



2. Туристско-рекреационный кластер «Бранденбург».

2.1. Характеристика территории

Территория Новомосковского территориального управления расположена в юго-западной части Гурьевского городского округа. Площадь территории поселения составляет 57,16 тыс.га, из которых 39,95 тыс. га приходится на территорию Калининградского залива. Административным центром т/у является поселок Шоссейное. Численность населения на 01.01.2010 г. составляет 6052 человека.

Площадь п. Ушаково: 285,3 га.

Генпланом планируются создание туристско-рекреационные зоны на берегах Калининградского залива в поселке Ушаково. Калининградский залив и его прибрежные территории благоприятны для создания баз отдыха, спортивно-оздоровительных учреждений, водно-моторных клубов и дачно-садовых образований граждан. Помимо организованной туристической деятельности территория поселения востребована для кратковременной рекреации местного населения и населения областного центра.





2.2. Объекты культурно исторического наследия:

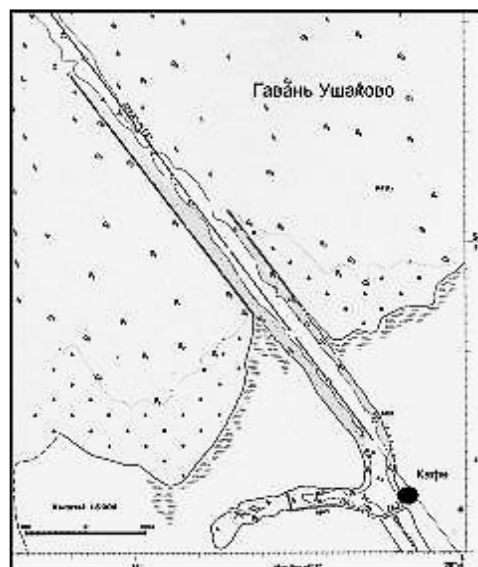
- Кирха Бранденбург, XIV в.;
- Руины замка Бранденбург 1266г.;
- Военские захоронения п. Ушаково, пос. Голубево;
- Мост через реку Прохладная ;
- Форт № 8 «Король Фридрих I» XIX в.
- Форт № 9 «Дона»- «Donna» XIX в.

2.3. Потенциальные инвесторы и партнеры:

- ООО «Хаус Хафен» Бранденбург, п. Ушаково;
- Сельскохозяйственной производственный кооператив «Рыболовецкий колхоз «За Родину» п. Ушаково;
- ООО «Судостроительная компания «Настоящие корабли», п. Ушаково;
- Водно-моторный клуб «Дельфин» п. Шоссейный.

2.4. Описание территории п. Ушаково: акватория Калининградского залива и реки Прохладной.

Длина реки Прохладная 77 километров, площадь водосборного бассейна 1170 км². Скорость течения на разных участках 0,7-0,2 м/с. Ширина русла увеличивается от 80 сантиметров до 38 метров в устье. Устьевой участок находится под воздействием подпора и ветровых нагонов из Калининградского залива.



Гавань Ушаково ($\varphi=54^{\circ}37,0$ N; $\lambda=20^{\circ}15,2$ E) находится в устье реки Прохладная, закрыта от ветров и волнений всех направлений. Фарватер, ведущий в гавань, занесен илом, поэтому вход в гавань возможен только



судам с осадкой до 0,8 м. В гавани базируются рыболовецкие суда и лодки жителей Ушаково. В устье реки с северной стороны находятся эллинги водно-моторного клуба. Пирсов и причалов нет. Швартоваться можно в любом свободном месте по разрешению владельцев.

