений. Все предприятия, сбрасывающие стоки в городскую канализацию, должны проводить предварительную очистку своих производственных стоков.
2. Переключение стоков промышленных предприятий в городскую канализацию с одновременной реконструкцией очистных сооружений предварительной очистки и ликвидацией выпусков в водоемы; обеспечение увеличения пропускной способности обводного канала.
3. Организация действенного лабораторного производственного контроля на всех этапах и стадиях очистки сточных вод и обработки осадков для оценки количественных и качественных показателей работы очистных сооружений и для регистрации количества и качества обрабатываемых воды и осадков.
4. Создание и внедрение автоматизированной системы контроля потребляемых водных ресурсов.
5. Восстановление и расширение ливневой канализации с организацией локальной очистки стоков.
6. Создание экономико-правового механизма защиты водоемов от загрязнения с водосборной площади, включающего широкий перечень организационных, инженерных, агротехнических и других мероприятий.
7. Развитие научно обоснованной системы мониторинга поверхностных и подземных вод.

В проекте также предусмотрены шумозащитные мероприятия, мероприятия по защите населения от электромагнитного излучения.

Важным условием реализации намеченных Генеральным планом экологически ориентированных мероприятий является экологизация подхода в управлении территорией и производственным комплексом города, переориентация городского хозяйственного комплекса на экологически сбалансированный механизм:

- применение ресурсосберегающих технологий в соответствии с принятыми экологическими направлениями развития стран Балтийского бассейна;
- ориентация на уменьшение нормативов водо- и энергопотребления;

- использование возобновляемых источников энергии (энергия ветра, моря, от переработки отходов и пр.);
- снижение технологических потерь энергии на производстве, при транспортировке; модернизация зданий с целью уменьшения теплопотерь;
- ремонт и реконструкция инженерных сетей, коммуникаций и объектов.

4.9. Развитие инженерной инфраструктуры

Система водоснабжения. Проектом предусматриваются следующие основные мероприятия по развитию системы водоснабжения:

1. Улучшение качества очистки воды путем внедрения новых технологий, материалов, реагентов.
2. Расширение Восточной водопроводной станции.
3. Строительство дополнительного водохранилища на ЮВС-2.
4. Реконструкция ЮВС-2.
5. Реконструкция Центральной водопроводной станции.
5. Замена ветхих сетей со сверхнормативным сроком службы.
7. Проведение комплекса мероприятий по уменьшению водопотребления, в том числе:
 - совершенствование водохозяйственного баланса с последовательным сокращением удельных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды, сокращение использования питьевой воды на полив и производственные нужды, введение оборотных систем водоснабжения на промышленных предприятиях;
 - реконструкция водопроводной сети;
 - установка на сетях датчиков, регистрирующих утечки и разрывы труб;
 - установка счетчиков для водопользователей с оплатой по фактическому потреблению.

Указанные выше мероприятия направлены на улучшение условий проживания населения, экологической обстановки, вывод на нормативный уровень показателей, характеризующих состояние окружающей среды, и гигиенических показателей качества подаваемой воды, на повышение надежности водоснабжения, ресурсосбережение, а также на уменьшение зависимости от р. Преголи как источника водоснабжения города за счет постепенного перехода на водоснабжение из подземных источников, снижения водопотребления, реконструкции сетей и сооружений водопровода.

Система водоотведения. Созданная в начале века система водоотведения чрезвычайно отстала от потребностей города и по мощности, и по техническому уровню, не отвечает современным требованиям и нуждается в полной реконструкции. Таким образом, проблема канализования и очистки сточных вод является для г. Калининграда крайне острой и, с точки зрения обеспечения возможности устойчивого развития города, становится в настоящее время одной из приоритетных.

Необходимость скорейшего разрешения ситуации связана и с принятыми Россией обязательствами по охране окружающей среды региона Балтийского моря, закрепленными международными договорами и соглашениями.



В настоящее время в городе существует смешанная система канализации – в пределах Исторического кольца и в двух районах в северо-западной части города с 1898 г. функционирует общесплавная система канализации. Большая часть общесплавной системы построена в тридцатые годы по немецким стандартам. Очистные сооружения построены в 1924 г., очистка стоков – механическая, в настоящее время очистные сооружения функционируют в режиме более чем двукратной перегрузки. Главный коллектор находится в аварийном состоянии. Сточные воды промышленных предприятий поступают как в городскую канализацию, так и непосредственно в водоемы города.

На расчетный срок предлагаются полураздельная система на территории исторически сложившейся общесплавной системы канализования и полная раздельная – на прилегающих к ядру города площадках застроек.

В производственно-бытовую канализацию, как и в настоящее время, поступят все сточные воды от жилых застроек, коммунальных и промышленных территорий. Существенно увеличится сток от промышленных предприятий - по мере строительства новых очистных сооружений предприятия, сбрасывающие в настоящее время свои стоки в водоемы города, будут переключаться на городские очистные сооружения после соответствующей очистки на локальных очистных сооружениях.

