

Общество с ограниченной ответственностью
«Научно-проектная организация
«Южный градостроительный центр»
(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

Арх. № _____

Заказ: 3-2011

Заказчик:
Администрация МО «Нестеровское
городское поселение»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НЕСТЕРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Раздел I. Цели и задачи территориального планирования
Раздел II. Мероприятия по территориальному планированию
Приложения к разделу IV.

Директор
ООО «НПО «ЮРГЦ»

Ю.Н. Трухачёв

Ростов-на-Дону
2011г.

**СОДЕРЖАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МО «НЕСТЕРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

№ п/п	Наименование раздела	гриф	Масштаб, формат	Примечание
<u>Положение о территориальном планировании:</u>				
1	Цели и задачи территориального планирования	н/с	Сшив формата А4	
2	Мероприятия по территориальному планированию			
3	Приложения к разделу IV			
<u>Графические материалы генерального плана:</u>				
4	Схема границ МО Нестеровское городское поселение и земель различных категорий	н/с	М 125 000	
5	Схема зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску ЧС природного и техногенного характера		М 1:5 000	
6	Схема границ существующих и планируемых земельных участков для размещения объектов федерального регионального и местного значения	н/с	М 1:5 000	
7	Схема транспортной инфраструктуры	н/с	М 1:5 000	
8	Схема границ функциональных зон	н/с	М 1:5 000	
9	Схема сетей водоснабжения, канализации и инженерной подготовки	н/с	М 1:5000	
10	Схема сетей энергоснабжения	н/с	М 1:5000	

Авторский коллектив:

Трухачёв Ю.Н. руководитель проекта, заслуженный архитектор России, советник Российской академии архитектуры и строительных наук, вице-президент Союза архитекторов России

Прохоров А.Ю. главный архитектор проекта

Буняева Е.Ю. ведущий инженер

Крюкова В.В. старший экономист градостроительства ООО «НПО «ЮРГЦ»

при участии: архитектора I категории Рыкова К.Н., инженеров Хохлачева Р.В., Мерзликиной Ю.А., техников-проектировщиков Новиковой А.С, Кривошлыкова В.А.

Раздел проекта «Природные условия и экологическое положение» подготовлен специалистами ООО «Балтийский институт экологии гидросферы».

Техническое обеспечение проекта – инженер-программист М.Ю. Трухачёв, корректор Титова Л.А.

Графические материалы генерального плана разработаны с использованием ГИС «Object Land 2.6.3.» Проведение вспомогательных операций с графическими материалами осуществлялось с использованием САПР «IntelliCAD», «AutoCAD», графических редакторов «Corel Draw», «Photoshop».

Создание и обработка текстовых и табличных материалов проводилась с использованием пакетов программ «Microsoft Office Small Business-2003», «Open Office.org. Professional. 2.0.1.»

При подготовке данного проекта использовано исключительно лицензионное программное обеспечение, являющееся собственностью ООО «НПО «ЮРГЦ».

Содержание

Введение.....	5
Цели и задачи территориального планирования.	8
Мероприятия по территориальному планированию.....	10
Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию.....	23
Приложение 2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения на территории Нестеровского ГП.	42
Приложение 3. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства регионального значения на территории Нестеровского ГП	Ошибка! Закладка не оп
Приложение 4. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства федерального значения на территории Нестеровского ГП	Ошибка! Закладка не оп
Материалы генерального плана в графической форме.....	46

Введение

Генеральный план Нестеровского городского поселения Нестеровского района Калининградской области разработан Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-проектной организацией «Южный градостроительный центр» в соответствии с муниципальным контрактом №7 от 16 февраля 2011г.

- положения статей Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004г.);
- положения закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. №131-ФЗ;
- постановление Администрации МО «Нестеровское городское поселение» Нестеровского района «О разработке проекта генерального плана Нестеровского городского поселения» от 09.09.09г. №133;
- техническое задание – приложение к муниципальному контракту.

Для генерального плана установлены следующие этапы проектирования:

Исходный год	2009г.
Первая очередь реализации генерального плана	2020г.
Расчётный срок	2030г.

В составе генерального плана также даны предложения на отдалённую перспективу – после 2030г.

Генеральный план – основной документ территориального планирования Нестеровского городского поселения, нацеленный на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Калининградской области и муниципальных образований.

Целью является разработка комплекса мероприятий для сбалансирования территории, ее устойчивого развития как единой градостроительной системы.

Задачи разработки генерального плана:

- проанализировать существующее положение территории;
- выявить сильные и слабые стороны территории как единой градостроительной системы;
- разработать прогноз развития территории по трём вариантам: оптимистическому, инерционному, пессимистическому;
- разработать рекомендации и предложения по улучшению среды жизнедеятельности.

В основу разработки проекта генерального плана положен основной методологический принцип рассмотрения территории как совокупности четырёх систем - пространственной, социальной, экологической, экономической.

Показатели развития территории, заложенные в проекте генерального плана, частично являются самостоятельной разработкой проекта генерального плана, а частично обобщают прогнозы, предложения и намерения органов государственной власти Российской Федерации, Калининградской области, Администрации Нестеровского района и Нестеровского городского поселения и иных организаций. Генеральный план не является директивным документом по развитию территории городского поселения, а представляет собой модель развития событий по различным сценариям.

При подготовке проекта генерального плана использовались отчётные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области («Калининградстат»), фондовые материалы отдельных органов государственного управления области, органов местного самоуправления и прочих организаций, данные собственных исследований состояния различных сфер жизнедеятельности на территории городского поселения.

В ходе работы над проектом генерального плана коллектив ООО «НПО «ЮРГЦ» провёл сбор исходных данных от администрации городского поселения, министерств и ведомств области, было проведено анкетирование предприятий и организаций, учреждений здравоохранения, образования, культуры, были запрошены данные в органах государственной власти Российской Федерации.

В феврале-апреле 2011г. было проведено анкетирование предприятий и организаций, расположенных на территории муниципального образования. Около 60% из них откликнулись на анкеты, разосланные от имени администрации ГП, и дали свои ответы по параметрам современного состояния предприятия, планируемыми ими перспективам развития и т.п., что позволило скоординировать проектные решения генерального плана и намерения по развитию территории органов местного самоуправления и основных предприятий и организаций на территории городского поселения.

В марте - апреле 2011г. группой сотрудников «ЮРГЦ» было проведено натурное обследование территории и рабочие встречи со специалистами администрации городского поселения, предприятий и учреждений. В ходе встреч обсуждались намерения по развитию инфраструктуры, перспективы социально-экономического развития территорий.

Работы над проектом генерального плана выполнялись в соответствии с решениями разработанной и находящейся в стадии утверждения схемы территориального планирования Калининградской области, выполненной в 2008г. ООО Проектный институт «Ленгипрогор». При разработке проекта учитывались мероприятия схемы территориального планирования Нестеровского района, разрабатываемой ООО «Граф-Инфо».

* * *

Работу над проектом генерального плана осложняло отсутствие полного статистического наблюдения на территории городского поселения, что затрудняло выполнение задачи дифференциации показателей социально-экономического и планировочного развития применительно к отдельным предприятиям и территориям в границах городского поселения. Ввиду вышеизложенного, часть показателей социально-экономического и пространственного развития территории не может быть детализирована авторами проекта применительно к отдельным местам приложения труда.

В ходе подготовки проекта был проведён анализ нормативно-правовой базы территориального развития, мониторинг публикаций в СМИ, экспертные интервью специалистов в различных отраслях деятельности.

На завершающем этапе подготовки генерального плана основные проектные решения были согласованы с Администрацией Нестеровского городского поселения на совещании 28 июня 2011г.

Цели и задачи территориального планирования.

1. **Главная цель** территориального планирования муниципального образования Нестеровского городского поселения:

Пространственная организация территории муниципального образования Нестеровского городского поселения в целях обеспечения устойчивого развития территории.

2. **Цели** территориального планирования:

- Развитие Нестеровского городского поселения (г. Нестеров) в рамках системы расселения восточной части Калининградской области и Нестеровского района и развитие г. Нестеров как центра групповой системы расселения.
- Повышение уровня жизни и условий проживания населения.
- Повышение инвестиционной привлекательности территории городского поселения.