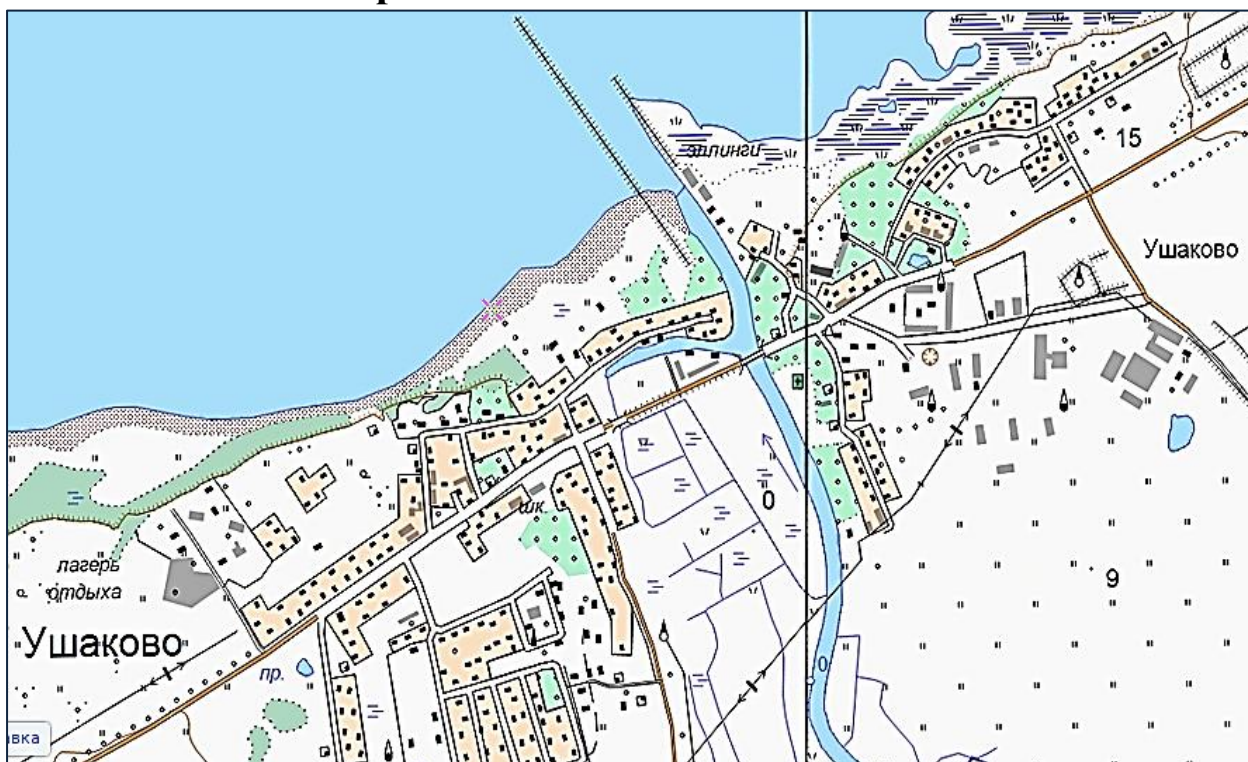
Со стороны залива вход в реку Прохладную от заносов прикрывают каменные отсыпки. В настоящее время они частично разрушены. При приливах, южный мол-отсыпка не виден поэтому следует строго держаться оси устьевого участка реки (323° - 143°) и двигаться с небольшой скоростью. Створные знаки отсутствуют.

Для прохода под автомобильным мостом надо учитывать, что точно по центру реки в пролёте моста имеется подводная свая. Следует проходить слева или справа от центра пролёта моста.

Ближайшие порты: Балтийск – 22 км, Калининградский яхт-клуб – 13км, устье Преголи – 12 км, Краснофлотское – 30 км

Автобусное сообщение: до Калининграда – 18 км, до Мамоново – 26 км, до границы с Польшей – 30км.