Очистка стоков планируется на объединенных очистных сооружениях механической и биологической очистки бытовых и производственных стоков и их доочистки проектной мощностью 462,5 тыс. куб. метров в сутки. Для этого Генеральным планом предусматриваются следующие основные мероприятия:

1. Завершение строительства пускового комплекса ОКОС производительностью 150 тыс. куб. метров в сутки, в том числе:

- завершение строительства ГКНС;
- завершение строительства промышленного коллектора;
- реконструкция главного коллектора;
- завершение строительства РКНС правого берега.

2. Дальнейшее расширение очистных сооружений до проектной производительности.

3. Переключение стоков промышленных предприятий в городскую канализацию, при условии организации специальной предварительной очистки производственных сточных вод. После переключения стоков в городскую канализацию имеющиеся выпуски в водоемы города ликвидируются.

4. Проведение мероприятий по снижению водопотребления промышленных объектов за счет введения систем оборотного водоснабжения, повторного и последовательного использования воды, создания бессточных производств, введения водосберегающих технологий.

5. Строительство канализационных сетей с использованием новых технологий - внедрение новых технологий прокладки инженерных сетей.

6. Проведение обследования канализационной сети довоенной постройки, перекладка аварийных участков коллекторов.

Разработанные в Генеральном плане мероприятия по развитию системы водоотведения направлены на улучшение условий проживания населения, минимизацию негативного воздействия города на окружающую среду, снижение загрязнения водного бассейна и почв.

Энергоснабжение. В настоящее время в Калининграде собственных источников электроснабжения практически нет. Электроснабжение г. Калининграда осуществляется за счет энергосистемы АО «Янтарьэнерго», являющейся дефицитной, так как располагаемая мощность источников области составляет около 30 % потребности области в электроэнергии. Покрытие дефицита осуществляется из ЕЭС России с использованием электроэнергии от Игналинской АЭС в Литве.

В связи с недостаточностью мощности собственных источников, отсутствием прямых связей с российской энергосистемой и стремлением стран Балтии перевести электростанции на синхронную работу в энергосистеме Европейского союза энергетическая безопасность Калининградской области существенно снижается. Положение осложняется еще и тем, что в ближайшей перспективе Игналинская АЭС будет закрыта по требованию ЕС.

Для решения проблемы энергетической безопасности Калининградской области было принято решение о строительстве крупной газовой ТЭЦ (ТЭЦ-2). Строительство объекта ведется в юго-восточной части Калининграда.

По расчетам Генерального плана, на первую очередь г. Калининград останется электродефицитным. Покрытие электрических нагрузок города на первую очередь будет обеспечиваться по двум ВЛ (330 кВ) - «Советск-Центральная» и «Советск-Северная» - и частично от собственных источников – ТЭЦ-1, ТЭЦ-8, ТЭЦ-9. Покрытие электрических нагрузок города на расчетный срок предполагается от ТЭЦ-2.

Наряду с постоянными источниками электроснабжения возможно и получение дополнительной электро- и теплоэнергии от возобновляемых источников энергии, однако их использование можно рассматривать только как дополнение к постоянному источнику электроснабжения.

Для электроснабжения жилищно-коммунальных и промышленных потребителей намечается сооружение ряда подстанций мощностью 110 кВ.

Особое значение для Калининграда приобретают энергосберегающие мероприятия, которые необходимы во всех сферах потребления с попутным введением дифференцированных тарифов за пользование электроэнергией, а также уменьшением потребления электроэнергии за счет замены морально устаревшего энергоемкого оборудования городского хозяйства на более экономичное современное оборудование.

Теплоснабжение. Тепловые нагрузки коммунально-бытовых потребителей города обеспечиваются в основном от крупных источников теплоснабжения: ТЭЦ-1; РТС «Северная», «Восточная», «Южная», «Балтийская», «Заводская»; котельной ДСК «Дюнная»; районной бойлерной. Остальные нагрузки обеспечиваются, как правило, мелкими отопительными котельными. Основное топливо мелких промышленных и коммунальных котельных - уголь. Большая часть котельных имеет физически и морально устаревшее оборудование, что приводит к загрязнению воздушного бассейна города.

Основной источник теплоснабжения на расчетный срок – ТЭЦ-2. Зона теплоснабжения ТЭЦ-2 должна охватить большую часть города, а РТС «Северная», «Восточная», «Южная» работать совместно с ТЭЦ-2 в пиковом режиме. Значительная часть существующих мелких котельных будет ликвидироваться или выводиться в холодный резерв.



Ввиду продолжительности инвестиционного срока строительства ТЭЦ-2 и необходимости прокладки второй нитки магистрального газопровода предполагается проведение ряда мероприятий по организации теплоснабжения районов первоочередного строительства и увеличения надежности теплоснабжения города:

- выявление резервных мощностей на имеющихся источниках теплоснабжения и разработка схемы перераспределения нагрузок в целях их рационального использования;
- расширение РТС «Северная» и «Восточная»;
- реконструкция ТЭЦ-8;
- строительство котельной по ул. Спортивной;
- окончание строительства ПРК ТЭЦ-2.