3. **Задачами** территориального планирования являются:

- Стимулирование средствами территориального планирования и градостроительного зонирования развития муниципального образования как городского поселения с полноценной социальной инфраструктурой и благоустройством.
- Модернизация существующего промышленного и транспортного комплекса города за счёт развития инновационного производства и привлечение на территорию поселения новых производств.
- Привлечение инвестиций и развитие новых производств на территории городского поселения.
- Формирование нового рекреационного комплекса, направленного на обслуживание транспортных потоков, пересекающих территорию ГП и рекреационного комплекса Нестеровского района.
- Дальнейшее развитие сети образовательных учреждений.
- Развитие сети учреждений здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта.
- Новое жилищное строительство и реконструкция жилого фонда.
- Модернизация и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры на территории города.
- Экологическая безопасность, сохранение и рациональное развитие природных ресурсов.
- Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального

назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.

Цели и задачи территориального планирования реализуются посредством осуществления органами местного самоуправления своих полномочий в виде определения перечня мероприятий по территориальному планированию, принятию и реализации муниципальных целевых программ. По проектным решениям генерального плана, осуществление которых выходит за пределы их полномочий, органы местного самоуправления городского поселения выходят с соответствующей инициативой в органы местного самоуправления Нестеровского района и государственной власти Калининградской области. Таким образом, данные мероприятия в составе настоящего генерального плана утверждаются как программа действий органов местного самоуправления по обоснованию строительства объектов (выполнения иного мероприятия) на территории поселения.

Общее состояние и качество среды обитания является одним из существенных факторов в конкурентной борьбе территорий за размещение государственных и частных инвестиций. Разработка генерального плана Нестеровского городского поселения как документа, направленного на оптимизацию пространственной среды территории муниципального образования и представленного в виде геоинформационной системы, является значительным положительным фактором в формировании общероссийской репутации города как территории, предполагающей комплексное развитие в своих границах промышленных, транспортных, агропромышленных, рекреационных и торговых организаций, с формированием комфортной среды проживания населения.

Мероприятия по территориальному планированию.

1. В части учётов интересов Российской Федерации, Калининградской области, Нестеровского муниципального района, сопредельных муниципальных образований:

- 1.1. Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий городского поселения.
- 1.2. Реализация основных решений документов территориального планирования Калининградской области, областных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий городского поселения.
- 1.3. Реализация основных решений документов территориального планирования Нестеровского муниципального района, муниципальных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий городского поселения.
- 1.4. Учёт интересов сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию Нестеровского городского поселения.

2. В части границ Нестеровского городского поселения:

- 2.1. Выполнение комплекса мероприятий по инструментальному закреплению границ территории Нестеровского городского поселения (проведение землеустроительных работ).
- 2.2. Перевод 1,5 га земель сельскохозяйственного назначения, расположенных в восточной части города и прилегающих к федеральной автодороге, в земли промышленности, энергетики, транспорта связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения для последующего размещения объектов придорожного сервиса.

3. В части архитектурно-планировочной организации территории Нестеровского городского поселения:

- 3.1. Учет в генеральном плане ГП планируемого строительства обхода г. Нестеров федеральной автодороги Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой.
- 3.2. Завершение формирования новой хордовой связи в восточной части г. Нестеров для связи продолжения ул. Январская с ул.Завокзальная и региональной автодороги Добровольск – Госграница с реконструкцией путепровода под железной дорогой.
- 3.3. Завершение освоения ранее предоставленных земельных участков в границах города и строительство необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры до 2015г.
- 3.4. Освоение пустующих земельных участков в границах города в целях преодоления планировочной разобщенности.
- 3.5. Освоение в целях жилищного строительства свободных незастроенных территорий площадью 13 га в районе ул.Кооператоров, главного центра комплексного жилищного строительства на территории города в расчетный срок с опережающим строительством инженерной и транспортной инфраструктуры.
- 3.6. Освоение в целях жилищного строительства незастроенных (используемых под огороды) территорий в центре г. Нестеров между ул. Одесская, Советская, Октябрьская площадью 1,7 га для среднеэтажного жилищного строительства в расчетный срок с опережающим строительством инженерной и транспортной инфраструктуры.
- 3.7. Освоение в целях жилищного строительства свободных незастроенных территорий площадью 6 га в районе ул. Одесская и ул. Загородная в целях комплексного жилищного строительства в расчетный срок с опережающим строительством инженерной и транспортной инфраструктуры.
- 3.8. Резервирование земельного участка площадью 4,5 га в районе ул.Январская для размещения комплекса зданий и сооружений Пограничной службы ФСБ РФ.
- 3.9. Продолжение формирования восточной промышленной зоны г.Нестеров с выделением северного участка для размещения предприятий пищевой промышленности.
- 3.10.Изменение функционального назначения промышленной территории, занятой производственной базой ООО «Молоко» (с выносом производственных и коммунальных объектов в промышленную зону города) в целях реконструкции для размещения многофункционального гостинично-развлекательного центра.
- 3.11.Изменение функционального назначения промышленной территории, занятой производственной базой МУП ЖКХ по

ул.Черняховского (с выносом производственных и коммунальных объектов в промышленную зону города) в целях размещения квартала среднеэтажной жилой застройки (за расчетный срок).

- 3.12. Изменение функционального назначения здания бойни с выносом предприятия за пределы города.
- 3.13. Формирование на ул. Ленинградская (в районе АЗС) коммерческой зоны межмуниципального значения для размещения торгового центра площадью не менее 2000 м².
- 3.14. Освоение под застройку коммерческо-торгового назначения (предприятия придорожного сервиса) свободных территорий в районе проектируемого обхода г. Нестеров федеральной автодороги Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой на территории ГП в расчетный срок генерального плана и за расчетный срок проекта генерального плана.
- 3.15. Учет в проекте генерального плана особенностей хозяйственного использования территорий г. Нестеров, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия.
- 3.16. Формирование рекреационной зоны муниципального значения в районе бывшего лесопитомника.

4. В части развития экономики:

- 4.1. Реконструкция промышленных площадок предприятий с использованием существующей инженерной и транспортной инфраструктуры и привлечением производства с санитарно-защитной зоной не более 300м.
- 4.2. Упорядочение существующих промышленных и агропромышленных зон в части застройки пустующих участков под малые и средние предприятия преимущественно IV и V класса вредности.
- 4.3. Зарезервировать территории для предоставления земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в промышленной, коммунально-складской, общественно-торговой и иных зонах городского поселения. Границы земельных участков определить при разработке проектов планировки, сроки выделения и количество необходимых участков определить в соответствующей муниципальной программе.
- 4.4. Оказание содействия в обеспечении инженерной и транспортной инфраструктурой земельных участков для возможного строительства объектов пищевой промышленности на северном участке западной промышленной зоны города.

- 4.5. Оказание содействия в обеспечении инженерной и транспортной инфраструктурой земельных участков для возможного строительства объектов промышленности на южном участке западной промышленной зоны города.
- 4.6. Оказание содействия в размещении объектов придорожного сервиса на земельных участках, примыкающих к существующей и планируемой трассе федеральной автодороги Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой.
- 4.7. Оказание содействия в обеспечении инженерной и транспортной инфраструктурой земельного участка по ул. Ленинградская (в районе АЗС) для размещения торгового центра площадью не менее 2000 м².
- 4.8. Оказание содействия в размещении на территории промышленных и коммунально-складских зон города малых и средних предприятий, работающих на основе кооперации с крупными промышленными предприятиями области.
- 4.9. Оказание содействия в создании на территории промышленной зоны г. Нестерова производственного комплекса для переработки железнодорожных грузов.
- 4.10. Оказание содействия в организации пунктов аренды, обслуживания и ремонта транспортных средств (автомобилей, мопедов и велосипедов).
- 4.11. Оказание содействия в строительстве туристического центра для обслуживания транзитных туристов.
- 4.12. Оказание содействия в организации пунктов аренды, обслуживания и ремонта маломерных судов.
- 4.13. Разработка новых туристических маршрутов (пешеходных, велосипедных, водных) по территории города и района, включение объектов на территории ГП в действующие туристические маршруты.
- 4.14. Разработка и принятие программы развития туризма на территории Нестеровского городского поселения на местном уровне.
- 4.15. Оказание содействия в размещении на территории поселения предприятий по производству и реализации сувенирной продукции, в том числе и с местной тематикой.