Схема расположения поселка Ушаково:

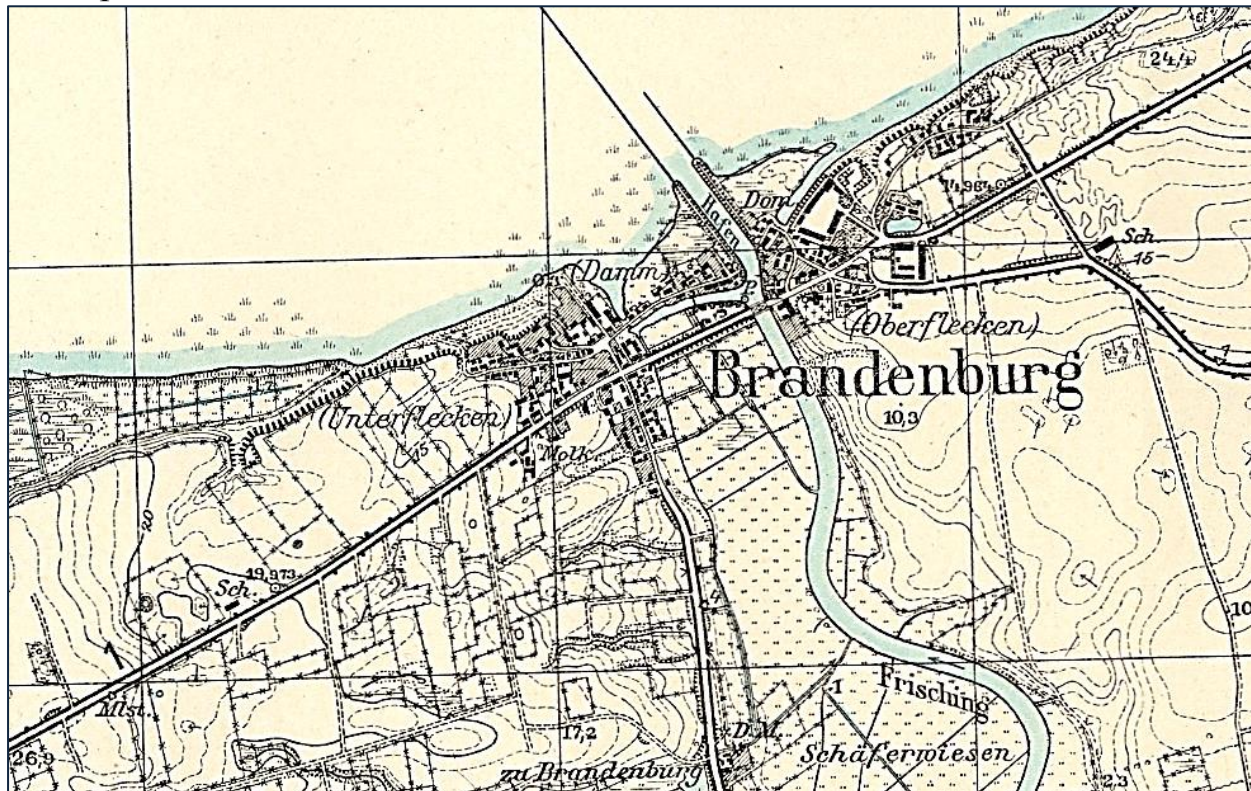




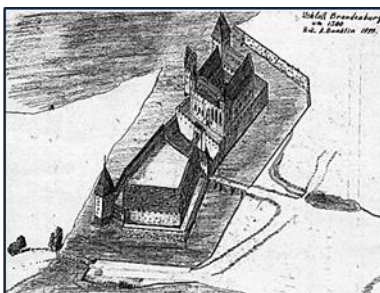
2.5. Историческая справка

Замок Бранденбург основан в 1266 году

Размеры - 65,4 x 52,3 = 3420 кв.м.



Крепость Бранденбург была основана в 1266 г. маркграфом Отто III Бранденбургским во время третьего похода в Пруссию. После подавления второго прусского восстания (1260-1272) началось строительство замка в камне. На протяжении все истории Тевтонского ордена Бранденбург считался одним из важнейших комтурских замков, а комтурство являлось самым крупным в Пруссии.