Газоснабжение. Газоснабжение города осуществляется природным и сжиженным газом. Природный газ поступает в город по отводу от магистрального газопровода Иванцевичи - Вильнюс - Рига на две ГРС: ГРС-1 - в западной части города и ГРС-2 - в северо-западной части города.

Для дальнейшего развития газоснабжения города и области и обеспечения работы ТЭЦ-2 необходимо строительство нового газопровода из России. В настоящее время ведется его проектирование. Предусматривается также реконструкция действующего газопровода с увеличением его пропускной способности.

Очистка территории города. Генеральным планом предусматривается плано-регулярная система санитарной очистки всей территории города.

На первую очередь и расчетный срок предусматривается проектирование и строительство нового полигона твердых бытовых отходов (ТБО) и мусоросортировочного завода в районе пос. Голубево.

Для приема и ликвидации промышленных отходов также необходимо строительство специального полигона. Действующая городская свалка подлежит закрытию и рекультивации в период расчетного срока. Несанкционированные свалки будут ликвидироваться.

4.10. Инженерная подготовка территории

Цель данного раздела Генерального плана – разработка комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории на основании комплексного анализа природных условий, природно-техногенных процессов, их взаимного влияния на городскую среду с учетом имеющихся и проектных инженерно-технических защитных и иных сооружений. Осуществление инженерных мероприятий будет способствовать улучшению экологической ситуации в Калининграде, повышению уровня благоустройства городских территорий.

Мероприятия по инженерной подготовке включают:

- защиту территорий от затопления и нагонов;
- инженерную защиту от подтопления и заболачивания;
- организацию поверхностного стока, его очистку, понижение уровня грунтовых вод;
- регулирование и благоустройство рек и водоемов.

Предложенные проектом мероприятия носят комплексный характер и должны получить развитие в городской целевой программе по реабилитации городской гидрологической системы.

Инженерная защита от затопления и нагонов. Затоплению подвержены территории, попадающие в зону влияния расчетного паводка 1% обеспеченности. Общая площадь затопления составляет порядка 4650 га. Причинами затопления являются:

- разрушение и/или отсутствие набережных на р. Преголе;
- разрушение и/или недостаточная высота защитных дамб в пределах пойменных территорий;
- разрушение шлюзов-регуляторов, насосных станций по перекачке поверхностного стока, отсутствие затворов, шандоров на водовыпусках в дамбах, в устьях рек, а также в водосбросных коллекторахливневой канализации;
- разрушение и неэффективное функционирование уцелевшей осушительной системы;
- практически отсутствие о. Коссе, являвшегося струнаправляющей и водорегулирующей дамбой.

Генеральным планом намечено берегоукрепление в пределах города общей протяженностью 26 км. Строительство новых набережных предполагается в устьевой части р. Преголи (по обоим берегам). Кроме этого, намечается берегоукрепление по берегам Новой и Старой Преголи в соответствии с проектируемым развитием на о. Октябрьском парковых зон. Пойменные территории, где затопление происходит через устья рек, будут защищаться с помощью устройства регуляторов-водовыпусков (р. Лаковка и Товарная, руч. Воздушный, Парковый, Менделеевский). В районе пос. Прегольского и на территориях, прилегающих к заливу, предлагается строительство и реконструкция дамб обвалования, насосных станций по перекачке поверхностного стока.

Предусматривается обвалование части новых портовых территорий на протяжении около 2 км с одновременной подсыпкой портовых территорий до незатопляемых отметок. Вместе с этим планируется восстановление польдерной системы № 1 и 2 (общая осушаемая площадь более 1400 га). С этой целью необходимо произвести расчистку магистральных каналов, восстановить водовыпуски через дамбы, оснащенные насосными станциями, шлюзами.



Инженерная защита от подтопления, заболачивания. Понижение уровня грунтовых вод. На территории Калининграда в силу географических причин происходит процесс заболачивания. Масштабы развития данного процесса увеличиваются в результате непродуманного техногенного воздействия на природную среду, а именно подсыпки земли на отдельных площадках строительства без проведения мероприятий по водоотведению и водопонижению; засыпки и захлалмения внутригородских водотоков и открытой осушительной сети; прокладки коммуникаций без сопутствующего дренажа и др.

Процесс подтопления фундаментов зданий и сооружений, жилых и парковых зон происходит по тем же причинам. В настоящее время площадь фиксируемого подтопления городских территорий составляет более 2000 га. Данный процесс имеет тенденцию неуклонного роста.

В довоенное время для улучшения условий проживания была создана и успешно функционировала общегородская осушительная система, которая в настоящее время частично разрушена и работает недостаточно эффективно, что в целом снижает ее дренирующую способность.

Генеральным планом предусматривается понижение уровня грунтовых вод на площади более 3610 га, в том числе реконструкция и восстановление дренажной сети в условиях фиксируемого подтопления на площади 1810 га.