5. В части модернизации и развития транспортного комплекса:

- 5.1. Учет в проекте генерального плана реконструкции путевого и станционного хозяйства железной дороги Калининград – Чернышевское на территории ГП¹.
- 5.2. Учет в проекте генерального плана работ по планируемому восстановлению путевого и станционного хозяйства железной дороги Нестеров – Краснолесье на территории ГП².
- 5.3. Учет в проекте генерального плана работ по планируемому восстановлению путевого и станционного хозяйства железной дороги Нестеров – Добровольск - Неман на территории ГП³.
- 5.4. Оказание содействия в резервировании территории и последующем строительстве обхода г.Нестеров федеральной автодороги Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой на территории ГП⁴.
- 5.5. Строительство и реконструкция участка автодороги между ул.Полевая в п. Пригородное и северо-восточной окраиной г.Нестеров.
- 5.6. Обоснование необходимости реконструкции, оказание содействия в резервировании территории и последующей реконструкции региональных автодорог на территории ГП.
- 5.7. Строительство и реконструкция улиц в г. Нестеров:
 - 5.7.1. Строительство магистрали районного значения от ул.Январская до ул. Завокзальная и региональной автодороги Добровольск – Госграница с реконструкцией путепровода под железной дорогой в целях исключения транзитного грузового движения через центр города и развития западной промышленной зоны.
 - 5.7.2. Строительство кольцевой развязки в 1 уровне на пересечении ул. Ленинградская и проектируемой магистрали районного значения.
 - 5.7.3. Капитальный ремонт улично-дорожной сети г. Нестеров.
 - 5.7.4. Строительство тротуаров и велосипедных дорожек в г.Нестеров.
- 5.8. Строительство дорог и тротуаров в районах жилищного строительства.

¹ В соответствии с п.1.1. настоящих мероприятий.

² В соответствии с п.1.2. настоящих мероприятий в проекте схемы территориального развития РФ в области развития транспорта и путей сообщения данный объект отсутствует.

³ В соответствии с п.1.2. настоящих мероприятий в проекте схемы территориального развития РФ в области развития транспорта и путей сообщения данный объект отсутствует.

⁴ В соответствии с п. 1.1. настоящих мероприятий

- 5.9. Разработка и осуществление комплекса мероприятий по безопасности дорожного движения, решаемых в комплексе с разработкой документации по планировке территорий.
- 5.10. Обоснование необходимости в строительстве надземного пешеходного перехода через железнодорожные пути в г. Нестеров в створе с ул. Черняховского.
- 5.11. Развитие системы общественного транспорта:
 - 5.11.1. Организация дополнительных автобусных маршрутов для связи с г. Гусев.
 - 5.11.2. Резервирование земельного участка для размещения остановки транзитного пассажирского транспорта на проектируемом обходе г. Нестеров федеральной автодороги Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой на территории.
 - 5.11.3. Оборудование остановочных площадок и установка павильонов.
- 5.12. Организация мест хранения индивидуального транспорта:
 - 5.12.1. Устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой и общественно-деловой застройке.
 - 5.12.2. Закрепление в местных нормативах градостроительного проектирования необходимости обеспечения новой и реконструируемой жилой застройки машино-местами в гаражах и на стоянках по принципу: «одна квартира – одна машина».

6. В части оптимизации и дальнейшего развития сети объектов социальной сферы:

- 6.1. Резервирование земельных участков и оказание содействия в строительстве объектов образования в соответствии с демографическим прогнозом и нормируемой доступностью с территории селитебных районов населенных пунктов ГП:
 - 6.1.1. Строительство общеобразовательной школы на 1000 мест в районе ул. Раздольная;
 - 6.1.2. Капитальный ремонт здания детсада по ул. Калинина;
 - 6.1.3. Капитальный ремонт и реконструкция школы в г. Нестеров со строительством нормативного спортивного зала, в том числе и для возможного последующего размещения учреждения (филиала) начального или среднего профессионального образования;
 - 6.1.4. Капитальный ремонт «Нестеровской специальной (коррекционной) общеобразовательной школы – интернат №8»;

- 6.1.5. Размещение профильных учреждений (филиалов) начального и среднего профессионального образования в г.Нестеров (с возможным использованием высвобождающихся после строительства новой школы зданий средней школы¹);
- 6.1.6. Строительство нового здания «Дом детского творчества»;
- 6.1.7. Строительство нового детского сада на 90 мест в восточной части города;
- 6.1.8. Оказание содействия в строительстве (открытие) на территории города семейных детских садов.
- 6.2. Строительство, реконструкция либо оборудование на имеющейся базе объектов культуры.
 - 6.2.1. Капитальный ремонт Детской школы искусств;
- 6.3. Строительство, реконструкция либо оборудование на имеющейся базе объектов физической культуры и спорта:
 - 6.3.1. Реконструкция городского кинотеатра по ул.Черняховского, 19 для размещения в нем детско-юношеской спортивной школы (по данным анкеты), либо разместить школу в будущем ФОК;
 - 6.3.2. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном 300 м² зеркала воды и помещениями детской спортивной школы в г.Нестеров;
 - 6.3.3. Оборудование не менее 4 спортивных площадок.

7. В части развития социального жилищного строительства:

- 7.1. Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, предусматривающее обязательное размещение объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования (строительство необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры).
- 7.2. Строительство жилых домов (долевое участие в строительстве) для обеспечения жильём малоимущих граждан:
 - 7.2.1. В районе ул. Кооператоров (2020г.)²;
 - 7.2.2. В районе ул. Одесская³ за расчетный срок.
- 7.3. Ликвидация аварийного и ветхого жилья с последующей застройкой освободившейся территории.

¹ При условии выполнения п. 6.1.1.

² Площадь потребного земельного участка определить в проекте планировки.

³ Площадь потребного земельного участка определить в проекте планировки

8. В части охраны исторического наследия:

- 8.1. В порядке, установленном действующим законодательством, по согласованию с уполномоченным органом по охране культурного наследия Калининградской области установить зону охраны исторической части г. Нестеров.
- 8.2. Оказание содействия уполномоченным органам в проведении работ по выявлению объектов культурного наследия (первая очередь).
- 8.3. Установление временных охранных зон от объектов культурного наследия (до 50 метров по периметру объектов) до разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (первая очередь).
- 8.4. Оказание содействия в соблюдении режимов охраны в соответствии с границами временных охранных зон до разработки проектов охранных зон (весь период), информирование уполномоченных органов о фактах нарушений законодательства об охране культурного наследия.
- 8.5. Учет границ территорий объектов культурного наследия и охранных зон в документации по планировке территорий (расчётный срок).
- 8.6. Проведение работ по сохранению и восстановлению объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности (весь период).
- 8.7. Разработка туристических маршрутов с включением в них объектов культурного наследия (первая очередь - расчётный срок).

9. В части модернизации и развития инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории городского поселения:

- 9.1. Произвести гидрогеологические изыскания в целях выявления участка для возможного перспективного строительства водозабора на берегу ручья Глубокого (южнее города Нестеров).
- 9.2. Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию и замену существующих водопроводных сетей (первая очередь).
- 9.3. Реконструкция и замена существующих водопроводных сетей г.Нестеров, а также оборудования на водозаборах «Южный» и «Западный».
- 9.4. Запроектировать и смонтировать (в помещении ранее существовавшей в здании водонапорной башни) станцию обезжелезивания воды с максимальным использованием сохранившегося оборудования на территории «Южного водозабора» (расчетный срок - перспектива).

- 9.5. Строительство ВОС со станцией по обезжелезиванию воды на территории «Западного» водозабора.
- 9.6. Увеличение мощностей существующих водозаборов (Западного и Южного) путем строительства на их территории дополнительных скважин.
- 9.7. В районе нового строительства жилых домов по ул. Луговая, ул. Северная, ул. Мелиораторов, ул. Полевая проложить водопроводную сеть с закольцовкой на существующие магистрали.
- 9.8. Для понижения перепадов давления в трубопроводах и нормализации свободных напоров, контроля и учёта расхода воды по потребителям, отключения участков, исключения гидравлических ударов установить регуляторы давления, узлы учёта, запорную арматуру и обратные клапаны (расчетный срок).
- 9.9. Содействие поквартирной установке приборов учета водопотребления в целях рационального использования природных ресурсов.
- 9.10. Реконструкция и модернизация сооружений существующих очистных сооружений КВС 200 с доведением производительности КОС с 200 м³/сут. до 1000 м³/сут.
- 9.11. Устройство канализационных очистных сооружений полной биологической очистки сточных вод (типа «биоплато») на существующей мелиоративной сети производительностью 500 м³/сут. в северной части Нестеровского ГП или за пределами города; уточнить при рабочем проектировании.
- 9.12. Осуществить сброс сточных вод от выпусков №3 и №6 на площадку существующих КОС выпуска №7 (согласно проекту, разработанному ООО «НИМБ-проект»).
- 9.13. Объединить сточные воды от выпусков №№ 1, 2, 4, 5 в количестве 500 м³/сут. и направить на проектируемые биологические очистные сооружения типа «биоплато» (согласно проекту, разработанному ООО «НИМБ-проект»).
- 9.14. Реконструкция и замена изношенных участков существующих канализационных коллекторов г. Нестеров.
- 9.15. Строительство канализационных сетей в существующей и проектируемой жилой застройке протяженностью около 2 км.
- 9.16. Реконструкция и расширение системы ливневой канализации (в наиболее простом открытом виде) со строительством очистных сооружений на территории г. Нестеров и сбросом очищенных сточных вод в существующие мелиоративные сети.
- 9.17. Содействие в строительстве межпоселкового газопровода высокого давления на территории МО «Нестеровское городское поселение» в соответствии с разработанной схемой газоснабжения

Нестеровского района Калининградской области, ФГУП «Калининградгазификация».