С 1322 г. в замке хранился фрагмент Святого Креста, на котором был распят Христос. 23 мая 1520 г. польские войска осадили Бранденбург. После двухдневного штурма со стороны суши и со стороны залива небольшой гарнизон замка был вынужден сдаться на почетных условиях, однако сам замок был сожжен. По окончании этой войны замок восстановили. После



секуляризации Ордена с 1525 по 1752 г. Бранденбург был резиденцией главы территориального ведомства. В 1513-м герцог Альбрехт пожаловал поселению право свободной торговли. В XVI-XVII веках Бранденбург превратилось в довольно крупный населённый пункт, в котором жили рыбаки, садоводы, лодочники, извозчики и мелкие крестьяне.

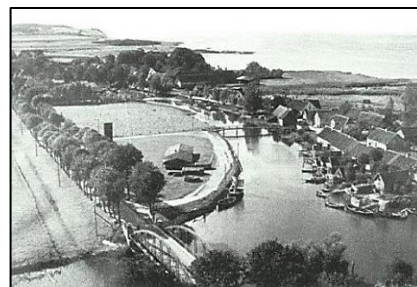
В 1604 году здесь насчитывалось 7 трактиров и 50 дворов. Благоприятное расположение на оживлённой дороге, у залива и на реке способствовало развитию поселения. Школа в посёлке существовала уже в 1408 году. В 1422 году в поселении уже было две мельницы, а в 1425 году их стало целых три.

С 1716 по 1736 год в Бранденбурге располагались части 12-го кирасирского полка. В 1725 году поселение получило собственный герб, похожий на герб германского Бранденбурга: на щите был изображён красный орёл с золотыми нитями.

С 1750-х гг. замок постепенно разрушался, а с 1776 г. его стали разбирать на стройматериалы, каменные блоки с замка вывозились для восстановления замка Мариенбург. В частично сохранившемся форбурге к концу XIX в. расположился королевский домен, который сдавали в аренду семье Розенов.

В 1817-м был разработан проект новой дороги, проходящей напрямую через заболоченный луг. Вместе с её прокладкой построили и новый металлический мост. До 1900 года в Бранденбурге сохранились лишь льняные, гончарные и коневодческие ярмарки, но после строительства Восточной железной дороги, которая прошла вдали от него, посёлок утратил свое значение. В то же время гавань была занесена песком и торговля стала глхнуть.

В 1886 г. был построен порт. Бранденбург становится популярным местом экскурсий и отдыха кенигсбержцев, которые прибывали сюда по воскресеньям на пароходе.



В 1931 году в Бранденбурге было создано спортивное объединение «Ганза», а в 1936 – детский сад. В 1936 году была освящена школа Хайнрих-Плаценшуде, названная так в честь герцога магистра ордена, который провел с 1415г. по 1422 г. в заточении в замке Бранденбург.

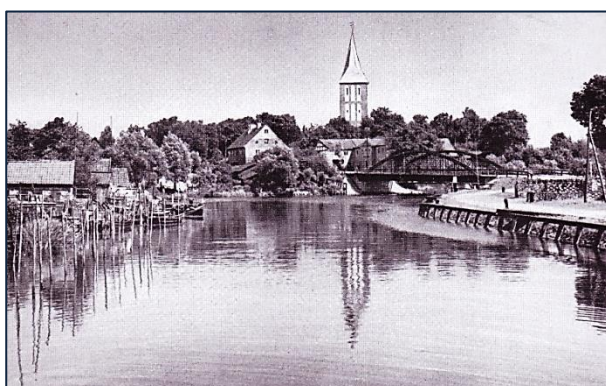


Зимой 1945 года в районе Бранденбурга шли ожесточенные бои между советскими войсками и немецкими частями. 28 января 1945 года по приказу немецких военных Бранденбург был очищен от гражданского населения. Бранденбуржцы покинули родное село. Бранденбург был взят советскими войсками, затем был отбит немцами, и дорога на Кенигсберг снова функционировала. Дивизия «Великая Германия» охраняла ее вплоть до прихода Красной армии в апреле 1945 года. После войны до 16 августа 1945 года Бранденбург находился в ведении польских властей.