Основными мероприятиями по защите от подтопления и заболачивания являются следующие:

- береговой дренаж по правому берегу р. Преголи от ул. Литовский вал до двухъярусного моста;
- головной дренаж выше железнодорожного полотна от руч. Парковый до руч. Воздушный;
- систематические дренажи совершенного и несовершенного типов (преимущественно на площадках нового строительства);
- кольцевой дренаж отдельных зданий и сооружений с заглубленными фундаментами;
- пластовые и пристенные дренажи в зоне распространения слабых грунтов (в районах существующих застроек);
- сопутствующие дренажи инженерных коммуникаций.

Организация поверхностного стока, его очистка, понижение уровня грунтовых вод. В Калининграде функционирует сложная система дождевой канализации: центральная часть города – по общесплавной системе, периферийные районы – по раздельной системе. Выпуски осуществляются в естественные водоприемники – реки, озера, пруды, каналы и пр.

Проектом предлагается комбинированная система водоотведения поверхностного стока:

- на территориях с исторически сложившейся общесплавной системой водоотведения сохраняется полураздельная система канализования. Очистка стоков предусматривается на КОС;
- на прилегающих к центральной части города площадках застройки предусматривается дальнейшее развитие полной раздельной системы водоотведения (организация водостоков преимущественно закрытого типа). Предусматривается поэтапная локальная очистка в резервуарах-отстойниках. В районах индивидуальной застройки предлагается организация прудов-отстойников.

Регулирование, расчистка и благоустройство городских водотоков и водоемов. Малые реки и ручьи помимо природоохранных и рекреационных функций выполняют функцию дренирования территории. Это крайне важно для поддержания оптимального режима эксплуатации подземных коммуникаций и сооружений, а также для сохранения удовлетворительных санитарно-гигиенических условий городской среды.

В проекте Генерального плана долины малых рек включены в систему парковых зон или озелененных пространств и являются составной частью природно-экологического каркаса города. Водотоки подлежат сохранению и благоустройству.

В соответствии с этим предлагается проведение комплекса мероприятий:

- разработка и принятие проектов водоохраных зон и прибрежных защитных полос малых рек и водоемов;
- организация водоотведения поверхностного стока, дренаж территории;
- восстановление и строительство гидротехнических сооружений;
- расчистка и благоустройство русел рек;
- расчистка и дноуглубление водоемов.

Вертикальная планировка территории.

В соответствии с предложениями Генерального плана о развитии новых селитебных территорий предусматриваются мероприятия по вертикальной планировке, необходимой как для организации водоотведения поверхностного стока, так и для улучшения грунтовых условий под фундаменты зданий и сооружений.





5. ПРОГРАММА ПЕРВООЧЕРЕДНЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

Первоочередные градостроительные мероприятия охватывают период 5 - 7 лет и направлены на решение наиболее существенных, неотложных проблем улучшения качества городской среды и условий проживания жителей города. Реализация комплекса первоочередных мероприятий охватывает большой круг задач и создает основу для устойчивого развития города, стратегические направления которого изложены выше.

Мероприятия первой очереди носят комплексный характер и решают следующие основные задачи:

1. Увеличение объемов ремонта, модернизации и реконструкции жилищного фонда, а также нового жилищного строительства, обеспечение комплексности застройки и благоустройства новых жилых районов.
2. Проведение первоочередных мероприятий по реконструкции и новому строительству транспортной инфраструктуры – транспортных магистралей, развязок, мостовых переходов, автостоянок и др.; улучшение транспортного обслуживания новых районов; вывод транзитного и грузового движения за пределы центра и жилых зон.
3. Проведение реконструкции и регенерации зоны городского центра, обеспечение организационных и правовых условий для реализации крупных инвестиционных проектов.
4. Улучшение экологической обстановки на территории города (технологические, инженерные, транспортные, планировочные и организационные мероприятия); развитие системы зеленых насаждений, реабилитация природного комплекса городских водоемов.
5. Проведение исследовательских и реставрационных работ по объектам культурного наследия; проведение инвентаризации памятников истории и культуры; разработка программы по использованию исторических объектов; сохранение архитектурно-ландшафтного характера исторических районов.
6. Увеличение обеспеченности населения

нормативным комплексом социальных объектов обслуживания – объекты здравоохранения, социальной защиты, физкультуры, спорта и др.

7. Завершение строительства ОКОС, проведение реконструкции основных объектов инженерного обеспечения, инженерное оборудование районов реконструкции и нового строительства.

8. Устройство систем очистки дождевых стоков, строительство и развитие дождевой канализации, защитных сооружений, набережных, благоустройство и инженерная подготовка городской территории.

9. Реализация основных организационных, проектных и градостроительных программ в виде завершающих документов и принятых в эксплуатацию объектов и комплексов.

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

В целом по городу Генеральным планом в период первой очереди запланировано жилищное строительство в объеме 1 млн кв. метров общей площади. Среднегодовой объем жилищного строительства составит около 140 - 150 тыс. кв. метров в год. К концу периода первой очереди жилищный фонд города возрастет до 8,9 млн кв. метров общей площади. Из общего объема жилищного строительства на первую очередь 80 % приходится на многоквартирное строительство высокой и средней плотности переменной этажности, 20 % - это индивидуальные дома с участками.