- 9.18. Разработка проектно-сметной документации по газификации г. Нестеров.
- 9.19. Проведение газификации г. Нестеров в расчетный срок генерального плана.
- 9.20. Строительство межпоселкового газопровода высокого давления.
- 9.21. Строительство газорегуляторных пунктов ГРП и ГРПШ на территории г. Нестеров.
- 9.22. Строительство разводящих сетей газопроводов среднего и низкого давления на территории городского поселения.
- 9.23. Реконструкция и модернизация оборудования «ПС 0-15» 110/15 кВ г. Нестеров.
- 9.24. Реконструкция и модернизация изношенных ВЛ 15 кВ, ВЛ 0,4 кВ, ТП, распределительных пунктов на территории МО.
- 9.25. Строительство ТП, КТП, ВЛ 15 кВ и разводящих сетей низкого напряжения 0,4 кВ в существующей и проектируемой жилой застройке г. Нестеров.
- 9.26. Осуществить перекладку ЛЭП 15 кВ на территории ГП, проходящих через жилую застройку, с выносом за пределы жилых кварталов и размещением вдоль основных улиц и проездов с соблюдением охранных зон воздушных линий электропередачи.
- 9.27. Содействие в реконструкции и модернизации существующей котельной по ул. Калинина, 29 г. Нестеров, с переводом на газовое топливо с целью энергосбережения.
- 9.28. Консервация котельных по ул. Калинина, 20 (в районе детского сада) и ул. Артиллерии с целью резервирования, а также возможным перспективным переводом их на газовое топливо.
- 9.29. Переподключение нагрузок (потребителей) от котельной по ул. Калинина, 20 к котельной по ул. Калинина, 29, от котельной по ул. Артиллерии к котельной на биотопливе по ул. Одесская.
- 9.30. Модернизация оборудования котельной по ул. Одесская, использующей в качестве топлива биотопливо (древесная щепа, торф), с перспективной установкой газового оборудования как резервного, использующего в качестве топлива природный газ.
- 9.31. Оказание содействия специализированным хозяйствующим субъектам в телефонизации (стационарная сеть) и в предоставлении иных видов телематических услуг.

10. В части экологической безопасности, сохранения и рационального развития природных ресурсов:

- 10.1. Обоснование необходимости расчистки естественных русел рек, каналов и иных водоемов на территории ГП.
- 10.2. Оказание содействия в рекультивации свалки по захоронению ТБО, расположенной в районе ул. Линейная г. Нестеров с оборудованием асфальтированной площадки временного хранения ТОПП с установкой контейнера (контейнеров) большой емкости (30 куб.м), оснащенного системой «мультилифт» с возможной установкой оборудования по первичной сортировке ТОПП.
- 10.3. Работа по предупреждению образования несанкционированных свалок на территории городского поселения.
- 10.4. Рекультивация земель, занятых стихийными свалками, в период 2015-2020гг.
- 10.5. Оказание содействия в посадке шумозащитной лесополосы в охранной зоне проектируемого участка обхода г. Нестеров федеральной автодороги Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой в границах ГП.
- 10.6. Оборудование и благоустройство площадок для сбора ТБО в застроенной части города и в рекреационных зонах на территории ГП.

11. В части вопросов благоустройства территории.

- 11.1. Реконструкция системы уличного освещения; мероприятия по энергосбережению до 2015г.
- 11.2. Реконструкция и содержание мест захоронения (кладбищ) до 2020г.
- 11.3. Отвод земельного участка площадью 9га, проектирование и последующее строительство кладбища на южной окраине города.
- 11.4. Обустройство территорий зеленых насаждений общего пользования.
 - 11.4.1. Реконструкция существующих зеленых насаждений и реконструкция общегородского парка с выполнением комплексного благоустройства территории и прилегающих водоёмов;
 - 11.4.2. Реконструкция существующих зеленых насаждений и сквера у мемориального комплекса;
 - 11.4.3. Реконструкция парка по ул. Калинина;
 - 11.4.4. Реконструкция сквера по ул. Черняховского.

11.5. Реконструкция и новое строительство сети ливневой канализации (в наиболее простом открытом варианте в районах малоэтажного строительства) и очистных сооружений.

12. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления.

12.1. Технический ремонт, реконструкция, восстановление мелиоративных систем, сооружений, сетей в соответствии с областной Программой «Восстановление плодородия почв в Калининградской области».

12.2. Реконструкция и расширение системы ливневой канализации (в наиболее простом открытом виде) со строительством очистных сооружений.

12.3. Вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод.

12.4. Осуществление мероприятий по понижению уровня грунтовых вод, уменьшение инфильтрации воды в грунт с поверхности (дренажами).

12.5. Оказание содействия в реконструкции и доукомплектации существующего пожарного депо по ул. Загородная, 1а г. Нестеров с увеличением общего количества пожарных автомобилей (выездов) с 2 до 4, в соответствии с НПБ 101-95 и технического регламента «Требования пожарной безопасности» (первая очередь).

12.6. Оборудование подъездов с твердым покрытием к открытым водоемам для забора воды в целях пожаротушения (не менее 10 до 2020г.).

12.7. Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС до 2015г.

13. В части сопровождения реализации генерального плана Нестеровского городского поселения:

13.1. Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки населенных пунктов Нестеровского городского поселения. Система градостроительного зонирования, вводимая правилами застройки, должна основываться на проектных решениях первой очереди и расчётного срока генерального плана с учётом реализации проектных предложений, данных на перспективу.

13.2. Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных

стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана.

13.3. Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий, разработка документации по планировке территорий:

13.3.1. Разработка проекта (проектов) планировки на территории новых жилых кварталов по ул. Кооператоров;

13.3.2. Разработка проекта (проектов) планировки на территории новых жилых кварталов по ул. Одесская;

13.3.3. Разработка проекта (проектов) планировки на территорию исторического центра города в границах ул. Советская, Калинина, Пушкинская и полосы отвода железной дороги;

13.3.4. Разработка проекта (проектов) планировки на территорию восточной промышленной зоны города;

13.3.5. Разработка проекта планировки на территорию проектируемой коммерческой зоны по ул. Ленинградская;

13.3.6. Разработка проекта планировки на территории новых зон размещения объектов придорожного сервиса вдоль проектируемого участка обхода г. Нестеров федеральной автодороги Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой в границах ГП.

13.4. Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.

13.5. Корректировка настоящего генерального плана в период с 2029 по 2030гг. с определением основных сроков нового генплана: исходный год – 2029, первая очередь – 2040г., расчётный срок – 2050г.

Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
1. В части учётов интересов Российской Федерации, Калининградской области, Нестеровского муниципального района, сопредельных муниципальных образований				
1.1.	Реализация основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий городского поселения.			
1.2.	Реализация основных решений документов территориального планирования Калининградской области, областных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий городского поселения.			
1.3.	Реализация основных решений документов территориального планирования Нестеровского муниципального района, муниципальных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий городского поселения.			
1.4.	Учёт интересов сопредельных муниципальных образований, отражённых в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию Нестеровского городского поселения.			
2. В части оптимизации административного деления территории Нестеровского городского поселения				
2.1.	Выполнение комплекса мероприятий по инструментальному закреплению границ территории Нестеровского городского поселения (проведение землеустроительных работ).			
2.2.	Перевод 1,5 га земель сельскохозяйственного назначения, расположенных в восточной части города и прилегающих к федеральной автодороге, в земли промышленности, энергетики, транспорта связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
	деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения для последующего размещения объектов придорожного сервиса.			
3. В части архитектурно-планировочной организации территории Нестеровского городского поселения				
3.1.	Учет в генеральном плане ГП планируемого строительства обхода г. Нестеров федеральной автодороги Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой.			
3.2.	Завершение формирования новой хордовой связи в восточной части г. Нестеров для связи продолжения ул. Январская с ул.Завокзальная и региональной автодорогой Добровольск – Госграница с реконструкцией путепровода под железной дорогой.			
3.3.	Завершение освоения ранее предоставленных земельных участков в границах города и строительство необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры до 2015г.			
3.4.	Освоение пустующих земельных участков в границах города в целях преодоления планировочной разобщенности.			
3.5.	Освоение в целях жилищного строительства свободных незастроенных территорий площадью 13 га в районе ул.Кооператоров главного центра комплексного жилищного строительства на территории города в расчетный срок с опережающим строительством инженерной и транспортной инфраструктуры.			
3.6.	Освоение в целях жилищного строительства незастроенных (используемых под огороды) территорий в центре г. Нестеров между ул. Одесская, Советская, Октябрьская площадью 1,7 га для среднеэтажного жилищного строительства в расчетный срок с опережающим строительством инженерной и транспортной инфраструктуры.			
3.7.	Освоение в целях жилищного строительства свободных незастроенных территорий площадью 6 га в районе ул. Одесская и ул. Загородная в целях комплексного жилищного строительства в расчетный срок с опережающим строительством инженерной и транспортной инфраструктуры.			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
3.8.	Резервирование земельного участка площадью 4,5 га в районе ул.Январская для размещения комплекса зданий и сооружений Пограничной службы ФСБ РФ.			
3.9.	Продолжение формирования восточной промышленной зоны г.Нестеров с выделением северного участка для размещения предприятий пищевой промышленности.			
3.10.	Изменение функционального назначения промышленной территории, занятой производственной базой ООО «Молоко» (с выносом производственных и коммунальных объектов в промышленную зону города) в целях реконструкции для размещения многофункционального гостинично-развлекательного центра.			
3.11.	Изменение функционального назначения промышленной территории, занятой производственной базой МУП ЖКХ по ул.Черняховского (с выносом производственных и коммунальных объектов в промышленную зону города) в целях размещения квартала среднеэтажной жилой застройки (за расчетный срок).			
3.12.	Изменение функционального назначения здания бойни с выносом предприятия за пределы города.			
3.13.	Формирование на ул. Ленинградская (в районе АЗС) коммерческой зоны межмуниципального значения для размещения торгового центра площадью не менее 2000 м2.			
3.14.	Освоение под застройку коммерческо-торгового назначения (предприятия придорожного сервиса) свободных территорий в районе проектируемого обхода г. Нестеров федеральной автодороги Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой на территории ГП в расчетный срок генерального плана и за расчетный срок проекта генерального плана.			
3.15.	Учет в проекте генерального плана особенностей хозяйственного использования территорий г. Нестеров, расположенных в зонах охраны объектов культурного наследия.			
3.16.	Формирование рекреационной зоны муниципального значения в районе бывшего лесопитомника.			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
4. В части развития экономики				
4.1.	Реконструкция промышленных площадок предприятий с использованием существующей инженерной и транспортной инфраструктуры и привлечением производства с санитарно-защитной зоной не более 300м			
4.2.	Упорядочение существующих промышленных и агропромышленных зон в части застройки пустующих участков под малые и средние предприятия преимущественно IV и V класса вредности.			
4.3.	Зарезервировать территории для предоставления земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в промышленной, коммунально-складской, общественно-торговой и иных зонах городского поселения. Границы земельных участков определить при разработке проектов планировки, сроки выделения и количество необходимых участков определить в соответствующей муниципальной программе.			
4.4.	Оказание содействия в обеспечении инженерной и транспортной инфраструктурой земельных участков для возможного строительства объектов пищевой промышленности на северном участке западной промышленной зоны города.			
4.5.	Оказание содействия в обеспечении инженерной и транспортной инфраструктурой земельных участков для возможного строительства объектов промышленности на южном участке западной промышленной зоны города.			
4.6.	Оказание содействия в размещении объектов придорожного сервиса на земельных участках, примыкающих к существующей и планируемой трассе федеральной автодороги Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой.			
4.7.	Оказание содействия в обеспечении инженерной и транспортной инфраструктурой земельного участка по ул. Ленинградская (в районе АЗС) для размещения торгового центра площадью не менее 2000 м ² .			
4.8.	Оказание содействия в размещении на территории промышленных и коммунально-складских зон			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
	города малых и средних предприятий, работающих на основе кооперации с крупными промышленными предприятиями области.			
4.9.	Оказание содействия в создании на территории промышленной зоны г. Нестерова производственного комплекса для переработки железнодорожных грузов.			
4.10.	Оказание содействия в организации пунктов аренды, обслуживания и ремонта транспортных средств (автомобилей, мопедов и велосипедов).			
4.11.	Оказание содействия в строительстве туристического центра для обслуживания транзитных туристов.			
4.13.	Разработка новых туристических маршрутов (пешеходных, велосипедных, водных) по территории города и района, включение объектов на территории ГП в действующие туристические маршруты.			
4.14.	Разработка и принятие программы развития туризма на территории Нестеровского городского поселения на местном уровне.			
4.15.	Оказание содействия в размещении на территории поселения предприятий по производству и реализации сувенирной продукции, в том числе и с местной тематикой.			
5. В части модернизации и развития транспортного комплекса				
5.1.	Учет в проекте генерального плана реконструкции путевого и станционного хозяйства железной дороги Калининград – Чернышевское на территории ГП ¹ .			
5.2.	Учет в проекте генерального плана работ по планируемому восстановлению путевого и станционного хозяйства железной дороги Нестеров – Краснолесье на территории ГП ² .			

¹ В соответствии с п.1.1. настоящих мероприятий.

² В соответствии с п.1.2. настоящих мероприятий в проекте схемы территориального развития РФ в области развития транспорта и путей сообщения данный объект отсутствует.

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
5.3.	Учет в проекте генерального плана работ по планируемому восстановлению путевого и станционного хозяйства железной дороги Нестеров – Добровольск - Неман на территории ГП ¹ .			
5.4.	Оказание содействия в резервировании территории и последующем строительстве обхода г.Нестеров федеральной автодороги Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой на территории ГП ² .			
5.5.	Строительство и реконструкция участка автодороги между ул.Полевая в п. Пригородное и северо-восточной окраиной г.Нестеров.			
5.6.	Обоснование необходимости реконструкции, оказание содействия в резервировании территории и последующей реконструкции региональных автодорог на территории ГП.			
5.7.	Строительство и реконструкция улиц в г. Нестеров:			
5.7.1.	Строительство магистрали районного значения от ул.Январская до ул. Завокзальная и региональной автодороги Добровольск – Госграница с реконструкцией путепровода под железной дорогой в целях исключения транзитного грузового движения через центр города и развития западной промышленной зоны. Работы возможно выполнять поэтапно.			
5.7.2.	Капитальный ремонт улично-дорожной сети г. Нестеров.			
5.7.3.	Строительство тротуаров и велосипедных дорожек в г.Нестеров.			
5.8.	Строительство дорог и тротуаров в районах жилищного строительства.			
5.9.	Разработка и осуществление комплекса мероприятий по безопасности дорожного движения,			

¹ В соответствии с п.1.2. настоящих мероприятий в проекте схемы территориального развития РФ в области развития транспорта и путей сообщения данный объект отсутствует.