25 июня 1947 года Бранденбург был переименован в поселок Ушаково. В 1965 году Ушаковский сельсовет был переименован в Ново-Московский сельсовет Гурьевского района с центром в поселке Шоссейный.

Кирха Brandenburg

Кирха Святого Николая в поселке Ушаково (нем. Brandenburg) была основана в начале XIV века. В 1380 году в этой кирхе был похоронен комтур Тевтонского ордена Гюнтер фон Хоэнштэйн. Благодаря своеобразной архитектуре хоров и богатому архитектурному оформлению является важным памятником архитектуры. Это кирпичная постройка с вытянутыми хорами с полукруглым завершением и башней на западной стороне.



В 1680 году в церкви установили алтарь, в начале XVIII века в кирхе появились орган и два колокола. Во время боевых действий кирха была повреждена. Сейчас южной и северной стен практически нет. Сохранилась восточная часть хоров с контрфорсами до трех метров высотой. Башня без крыши, с двумя мощными контрфорсами, над красивым стрельчатым входом в башню - плита со сложным барельефом герба.

Старое кладбище не сохранилось.

Постановлением правительства Калининградской области от 23 марта 2007 года № 132 кирха получила статус объекта культурного наследия регионального значения. В 2010 году кирха была передана Калининградской епархии Русской православной церкви.



2.6. Инфраструктура ТРК «Бранденбург»

2.6.1.Замковый комплекс «Бранденбург»

Замок Бранденбург передан РПЦ Распоряжение Правительства РФ от 24 мая 2010 г. № 840.



В рамках федеральной целевой программы «Культура России» осуществляется реставрация памятников истории культуры, находящихся в федеральной собственности, объектов религиозного назначения. Министерство культуры России в 2013 году выделило 10 млн. рублей на разработку проектной документации на реставрацию руин средневекового замка Бранденбург, в 2014 году выделено 17 млн. рублей на проведение ремонтно-реставрационных и противоаварийных работ на объекте культурного наследия «Руины замка Бранденбург, 1266 г.»

В настоящее время территория замка Бранденбург является событийной площадкой.

Событийный туризм, основой которого является культурно-историческое наследие - наилучший способ знакомства с культурой округа и региона.

Фестивальные события, с одной стороны объединяют вокруг себя творческие коллективы разной направленности, местных жителей всех возрастных групп, является средством создания культурных связей, с другой - направлены на развитие индустрии туризма, так как является местом притяжения для гостей округа и мотивом для осуществления путешествий, тем самым способствуя развитию Гурьевского городского округа.

Театр исторической реконструкции «Листен» (куратор театра Михаил Палей)- представляет собой новое направление, отличное от традиционных клубов исторических реконструкторов, которых уже немало в Калининграде и области. Он существует на базе секции верховой езды (НП «Школа берейторов», руководитель Пухов Юрий Иванов, г. Ладушкин) где основной упор делается на конную подготовку. Все его участники уверенно держатся



в седле. В составе клуба также есть дети из неблагополучных семей, приютов, инвалиды. Театр занимается изучением истории нашего края, сохранением его исторического и культурного наследия. Занятия проводятся в игровой форме в виде театральных постановок. Участники клуба также занимаются благоустройством территории замка Бранденбург. В настоящее время НП «Школа берейторов» совместно с театром «Листен» ведут работу по обеспечению охраны замка, на основе договора с РПЦ. К сезону театр подготовил целую серию спектаклей, сюжет которых, как правило, не повторяется.



Студенты Балтийского федерального университета имени И. Канта. На период проведения фестивалей организуют познавательные экскурсии. Туристические фирмы «Юнона» и «Хобби-тур» в 2015 году включили замок Бранденбург в маршруты, разработанные для калининградцев и гостей региона.