Новое жилищное строительство запланировано во всех районах города. Максимальный объем строительства высокой и средней плотности (0,4 млн кв. метров) приходится на Ленинградский район. Крупные объемы строительства запланированы в Московском и Центральном районах (по 0,1 млн кв. метров). Малоэтажное индивидуальное строительство распределяется по территории города достаточно равномерно.

РЕКОНСТРУКЦИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА, ЦЕНТРОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ ЖИЛЫХ РАЙОНОВ, СОЗДАНИЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

На первом этапе реализации Генерального плана необходимо проведение следующих основных мероприятий:

1. Разработка программы и начало работ по реконструкции и регенерации городского центра и его исторического ядра - Центральной площади (общественно-деловой и культурно-туристический центр); о. Канта (многофункциональная центральная историческая зона); пл. Победы (административно-торговый центр города); реконструкция зоны Центрального рынка (городской торговый центр); пл. Калинина (многофункциональный транспортный, общественно-деловой и коммерческий комплекс).

2. Формирование многофункциональной среды городского центра, проведение обследования, проектирования и работ по реконструкции и модернизации жилищного фонда первых массовых серий центральной части города.

3. Разработка программы инвестирования и реализации объектов международного, федерального, регионального и городского значения – международная выставка-ярмарка, авиаспортивный комплекс (на основе аэродрома Девау), водно-спортивные комплексы ("Голубые озера", ПКИО им. 40-летия ВЛКСМ, парк "Юность", яхт-клуб), Транспортные терминалы (ст. Дзержинская - Новая, Морской порт, пос. Прегольский) и другие объекты, которые должны создать новые рабочие места и дополнительные бюджетные поступления.

4. Развитие многофункциональных деловых и обслуживающих зон вдоль основных транспортных магистралей - Ленинский, Мира, Советский, Московский просп., ул. Гагарина, Дзержинского, К. Маркса, Горького, Суворова, Толстого.

5. Продолжение формирования комплексных общественных центров жилых районов города и районов нового массового строительства с нормативным объемом обслуживаемых объектов (общественные центры Южного, Северного жилых районов, общественный центр Балтийского района), развитие комплексов обслуживания в пос. Прибрежное, Борисово, Чкаловске, А. Космодемьянского.

6. Создание многофункциональных транспортно-обслуживающих, деловых и коммерческих центров на основных въездах в город.

7. Разработка проектов, инвестиционных схем и начало строительства экологически безопасных производственно-деловых зон на главных внешних транспортных направлениях.

8. Начало работ по созданию многофункциональных обслуживающих центров в узлах пересечения главных радиальных транспортных магистралей и окружной автомобильной дороги.

9. Создание пешеходных зон в центральной части города Калининграда и пешеходных улиц в общественных центрах всех административных районов.

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА (НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ)

В ближайшие 5 - 7 лет необходимо значительное качественное и количественное развитие сферы обслуживания, что отвечает роли и интересам Калининграда как особой территории в составе Российской Федерации.

Перечень основных учреждений социальной сферы, запланированных проектом на первую очередь строительства и реконструкции:

1. Учреждения здравоохранения и социальной защиты:

- Городская инфекционная больница, восстанавливаемая за пределами города.
- Областной онкологический диспансер (с поликлиникой на 200 посетителей в сутки).
- Родильный дом.
- Больница скорой медицинской помощи (расширение существующей).
- Дом сестринского ухода.
- Поликлиника с дневным стационаром.
- Станция скорой медицинской помощи.
- Хоспис (на базе больницы № 5).
- Дом ребенка .
- Интернат для престарелых, ветеранов войны и труда, платные пансионаты (2 объекта).
- Центр социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства.

- Ночлежный дом для бездомных.
- Приют для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей.
- Приют для бездомных матерей с детьми и беременных женщин.
- Дом-интернат для взрослых инвалидов с физическими нарушениями (с 18 лет).

2. Учреждения культуры и искусства:

- Дом детского и юношеского творчества (2 - 3 объекта в новых жилых районах).
- Реконструкция городского Дворца детского и юношеского творчества и прилегающей территории.
- Музей Мирового океана.
- Детская художественная школа.
- Музыкальная школа.

3. Физкультурно-спортивные сооружения:

- Реконструкция стадионов "Пионер", "Красная звезда", "Локомотив", "Труд", "Трудовые резервы", "Спартак", "Шторм".
- Водно-спортивный центр: реконструкция яхт-клуба со строительством гостиницы, эллингов, автостоянок, проката и пр.
- Комплекс мотоспорта (реконструкция трассы, строительство трибун, объектов обслуживания).
- Культурно-спортивный комплекс (стадион "Балтика").
- Плавательный бассейн.
- Спортивный зал.
- Спортивная школа.
- Реконструкция существующих теннисных кортов (Северная Гора).