² В соответствии с п. 1.1. настоящих мероприятий

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
	решаемых в комплексе с разработкой документации по планировке территорий.			
5.10.	Обоснование необходимости в строительстве надземного пешеходного перехода через железнодорожные пути в г. Нестеров в створе с ул. Черняховского.			
5.11.	Развитие системы общественного транспорта:			
5.11.1.	Организация дополнительных автобусных маршрутов для связи с г. Гусев.			
5.11.2.	Резервирование земельного участка для размещения остановки транзитного пассажирского транспорта на проектируемом обходе г. Нестеров федеральной автодороги Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой на территории.			
5.11.3.	Оборудование остановочных площадок и установка павильонов.			
5.12.	Организация мест хранения индивидуального транспорта:			
5.12.1.	Устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой и общественно-деловой застройке.			
5.12.2.	Закрепление в местных нормативах градостроительного проектирования необходимости обеспечения новой и реконструируемой жилой застройки машино-местами в гаражах и на стоянках по принципу: «одна квартира – одна машина».			
6. В части оптимизации и дальнейшего развития сети объектов социальной сферы				
6.1.	Резервирование земельных участков и оказание содействия в строительстве объектов образования в соответствии с демографическим прогнозом и нормируемой доступностью с территории селитебных районов населенных пунктов ГП:			
6.1.1.	Строительство общеобразовательной школы на 1000 мест в районе ул. Раздольная;			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
6.1.2.	Капитальный ремонт здания детсада по ул. Калинина;			
6.1.3.	Капитальный ремонт и реконструкция школы в г.Нестеров со строительством нормативного спортивного зала, в том числе и для возможного последующего размещения учреждения (филиала) начального или среднего профессионального образования;			
6.1.4.	Капитальный ремонт «Нестеровской специальной (коррекционной) общеобразовательной школы – интернат №8»;			
6.1.5.	Размещение профильных учреждений (филиалов) начального и среднего профессионального образования в г.Нестеров (с возможным использованием высвобождающихся после строительства новой школы зданий средней школы ¹);			
6.1.6.	Строительство нового здания «Дом детского творчества»;			
6.1.7.	Строительство нового детского сада на 90 мест в восточной части города;			
6.1.8.	Оказание содействия в строительстве (открытие) на территории города семейных детских садов.			
6.2.	Строительство, реконструкция либо оборудование на имеющейся базе объектов культуры.			
6.2.1.	Капитальный ремонт Детской школы искусств;			
6.3.	Строительство, реконструкция либо оборудование на имеющейся базе объектов физической культуры и спорта:			
6.3.1.	Реконструкция городского кинотеатра по ул.Черняховского,19 для размещения в нем детско-			

¹ При условии выполнения п. 6.1.1.

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
	юношеской спортивной школы (по данным анкеты), либо разместить школу в будущем ФОК;			
6.3.2.	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном 300 м2 зеркала воды и помещениями детской спортивной школы в г.Нестеров;			
6.3.3.	Оборудование не менее 4 спортивных площадок.			
7. В части развития социального жилищного строительства				
7.1.	Комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства, предусматривающее обязательное размещение объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования (строительство необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры).			
7.2.	Строительство жилых домов (долевое участие в строительстве) для обеспечения жильём малоимущих граждан:			
7.2.1.	В районе ул. Кооператоров 2020г. ¹ ;			
7.2.2.	В районе ул. Одесская ² за расчетный срок.			
7.3.	Ликвидация аварийного и ветхого жилья с последующей застройкой освободившейся территории.			
8. В части охраны исторического наследия				
8.1.	В порядке, установленном действующим законодательством, по согласованию с уполномоченным органом по охране культурного наследия Калининградской области установить зону охраны исторической части г. Нестеров.			
8.2.	Оказание содействия уполномоченным органам в проведении работ по выявлению объектов			

¹ Площадь потребного земельного участка определить в проекте планировки.