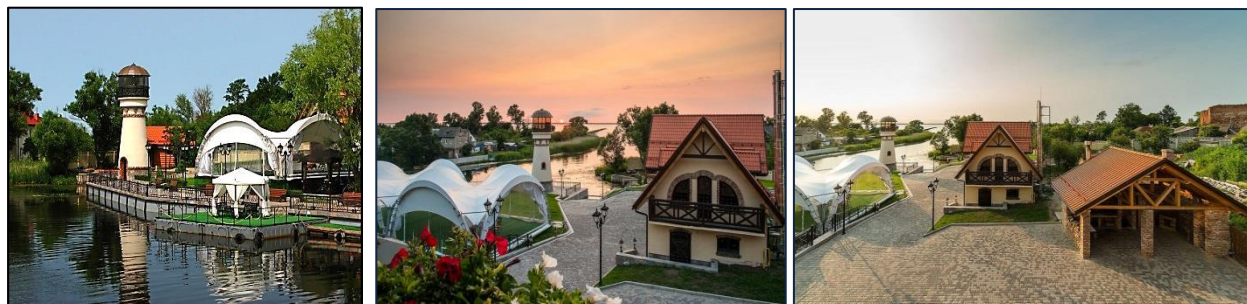
2.6.2. Таверна «Хаус Хафен» Бранденбург

Адрес: пос. Ушаково, ул. Победы, 10

Телефон: 8 (4012) 336-136, 336-166 e- mail: haushafen@gmail.com

Генеральный директор Давыденко Любовь Юрьевна.

Испокон веков на этом месте нынешней таверны стоял трактир, который пользовался широкой популярностью не только у жителей близ лежащих деревень, но и прусских королей. Возможно, даже и российский император Александр II останавливался в этих местах.





Таверна предлагает блюда прусской кухни, приготовленные по старинным рецептам.

Инфраструктура комплекса:

- 2 зала: традиционный – в стиле немецкого паба (1 этаж), кол-во посадочных мест - 36, классический (2 этаж), кол-во посадочных мест – 54.
- Банкетный зал на 80 человек.
- VIP зал на 10 человек – зал оформлен в роскошном стиле прусских баронов и обставлен антикварной мебелью.
- Живая музыка, ужин под звуки рояля.
- Летние беседки (большие и маленькие – на любые компании).
- Барбекю и собственная коптильня.
- Русская баня.
- Элинг, парковка для яхт
- Маяк с панорамным видом
- Живописная набережная и променад
- Гостевые комнаты
- Парковка для автомобилей.



Устье реки Прохладная



2. 6.3. «Рыболовецкий колхоз «За Родину»

Сельскохозяйственной производственный кооператив «Рыболовецкий колхоз «За Родину» осуществляет производственно-хозяйственную деятельность на земельном участке площадью 0,49 га , расположенным по адресу: Калининградская область , Гурьевский район , п.Ушаково , ул.Победы ,12. (кадастровый номер 39:03:08 04 01:0009). Председатель сельскохозяйственного производственного кооператива «Рыболовецкий колхоз «За Родину» Леонид Попов.

В собственности находятся следующие объёмы недвижимости:

- механические мастерские общей площадью 308,1 кв.м литера А ;
- навес общей площадью 350,9 кв.м литера Б;
- пирс общей протяженностью 97,2 п.м литер 1 ;
- гараж общей площадью 168,0 кв.м литера Г.



Река прохладная вид с моста сторону залива





2.6.4. «Судостроительная компания «Настоящие корабли»»

ООО «Судостроительная компания «Настоящие корабли».

пос. Ушаково, пер. Портовый, д. 1

Генеральный директор ООО «Ушаковские верфи» Дмитрий Гадасюк.

Соучредитель компании «Ушаковские верфи» (75 %) Виктор Лидер.