4. Прочие учреждения:

- Реконструкция Центрального рынка, формирование зоны городского торгового центра.
- Благоустройство территорий рынков.
- Строительство новых торговых комплексов и оптовых рынков.
- Гостиницы.
- Школы и детские дошкольные учреждения.
- Пожарное депо.



ОПТИМИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ

В число важнейших направлений градостроительной деятельности по улучшению экологической ситуации в городе в первоочередной период включены следующие:

1. Ликвидация проблемных экологических ситуаций:

- улучшение экологической ситуации в центральной части города за счет снижения воздействия автотранспорта, ликвидации мелких котельных;
- снижение зоны воздействия СП «Цепрусс» на жилые застройки после проведения запланированных атмосфероохранных мероприятий на предприятии;
- в прибрежной зоне р. Преголи, где в настоящее время концентрируются экологически вредные промышленные предприятия, предусмотрено изменение структуры использования производственных территорий с увеличением доли экологически чистых производств, размещением обслуживающих, деловых объектов, транспортных предприятий, наукоемких производств. Предусмотрен вынос ряда экологически вредных производств. Территории предприятий, санитарно-защитных зон подлежат общему благоустройству, озеленению;
- для нормализации экологической обстановки в пос. А. Космодемьянского, предусмотрен срочный ремонт открытой части главного канализационного коллектора, поэтапная рекультивация свалки.

2. Развитие транспортной инфраструктуры, перераспределение транспортных потоков, вывод транзитного и грузового движения из центра города и с территорий жилой застройки.

3. Реорганизация производственно-коммунальных территорий предусматривает:

- ликвидацию источников экологической опасности, перепрофилирование, модернизацию производств;
- рациональное перераспределение техногенной нагрузки на территории города. Запрещение расширения сложившихся промышленных районов. Приоритетное размещение в центральной части города объектов научно-производственной, деловой, торговой, выставочной сфер деятельности;
- комплексное благоустройство, озеленение производственных территорий.

4. Организация санитарно-защитных зон, введение ограничений градостроительной деятельности на территориях СЗЗ. При ликвидации источников загрязнения, снижении уровня загрязнения и согласовании этих изменений с органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля размеры СЗЗ могут быть уменьшены.

5. Рекультивация, восстановление нарушенных территорий.

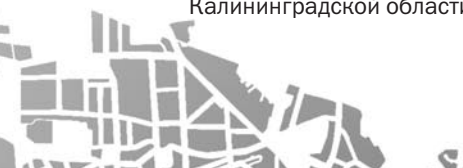
6. Ликвидация неорганизованных свалок, поэтапная рекультивация городской свалки, свалок промышленных отходов путем вторичной переработки отходов.

7. Строительство усовершенствованного полигона ТБО и мусоросортировочного завода в соответствии с решениями Федеральной программы развития Калининградской области.

8. Строительство мусороперегрузочной станции. Вынос склада песко-соляной смеси из водоохранной зоны р. Преголи.

Развитие территорий природного комплекса. Генеральным планом определены основные первоочередные мероприятия по обустройству территорий зон отдыха, городских парков, скверов, садов, озеленению территорий массового жилищного строительства, а также благоустройству и озеленению защитно-декоративного назначения:

- разработка и поэтапная реализация Проектного плана озеленения города в соответствии с планировочными решениями Генерального плана;
- благоустройство существующих зеленых территорий, создание скверов, садов в Центральной части города, а также озеленение районов нового строительства. При застройке жилых кварталов необходимо одновременное комплексное озеленение, благоустройство территории и соблюдение нормативных требований по уровню озеленения жилой застройки;
- восстановление исторических озелененных комплексов, элементов садово-паркового искусства (Макс Ашман-парка, лесопарков на месте исторических кладбищ и др.);
- резервирование территорий для дальнейшего формирования крупных ландшафтных, спортивных парковых комплексов, включающих озелененные долины малых рек, зеленые массивы, открытые пространства;
- сохранение и благоустройство существующих зон отдыха, в том числе на Голубых озерах, у оз. Шенфлиз, у Мельничного пруда, в пос. Прибрежное и др.;
- установление правовых режимов регулирования градостроительной и другой хозяйственной деятельности на территориях природного комплекса;
- организация комплексного ландшафтного заказника «Прегольский»;
- запрещение строительства промышленно-коммунальных объектов, в том числе гаражей, в лесных массивах и лесопарковых зонах. Проведение благоустройства и реконструкции лесопарковых зон, рекультивации нарушенных лесных ландшафтов. Организация постоянного контроля (мониторинга) за состоянием лесных экосистем;
- расчистка водоохраных зон от несанкционированных свалок бытовых и промышленных отходов;
- поэтапный вывод боксовых гаражей из водоохраных зон, вынос или реконструкция АЗС по новым технологиям, соответствующим природоохранным требованиям.



ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Первоочередные мероприятия по развитию и совершенствованию транспортной инфраструктуры г. Калининграда направлены на выполнение следующих основных задач:

1. Оптимизация транспортных связей в направлении «север - юг» и «запад - восток».
2. Разгрузка магистральной сети центра города от потоков транзитного транспорта.
3. Увеличение пропускной способности ряда магистральных улиц.
4. Улучшение транспортных связей периферийных районов города между собой и с центральной его частью.

К приоритетным мероприятиям по реконструкции и развитию транспортной инфраструктуры Калининграда относятся:

1. Завершение строительства моста в створе ул. 9 Апреля.
2. Завершение строительства транспортной развязки Московский просп. – ул. 9 Апреля.
3. Строительство моста через р. Преголю в створе ул. Железнодорожной с устройством транспортных развязок в разных уровнях (ул. Правая набережная и ул. Портовая).
4. Реконструкция:
 - ул. А. Невского, Суворова, Железнодорожной, Горького, Озерова, Дачной, Дм. Донского, Колоскова, Горной, Азовской, Пролетарской, Сергеева, Юношеской, Гаражной;
 - путепроводов по ул. Горького, Суворова, Озерова, Аллее Смелых
5. Строительство:
 - улиц (и участков улиц) Гайдара – К. Маркса, Согласия, Интернациональной, Толстикова, О. Кошевого;
 - путепроводов по ул. Гайдара, Дзержинского (в комплексе с транспортной развязкой в разных уровнях с ул. Емельянова);
 - транспортных развязок в разных уровнях на пересечениях ул. 9 Апреля – Дзержинского, Ленинского просп. – ул. Киевской – просп. Калинина и Московского просп. – ул. Дачной;
 - кольцевой развязки ул. Дм. Донского – Колоскова – Горной.
6. Строительство транспортной связи по существующей грунтовой дороге между северным участком окружной автодороги, ул. 2-й Б. Окружной и И. Сусанина, строительство дороги к пос. Прегольскому.

Всего предлагается строительство и реконструкция 40 км магистральной улично-дорожной сети, строительство 2-х мостов, 2-х путепроводов, 4-х транспортных развязок в разных уровнях.

Проектом намечены следующие мероприятия по развитию электротранспорта:

- 1) реконструкция существующих трамвайных линий с использованием новых технологий для укладки бесшумного полотна;
- 2) реконструкция контактной сети существующих троллейбусных линий;

3) строительство линий трамвая:

- по ул. Горького - от ул. Зеленой до ул. Гайдара;
- по ул. Гайдара - от ул. Горького до Советского просп.;
- по ул. Согласия;
- по мостовому переходу через р. Старая и Новая Преголя (заложено в проекте перехода).

Развитие существующей сети городского автобуса намечается по ул. 9 Апреля и новому мостовому переходу, по ул. К. Маркса, Гайдара, Островского, Тельмана, О. Кошевого, Интернациональной.

Протяженность линий городского пассажирского транспорта на период первой очереди составит:

- трамвая – 46 км;
- троллейбуса – 45,8 км;
- автобуса – 180 км.

Общая протяженность улично-дорожной сети с общественным городским пассажирским транспортом на территории города составит 160 км, в том числе в пределах городской застройки – 145 км. Для обслуживания городских пассажироперевозок необходимо иметь следующее количество подвижного состава: автобусов – 430 ед., троллейбусов – 110 ед., трамваев – 160 вагонов.

Намечено строительство следующих объектов:

- двух многоэтажных гаражей по 500 мест и двух - по 800 мест для хранения индивидуальных средств автотранспорта;
- двух гаражей по 300 мест и одного - на 500 мест для хранения грузовых автомобилей;
- одного таксомоторного парка на 200 мест;
- трех СТО по 25 постов и трех - по 40 постов;
- автостоянок в центральной части города;
- двух стоянок с центрами обслуживания спортивных и маломерных судов и реконструкция существующих водомоторных клубов;
- ряда автозаправочных станций и станций технического обслуживания;
- трех автостанций или кассовых пунктов.



Комплекс первоочередных мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры на период до 2005 г. предполагает решение наиболее острых проблем, устранение диспропорций городского хозяйства, а также создание предпосылок развития систем инженерной инфраструктуры в русле приоритетных направлений устойчивого развития города.

Водоснабжение. Мероприятия, позволяющие обеспечить бесперебойность водоснабжения на первую очередь:

- развитие Восточной водопроводной станции;
- строительство МНС-2;
- строительство II очереди водохранилища ЮВС-2.

Водоотведение. Наиболее неотложное мероприятие, принципиальное для развития всей канализационной системы, - завершение строительства пускового комплекса ОКОС производительностью 150 тыс. куб. метров в сутки, в том числе:

- завершение строительства ГКНС;
- завершение строительства промышленного коллектора.

Необходимы проведение обследования канализационной сети и ее реконструкция, в том числе замена коллекторов довоенной прокладки, находящихся в аварийном состоянии.

Для улучшения и развития водоотведения правобережной части города предполагается завершение строительства разгрузочного коллектора №1 и строительство РНС правого берега по ул. Дм. Донского.