² Площадь потребного земельного участка определить в проекте планировки

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
	культурного наследия (первая очередь).			
8.3.	Установление временных охранных зон от объектов культурного наследия (до 50 метров по периметру объектов) до разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия			
8.4.	Оказание содействия в соблюдении режимов охраны в соответствии с границами временных охранных зон до разработки проектов охранных зон, информирование уполномоченных органов о фактах нарушений законодательства об охране культурного наследия.			
8.5.	Учет границ территорий объектов культурного наследия и охранных зон в документации по планировке территорий			
8.6.	Проведение работ по сохранению и восстановлению объектов культурного наследия, находящихся в муниципальной собственности			
8.7.	Разработка туристических маршрутов с включением в них объектов культурного наследия			
9. В части модернизации и развития инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории городского поселения				
9.1.	Произвести гидрогеологические изыскания в целях выявления участка для возможного перспективного строительства водозабора на берегу ручья Глубокого (южнее города Нестеров).			
9.2.	Разработка проектно-сметной документации на реконструкцию и замену существующих водопроводных сетей			
9.3.	Реконструкция и замена существующих водопроводных сетей г.Нестеров, а также оборудования на водозаборах «Южный» и «Западный».			
9.4.	Запроектировать и смонтировать (в помещении ранее существовавшей в здании водонапорной башни) станцию обезжелезивания воды с максимальным использованием сохранившегося оборудования на территории «Южного водозабора»			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
9.5.	Строительство ВОС со станцией по обезжелезиванию воды на территории «Западного» водозабора.			
9.6.	Увеличение мощностей существующих водозаборов (Западного и Южного) путем строительства на их территории дополнительных скважин.			
9.7.	В районе нового строительства жилых домов по ул. Луговая, ул.Северная, ул. Мелиораторов, ул. Полевая проложить водопроводную сеть с закольцовкой на существующие магистрали.			
9.8.	Для понижения перепадов давления в трубопроводах и нормализации свободных напоров, контроля и учёта расхода воды по потребителям, отключения участков, исключения гидравлических ударов установить регуляторы давления, узлы учёта, запорную арматуру и обратные клапаны			
9.9.	Содействие поквартирной установке приборов учета водопотребления в целях рационального использования природных ресурсов.			
9.10.	Реконструкция и модернизация сооружений существующих очистных сооружений КВС 200 с доведением производительности КОС с 200 м ³ /сут. до 1000 м ³ /сут.			
9.11.	Устройство канализационных очистных сооружений полной биологической очистки сточных вод (типа «биолато») на существующей мелиоративной сети производительностью 500 м ³ /сут. в северной части Нестеровского ГП.			
9.12.	Осуществить сброс сточных вод от выпусков №3 и №6 на площадку существующих КОС выпуска №7 (согласно проекту, разработанному ООО «НИМБ-проект»).			
9.13.	Объединить сточные воды от выпусков №№ 1, 2, 4, 5 в количестве 500 м ³ /сут. и направить на проектируемые биологические очистные сооружения типа «биолато» (согласно проекту, разработанному ООО «НИМБ-проект»).			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
9.14.	Реконструкция и замена изношенных участков существующих канализационных коллекторов г. Нестеров.			
9.15.	Строительство канализационных сетей в существующей и проектируемой жилой застройке протяженностью около 2 км.			
9.16.	Реконструкция и расширение системы ливневой канализации (в наиболее простом открытом виде) со строительством очистных сооружений на территории г. Нестеров.			
9.17.	Содействие в строительстве межпоселкового газопровода высокого давления на территории МО «Нестеровское городское поселение» в соответствии с разработанной схемой газоснабжения Нестеровского района Калининградской области, ФГУП «Калининградгазификация».			
9.18.	Разработка проектно-сметной документации по газификации г.Нестеров.			
9.19.	Проведение газификации г. Нестеров в расчетный срок генерального плана.			
9.20.	Строительство межпоселкового газопровода высокого давления.			
9.21.	Строительство газорегуляторных пунктов ГРП и ГРПШ на территории г. Нестеров.			
9.22.	Строительство разводящих сетей газопроводов среднего и низкого давления на территории городского поселения.			
9.23.	Реконструкция и модернизация оборудования «ПС 0-15» 110/15 кВ г. Нестеров.			
9.24.	Реконструкция и модернизация изношенных ВЛ 15 кВ, ВЛ 0,4 кВ, ТП, распределительных пунктов на территории МО.			
9.25.	Строительство ТП, КТП, ВЛ 15 кВ и разводящих сетей низкого напряжения 0,4 кВ в существующей и проектируемой жилой застройке г. Нестеров.			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
9.26.	Осуществить перекладку ЛЭП 15 кВ на территории ГП, проходящих через жилую застройку, с выносом за пределы жилых кварталов и размещением вдоль основных улиц и проездов с соблюдением охранных зон воздушных линий электропередачи.			
9.27.	Содействие в реконструкции и модернизации существующей котельной по ул. Калинина, 29 г. Нестеров, с переводом на газовое топливо с целью энергосбережения.			
9.28.	Консервация котельных по ул. Калинина, 20 (в районе детского сада) и ул. Артиллерии с целью резервирования, а также возможным перспективным переводом их на газовое топливо.			
9.29.	Переподключение нагрузок (потребителей) от котельной по ул.Калинина, 20 к котельной по ул. Калинина, 29, от котельной по ул. Артиллерии к котельной на биотопливе по ул. Одесская.			
9.30.	Модернизация оборудования котельной по ул. Одесская, использующей в качестве топлива биотопливо (древесная щепа, торф), с перспективной установкой газового оборудования как резервного, использующего в качестве топлива природный газ.			
9.31.	Оказание содействия специализированным хозяйствующим субъектам в телефонизации (стационарная сеть) и в предоставлении иных видов телематических услуг.			
10. В части экологической безопасности, сохранения и рационального развития природных ресурсов				
10.1.	Обоснование необходимости расчистки естественных русел рек, каналов и иных водоемов на территории ГП.			
10.2.	Оказание содействия в рекультивации свалки по захоронению ТБО, расположенной в районе ул. Линейная г. Нестеров с оборудованием асфальтированной площадки временного хранения ТОПП с установкой контейнера (контейнеров) большой емкости (30 куб.м), оснащенного системой «мультилифт» с возможной установкой оборудования по первичной сортировке ТОПП.			
10.3.	Работа по предупреждению образования несанкционированных свалок на территории городского			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
	поселения.			
10.4.	Рекультивация земель, занятых стихийными свалками, в период 2015-2020гг.			
10.5.	Оказание содействия в посадке шумозащитной лесополосы в охранной зоне проектируемого участка обхода г. Нестеров федеральной автодороги Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой в границах ГП.			
10.6	Оборудование и благоустройство площадок для сбора ТБО в застроенной части города и в рекреационных зонах на территории ГП			
11. В части вопросов благоустройства территории				
11.1.	Реконструкция системы уличного освещения; мероприятия по энергосбережению до 2015г.			
11.2.	Реконструкция и содержание мест захоронения (кладбищ) до 2020г.			
11.3.	Отвод земельного участка площадью 9 га, проектирование и последующее строительство кладбища на южной окраине города.			
11.4.	Обустройство территорий зеленых насаждений общего пользования.			
11.4.1.	Реконструкция существующих зеленых насаждений и реконструкция общегородского парка с выполнением комплексного благоустройства территории и прилегающих водоёмов;			
11.4.2.	Реконструкция существующих зеленых насаждений и сквера у мемориального комплекса;			
11.4.3.	Реконструкция парка по ул. Калинина;			
11.4.4.	Реконструкция сквера по ул. Черняховского.			
11.5.	Реконструкция и новое строительство сети ливневой канализации (в наиболее простом открытом			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
	варианте в районах малоэтажного строительства) и очистных сооружений.			
12. Снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, окружающую среду в рамках полномочий местного самоуправления				
12.1.	Технический ремонт, реконструкция, восстановление мелиоративных систем, сооружений, сетей в соответствии с областной Программой «Восстановление плодородия почв в Калининградской области».			
12.2.	Реконструкция и расширения системы ливневой канализации (в наиболее простом открытом виде) со строительством очистных сооружений.			
12.3.	Вертикальная планировка территории для обеспечения необходимых уклонов для организации сброса поверхностных вод.			
12.4.	Осуществление мероприятий по понижению уровня грунтовых вод, уменьшение инфильтрации воды в грунт с поверхности (дренажами).			
12.5.	Оказание содействия в реконструкции и доукомплектации существующего пожарного депо по ул. Загородная, 1а г. Нестеров с увеличением общего количества пожарных автомобилей (выездов) с 2 до 4, в соответствии с НПБ 101-95 и технического регламента «Требования пожарной безопасности» (первая очередь).			
12.6.	Оборудование подъездов с твердым покрытием к открытым водоемам для забора воды в целях пожаротушения (не менее 10 до 2020г.).			
12.7.	Организация централизованной системы оповещения населения для нужд ГО и ЧС до 2015г.			
13. В части сопровождения реализации генерального плана Нестеровского городского поселения				
13.1.	Разработка и утверждение в соответствии с действующим законодательством проекта правил землепользования и застройки населенных пунктов Нестеровского городского поселения. Система			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
	градостроительного зонирования, вводимая правилами застройки, должна основываться на проектных решениях первой очереди и расчётного срока генерального плана с учётом реализации проектных предложений, данных на перспективу.			
13.2.	Правовое сопровождение реализации генерального плана посредством принятия нормативных актов, призванных стимулировать осуществление проектных мероприятий генерального плана.			
13.3.	Планировочное сопровождение градостроительного освоения территорий, разработка документации по планировке территорий:			
13.3.1.	Разработка проекта (проектов) планировки на территории новых жилых кварталов по ул. Кооператоров;			
13.3.2.	Разработка проекта (проектов) планировки на территории новых жилых кварталов по ул. Одесская;			
13.3.3.	Разработка проекта (проектов) планировки на территорию исторического центра города в границах ул. Советская, Калинина, Пушкинская и полосы отвода железной дороги;			
13.3.4.	Разработка проекта (проектов) планировки на территорию восточной промышленной зоны города;			
13.3.5.	Разработка проекта планировки на территорию проектируемой коммерческой зоны по ул. Ленинградская;			
13.3.6.	Разработка проекта планировки на территории новых зон размещения объектов придорожного сервиса вдоль проектируемого участка обхода г. Нестеров федеральной автодороги Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой в границах ГП.			
13.4.	Создание системы мониторинга реализации генерального плана с использованием			

№п/п	Наименование мероприятия по территориальному планированию	Последовательность		
		2015	2020	2030
	информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.			
13.5.	Корректировка настоящего генерального плана в период с 2029 по 2030гг. с определением основных сроков нового генплана: исходный год – 2029, первая очередь – 2040г., расчётный срок – 2050г.			

Приложение 1. Перечень объектов капитального строительства местного значения на территории Нестеровского ГП.

№ п/п	Наименование объекта муниципальной собственности	Местоположение, описание границ участка	Площадь м ²	Категория земель
Объекты, находящиеся в муниципальной собственности Нестеровского района				
1	Нежилое здание больницы - Здание НЦРБ	г. Нестеров, Советская, 12	3555,0	Земли населенных пунктов
2	Нежилое встроенное помещение,	Советская, 14 а	121,6	Земли населенных пунктов
3	Здание НСШ	Школьная, 10	5331,7	Земли населенных пунктов
4	Вечерняя общеобраз. школа,	г. Нестеров, ул.Школьная, д. 13	380,2	Земли населенных пунктов
5	Нежилое здание интерната НСШ	г. Нестеров ул.Загородная, дом 3	550,1	Земли населенных пунктов
6	Здание детского сада «Петушок»	Калинина, 18а	2453	Земли населенных пунктов
7	Здание Дома творчества	Лесная, 2	466,1	Земли населенных пунктов
8	Здание склад	Черняховского, 8		Земли населенных пунктов
9	Здание детской школы искусств ,	Черняховского, 9	304,1	Земли населенных пунктов
10	Нежилое здание (кинотеатра)	Черняховского, 15	635,2	Земли населенных пунктов
11	Нежилое помещение (ОВД)	Черняховского, 6/5	1258,8	Земли населенных пунктов
12	Здание администрации,	Черняховского, 20	688,0	Земли населенных пунктов
Объекты, находящиеся в муниципальной собственности Нестеровского ГП				
1	Водонапорная башня и земельный участок	ул. Черняховского	185,0*	Земли населенных пунктов
2	Здания, сооружения и земельный участок водозабора	ул. Совхозная	31903,0*	Земли населенных пунктов
3	Здания, сооружения и земельный участок водозабора	ул.Южная	18346,0*	Земли населенных пунктов
4	Здание бани и земельного	ул. Калинина	2033,0*	Земли населенных пунктов

№ п/п	Наименование объекта муниципальной собственности	Местоположение, описание границ участка	Площадь м ²	Категория земель
	участка			
5	Земельный участок городской свалки	в районе ул. Линейная	36876,0*	Земли населенных пунктов
6	Котельная на биотопливе	ул. Одесская	Нет данных	Земли населенных пунктов
7	Котельная	ул. Артиллерии	Нет данных	Земли населенных пунктов
8	Котельная	ул. Калинина 29	Нет данных	Земли населенных в пунктов
9	Котельная	ул. Калинина 20	Нет данных	Земли населенных пунктов
10	Кладбище	ул. Линейная	35000,0*	Земли населенных пунктов
11	Нежилое здание (ДК)	ул. Черняховского 8	7664	Земли населенных пунктов
12	Нежилое здание	ул. Комсомольская 8	1000,0	Земли населенных пунктов
13	Нежилое помещение (библиотека)	ул. Калинина 11	125,0	Земли населенных пунктов
14	Нежилое здание	ул. Калинина 1	54,0	Земли населенных пунктов
15	Имущественный комплекс зданий и сооружений МУП «ЖКХ»	ул. Черняховского 24	Нет данных	Земли населенных пунктов

*- указана площадь земельного участка.