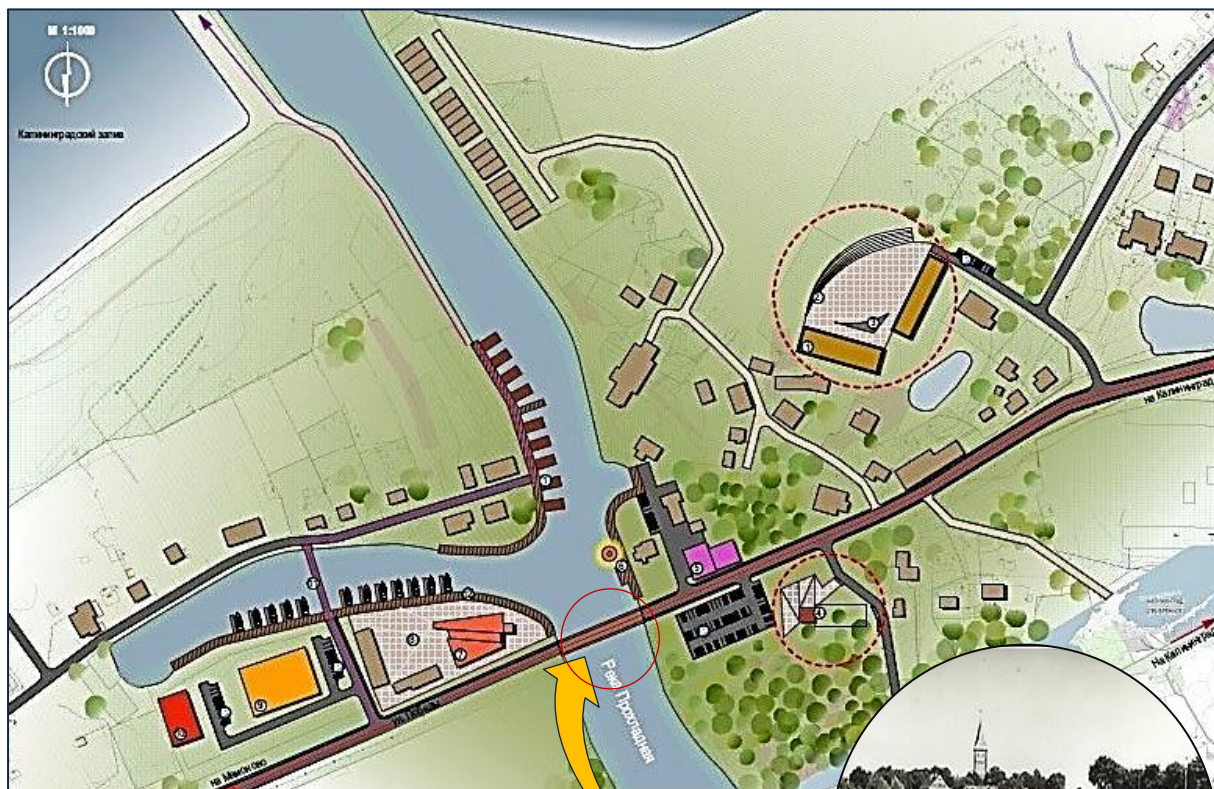
тел. 8-921-856-29-69, 69-15-67

земельный участок с к.н. 39:03:080401:561



Компания строит яхты по голландской технологии с 2012 года. В доках компании заложено 6 судов. Два из них уже спущены на воду, четыре находятся в разных стадиях строительства. В 2015 году компания получила первый заказ от калининградцев. Это прогулочный речной трамвайчик, вместимостью 55 человек, длиной 21,5 метр.

Компания подготовила концепцию развития бухты реки Прохладная, в рамках которой запланированы строительство яхтенного порта на 25 мест с объектами береговой инфраструктуры, соответствующих яхтенному порту класса «С», гостевой комплекс, рыбный рынок, ресторан, летний театр, променад, пешеходный мост.



Пешеходный мост



Главной проблемой для реализации концепции является плачевное состояние акватории. Для осуществления судоходства требуется проведение берего-укрепительных и дноуглубительных работ, увеличение длины защитной дамбы и реконструкция существующего участка дамбы (данные виды работ находятся в федеральном ведении). В 2010-2011 году за счет средств федерального бюджета было отремонтировано 300 метров этой дамбы, на сумму 26 миллионов рублей.