Строительство канализации левобережной части города в настоящее время - одна из приоритетных задач. Дальнейшее строительство в этой части города возможно только при условии организации водоотведения. Предполагается проектирование и строительство следующих объектов: РКНС-19, напорных коллекторов от РКНС-19 до ГКНС, реконструкция КНС-8 по ул. Тихорецкой, напорных коллекторов от КНС-8 до КНС-19, самотечных и напорных коллекторов, КНС южной части города до РКНС-19.

Энергоснабжение. Основные приоритеты развития системы электроснабжения связаны с решением проблемы энергетической безопасности города. В настоящее время собственных источников электроснабжения в городе практически нет, поэтому продолжение строительства Калининградской ТЭЦ-2 и реконструкция ТЭЦ-1, ТЭЦ-8 остаются первоочередными задачами.

Основные направления в развитии системы теплоснабжения связаны с прокладкой нового газопровода. Необходимо продолжение работ по теплосбережению, а также по рациональному использованию имеющихся в городе источников теплоснабжения, что особенно актуально именно в ближайший период, так как имеются неиспользуемые мощности промышленных котельных.

Проблема развития газоснабжения - приоритетная задача развития энергоснабжения и городского комплекса в целом. В настоящее время расширение газовых сетей и подключение потребителей невозможно в связи с недостаточной пропускной способностью газопровода, поэтому самая важная на сегодняшний день задача - строительство нового магистрального газопровода из России.

Генеральным планом предлагается и комплекс мероприятий по инженерной подготовке на период первой очереди.

Дождевая канализация. За этот период предлагается оборудовать 11 очистных сооружений дождевых стоков (из 34), из которых 7 - в основном ядре застройки, 4 - на новых площадках строительства.

Дренаж территории. На территориях с фиксированным подтоплением, где уже имеется дренаж, предполагается реконструкция сетей (площадь дренирования составляет около 2100 га). На новых площадках строительства предлагается прокладка дренажей на площади около 140 га. Строительство дренажно-дождевых коллекторов берегового и головного типов (протяженность около 5 км) предусматривается осуществить за расчетный срок.

Защита от затопления и нагонов. Проектом предлагается: 1) реконструировать дамбу (совместно с реконструкцией дороги) по Правой набережной до пос. Прегольского, далее до Балтийского шоссе, по левому берегу - реконструкция дороги на насыпи от Калининградской портовой нефтебазы до яхт-клуба; 2) оборудовать в устьях р. Лаковки, Товарной (реконструкция), руч. Паркового, Воздушного, Лесного шлюзы и насосные станции, работающие в период нагонов. Кроме этого, шлюзами и насосными станциями будут оборудованы магистральные каналы на польдерных системах 1 и 2; 3) восстановить польдерные системы 1 и 2 на площади около 1122 га.

Берегоукрепительные сооружения. Планируется создание единого фронта набережных от устья р. Преголи до о. Октябрьского. Общая протяженность первоочередного строительства набережных - 12,5 км, из которых 3,5 км - реконструкция на отдельных участках. На 9 км береговой полосы предполагается планировка откосов с укреплением посевом трав.

Благоустройство малых рек и водоемов. Предлагается произвести расчистку, дноуглубление, организацию подходов, на отдельных участках раскорчевку на р. Товарной, Лаковке, Голубой и руч. Воздушном, Литовском, Менделеевском, Молодежном, Парковом, Северном, общей протяженностью 28,8 км. Расчистку и дноуглубление предполагается в первую очередь закончить в пруду Верхнем, далее на купальных прудах в ПКИО им. 40-летия ВЛКСМ и Голубых озерах. Условная площадь дноуглубления составляет 76,8 га.

Рекультивация нарушенных территорий. Первоочередной рекультивации подлежит участок нового строительства в районе пос. А. Космодемьянского площадью 2,6 га.

Вертикальная планировка территории. Первоочередным является участок нового коттеджного строительства в пос. Зеленое, а также отдельные производственно-коммунальные территории в прибрежной части р. Преголи общей площадью около 38 га.

* * *

Новая градостроительная концепция Калининграда и система основных мероприятий Генерального плана носят комплексный характер и направлены в целом на формирование благоприятной среды обитания, гуманной и комфортной городской среды, экологически безопасного развития города. Проведение комплекса целенаправленных градостроительных мероприятий в направлении устойчивого развития городского организма будет способствовать формированию городской среды Калининграда в русле общечеловеческих духовных и культурных ценностей, содействовать открытости города и развитию международных экономических и культурных связей.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАЛИНИНГРАДА. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДО 2015 ГОДА

Ответственный за выпуск Т.Л. Кондакова

Дизайн и верстка - ТЕНАКС МЕДИА

Подписано в печать 28.05.2004 г.
Тираж 1000 экз.

Отпечатано в типографии «Калининградский печатный двор»
236040 г. Калининград, ул. Гаражная, 2



ДЛЯ ЗАМЕТОК



Издано при финансовой поддержке  **ООО "Регионнефтегаз"**

Дизайн:

© ЗАО ЦИТ "ТЕНАКС"

TENAX MEDIA , 2004