Приложение 2. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения на территории Нестеровского ГП.

№ п/п	Наименование	Адрес
1.	Строительство и реконструкция участка автодороги в северо-восточной части г. Нестеров.	от ул. Октябрьская в г. Нестеров до ул.Полевая в п. Пригородное
2.	Строительство и реконструкция магистрали районного значения с реконструкцией перехода под железной дорогой	В восточной части города от ул. Январская до ул. Завокзальная
3.	Капитальный ремонт улично-дорожной сети города	г. Нестеров.
4.	Строительство тротуаров и велосипедных дорожек	г. Нестеров.
5.	Строительство дорог и тротуаров в районах жилищного строительства.	г. Нестеров.
6.	Капитальный ремонт зданий Нестеровской ЦРБ*	г. Нестеров, ул. Советская
7.	Капитальный ремонт здания детского сада*	г. Нестеров, ул. Калинина
8.	Строительство общеобразовательной школы на 1000 мест*	г. Нестеров, в районе ул. Раздольная
9.	Капитальный ремонт и реконструкция зданий средней школы со строительством нормативного спортивного зала (в том числе и для возможного размещения учреждений (филиалов) профессионального образования).*	г. Нестеров, ул. Школьная
10.	Строительство здания для размещения Дома детского творчества*	г. Нестеров
11.	Реконструкция здания кинотеатра в спортивный зал с помещениями детско-юношеской спортивной школы*	г. Нестеров, ул. Черняховского, 15
12.	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном	г. Нестеров, в районе парка по ул. Январская

№ п/п	Наименование	Адрес
13.	Строительство жилых домов (долевое участие в строительстве) для обеспечения жильём малоимущих граждан (2020г.)	г. Нестеров, в районе ул. Кооператоров
14.	Строительство жилых домов (долевое участие в строительстве) для обеспечения жильём малоимущих граждан за расчетный срок.	г. Нестеров, в районе ул. Одесская
15.	Реконструкция и замена изношенных участков существующих водопроводных сетей	г. Нестеров
16.	Установка станции обезжелезивания воды	г. Нестеров, водонапорная башня «Южного» водозабора
17.	Строительство (установка) станции обезжелезивания воды	г. Нестеров, на территории «Западного» водозабора
18.	Реконструкция «Южного» водозабора, строительство дополнительных скважин	г. Нестеров, на территории «Южного» водозабора
19.	Реконструкция «Западного» водозабора, строительство дополнительных скважин	г. Нестеров, на территории «Западного» водозабора
20.	Строительство дополнительных водопроводных линий в районах нового жилищного строительства, закольцовка существующих систем водоснабжения	г. Нестеров, ул. Луговая, ул. Северная, ул. Мелиораторов, ул. Полевая
21.	Реконструкция и модернизация существующих очистных сооружений КВС 200	г. Нестеров, в районе ул. Южная
22.	Строительство КОС типа «биолато»	г. Нестеров, в северной части города
23.	Строительство новых канализационных коллекторов от выпусков №3, №6 до КОС	г. Нестеров, в районе ул. Южная
24.	Строительство новых канализационных коллекторов от выпусков №1-4 по площадки проектируемых КОС	г. Нестеров, в северной части города
25.	Реконструкция существующих и расширение канализационных сетей	г. Нестеров
26.	Строительство новых канализационных сетей в районах проектируемой застройки	г. Нестеров
27.	Реконструкция и расширение системы ливневой канализации со строительством очистных сооружений	г. Нестеров

№ п/п	Наименование	Адрес
28.	Строительство сетей газоснабжения и газорегуляторных пунктов	г. Нестеров
29.	Строительство, ТП, КТП, ВЛ 15 кВ и разводящих сетей низкого напряжения 0,4 кВ в проектируемой жилой застройке.	г. Нестеров
30.	Перекладка ВЛ 15 кВ с выносом за пределы жилых кварталов, и размещением вдоль основных улиц и проездов с соблюдением охранных зон воздушных линий электропередачи.	г. Нестеров
31.	Реконструкция и модернизация котельной (в т.ч. и для перевода на газовое топливо)	г. Нестеров, ул. Калинина 29
32.	Консервация котельных по ул. Калинина 20 и ул. Артиллерии	г. Нестеров
33.	Строительство новых теплотрасс в целях переподключения нагрузок от консервируемых котельных	г. Нестеров, у районе ул. Одесская и ул. Артиллерии
34.	Модернизация котельной	г. Нестеров, ул. Одесская
35.	Рекультивации свалки по захоронению ТБО, расположенной в районе ул. Линейная г. Нестеров с оборудованием асфальтированной площадки временного хранения ТОПП с установкой контейнера (контейнеров) большой емкости (30 куб.м), оснащенного системой «мультилифт» с возможной установкой оборудования по первичной сортировке ТОПП.	г. Нестеров в районе ул. Линейная
36.	Посадка шумозащитной лесополосы в охранной зоне проектируемого участка обхода г. Нестеров (в границах ГП) федеральной автодорогой Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой	В границах Нестеровского ГП
37.	Строительство кладбища	г. Нестеров, в южной части города
38.	Реконструкция существующих зеленых насаждений и реконструкция общегородского парка с выполнением	г. Нестеров, ул. Калинина

№ п/п	Наименование	Адрес
	комплексного благоустройства территории и прилегающих водоёмов;	
39.	Реконструкция существующих зеленых насаждений и сквера у мемориального комплекса;	г. Нестеров, ул. Черняховского
40.	Реконструкция сквера	г. Нестеров, ул. Черняховского
41.	Строительство, реконструкция и капитальный ремонт систем водопонижения (дренажей)	На территории ГП
42.	Строительство водосборных и водоотводных каналов для защиты от подтопления существующих и планируемых селитебных территорий в расчетный срок;	На территории Нестеровского ГП
43.	Оборудование подъездов с твердым покрытием к открытым водоемам для забора воды в целях пожаротушения (не менее 10 до 2020г.).	На территории Нестеровского ГП
44.	Строительство детского сада на 90 мест*	г. Нестеров, ул. Северная

* - объекты, находящиеся в полномочиях Нестеровского района.

Материалы генерального плана в графической форме

В настоящем разделе приведены материалы генерального плана в графической форме. Для удобства пользования отпечатки схем в составе томов пояснительной записки приведены без масштаба.

Подлинники схем передаются Заказчику отдельно.

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
В ГРАФИЧЕСКОЙ ФОРМЕ.**

№ п/п	Наименование схемы	Масштаб	Формат	Содержание
1	Схема границ МО Нестеровское городское поселение и земель различных категорий	1:5 000		Отображает информацию, указанную в пп.1,2,3,4, ч.6, ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно ко всей территории городского поселения
2	Схема зон с особыми условиями использования территории и границ территорий, подверженных риску ЧС природного и техногенного характера	1:5 000	0,9х1,1	Отображает информацию, указанную в пп.7,9, ч.6, ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно ко всей территории городского поселения
3	Схема границ существующих и планируемых земельных участков для размещения объектов федерального регионального и местного значения	1:5 000	0,9х1,1	Отображает информацию, указанную в пп.8, ч.6, ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно ко всей территории городского поселения
4	Схема транспортной инфраструктуры	1:5 000	0,9х1,1	Отображает информацию, указанную в пп.10, ч.6, ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно ко всей территории городского поселения
5	Схема сетей водоснабжения, канализации и инженерной подготовки	1:5 000	0,9х1,1	Отображает информацию, указанную в пп.10, ч.6, ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно ко всей территории городского поселения

№ п/п	Наименование схемы	Масштаб	Формат	Содержание
6	Схема сетей энергоснабжения	1:5 000	0,9х1,1	Отображает информацию, указанную в пп.10, ч.6, ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно ко всей территории городского поселения
7	Схема границ функциональных зон	1:5 000	0,9х1,1	Отображает информацию, указанную в пп.5, ч.6, ст.23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (от 29.12.2004г. №190-ФЗ) применительно ко всей территории городского поселения