Одно из предложений Виктора Лидера заключается в строительстве гостевого комплекса на воде, типа «Хаусбот». В классическом исполнении хаусбот – это симбиоз яхты и дома, где приоритет, в первую очередь, ставится на комфорт и удобство. Каждый такой дом включает все инженерные системы, бытовую технику и полную меблировку салона или каюты и предназначен для эксплуатации на внутренних водах или прибрежном пространстве с ограничениями по высоте волны. Преимущества данного вида судов неоспоримы - они позволяют своему владельцу путешествовать и отдыхать на воде, не отказываясь от привычного образа жизни на суше, плюс имеют хорошие площади и сравнительно невысокую, относительно своего размера, стоимость.



Такие строения используются в качестве летних загородных домов. Они могут быть как мобильными, так и стационарными.



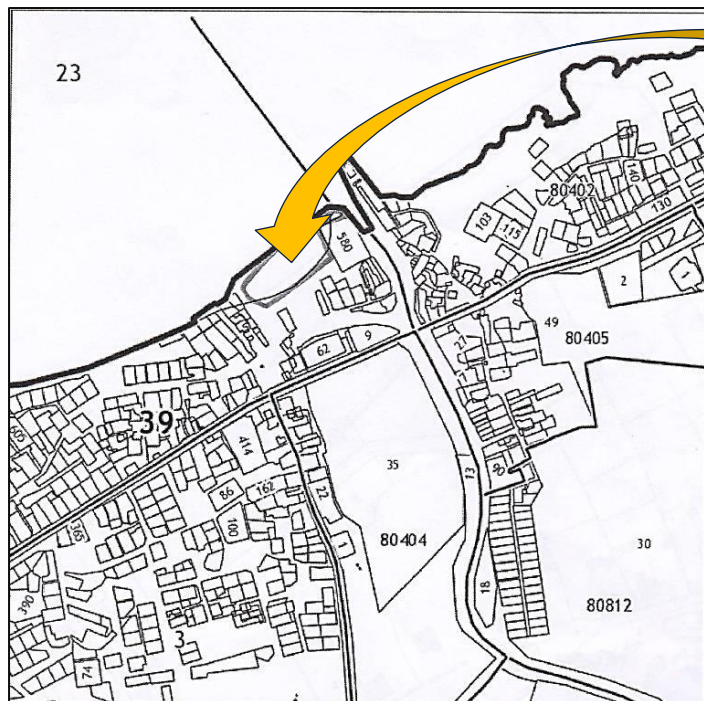
Преимущество дома на воде в том, что плавучий дом можно построить там, где капитальное строительство невозможно. Когда-то для этих целей использовали баржи, старые судна и прочие плавающие объекты. Сейчас существует целое направление в строительстве, которое занимается сооружением домов на воде, полностью пригодных для проживания. Во многих европейских странах сейчас иметь домик на озере или реке не только оригинально, но и престижно.

Главной особенностью домов на воде является то, что они не имеют статуса недвижимого имущества, также нет необходимости оформлять собственность на землю. Тем не менее, то, что они формально недвижимостью не являются, не отменяет необходимости регистрации данных объектов. Согласно действующему законодательству, подобные объекты классифицируются как плавучие сооружения. Фактически большинство плавучих домов — это несамоходное маломерное плавсредство. Поэтому после спуска на воду такой плавучий домик следует зарегистрировать в Государственной инспекции по маломерным судам (ГИМС), а также получить на него судовой билет. Также важно помнить, что при перемещении такого дома по водоемам необходимо соблюдать установленные правила навигации и проходить регулярный техосмотр. Единственным исключением могут являться большие дебаркадеры, размеры которых превышают допустимые для маломерного судна габариты (длина более 15 метров).





Схема расположения земельного участка предназначенного для строительства причального комплекса в п. Ушаково



Земельный участок сформирован для проектирования и строительства причального комплекса.
Площадь земельного участка 25510 кв. м.
(КН 39:03:080401:3У1)
Участок расположен в водоохраной зоне Калининградского залива

