



ОАО «РОССИЙСКИЙ ИНСТИТУТ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ «ГИПРОГОР»

---



**Заказчик:**

Администрация МО  
«Багратионовский  
муниципальный район»

**Муниципальный контракт:**  
№55-ОК-АДМ от 25.11.09 г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НИВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
БАГРАТИОНОВСКОГО РАЙОНА  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«НИВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**Том 1. Книга 1**

**ПОЛОЖЕНИЯ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  
(в редакции декабря 2012 года)

Москва 2010



**Заказчик:**

Администрация МО  
«Багратионовский  
муниципальный район»

**Муниципальный контракт:**  
№55-ОК-АДМ от 25.11.09 г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НИВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
БАГРАТИОНОВСКОГО РАЙОНА  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«НИВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**Том 1. Книга 1**

**ПОЛОЖЕНИЯ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**  
(в редакции декабря 2012 года)

Первый заместитель  
Генерального директора

С. И. Бычков

Директор по градостроительству,  
архитектуре и проектным работам

И. М. Шнайдер

Главный инженер проекта

Е. В. Короткова

## ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ п/п	Наименование	Масштаб
<b>Генеральный план муниципального образования «Нивенское сельское поселение»</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
1.	Том 1. Книга 1. Положения о территориальном планировании	-
<i>Графические материалы</i>		
2.	Карта планируемого развития территории. Функциональное зонирование	М 1:10 000 (отпечатано в М 1:20 000)
3.	Карта планируемого развития инженерно-транспортной инфраструктуры и инженерной защиты от опасных природных процессов	М 1:10 000 (отпечатано в М 1:20 000)
4.	Карта планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:10 000 (отпечатано в М 1:20 000)
5.	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:10 000 (отпечатано в М 1:20 000)
6.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:10 000 (отпечатано в М 1:20 000)
<b>Материалы по обоснованию генерального плана муниципального образования «Нивенское сельское поселение»</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
7.	Том 2. Книга 1. Материалы по обоснованию проекта	-
8.	Том 2. Книга 1.1. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	-
<i>Графические материалы</i>		
9.	Карта современного использования территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:10 000 (отпечатано в М 1:20 000)

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Масштаб</b>
10.	<b>Карта комплексной оценки территории</b>	М 1:10 000 (отпечатано в М 1:20 000)
11.	<b>Карта границ территорий объектов культурного наследия</b>	М 1:10 000 (отпечатано в М 1:20 000)
12.	<b>Карта планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке</b>	М 1:10 000 (отпечатано в М 1:20 000)
13.	<b>Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</b>	М 1:10 000 (отпечатано в М 1:20 000)
<b>Генеральный план поселка Нивенское</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
1.	<b>Том 1. Книга 2. Положения о территориальном планировании</b>	-
<i>Графические материалы</i>		
2.	<b>Карта планируемого развития территории. Функциональное зонирование (п. Нивенское)</b>	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
3.	<b>Карта планируемого развития инженерно-транспортной инфраструктуры (п. Нивенское)</b>	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
4.	<b>Карта размещения объектов капитального строительства (п. Нивенское)</b>	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
<b>Материалы по обоснованию генерального плана поселка Нивенское</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
5.	<b>Том 2. Книга 2. Материалы по обоснованию проекта</b>	-
<i>Графические материалы</i>		
6.	<b>Карта современного использования территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (п. Нивенское)</b>	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
7.	<b>Карта комплексной оценки территории (п. Нивенское)</b>	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)

<b>Генеральный план поселка Владимирово</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
1.	Том 1. Книга 3. Положения о территориальном планировании	-
<i>Графические материалы</i>		
2.	Карта планируемого развития территории. Функциональное зонирование (п. Владимирово)	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
3.	Карта планируемого развития инженерно-транспортной инфраструктуры (п. Владимирово)	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
4.	Карта размещения объектов капитального строительства (п. Владимирово)	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
<b>Материалы по обоснованию генерального плана поселка Владимирово</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
5.	Том 2. Книга 3. Материалы по обоснованию проекта	-
<i>Графические материалы</i>		
6.	Карта современного использования территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (п. Владимирово)	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
7.	Карта комплексной оценки территории (п. Владимирово)	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
<b>Генеральный план поселка Южный</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
1.	Том 1. Книга 4. Положения о территориальном планировании	-
<i>Графические материалы</i>		
2.	Карта планируемого развития территории. Функциональное зонирование (п. Южный)	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
3.	Карта планируемого развития инженерно-транспортной инфраструктуры (п. Южный)	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
4.	Карта размещения объектов капитального строительства (п. Южный)	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)

<b>Материалы по обоснованию генерального плана поселка Южный</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
5.	Том 2. Книга 4. <b>Материалы по обоснованию проекта</b>	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
<i>Графические материалы</i>		
6.	<b>Карта современного использования территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (п. Южный)</b>	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
7.	<b>Карта комплексной оценки территории (п. Южный)</b>	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
<b>Генеральный план поселка Партизанское</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
1.	Том 1. Книга 5. <b>Положения о территориальном планировании</b>	-
<i>Графические материалы</i>		
2.	<b>Карта планируемого развития территории. Функциональное зонирование (п. Партизанское)</b>	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
3.	<b>Карта планируемого развития инженерно-транспортной инфраструктуры (п. Партизанское)</b>	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
4.	<b>Карта размещения объектов капитального строительства (п. Партизанское)</b>	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
<b>Материалы по обоснованию генерального плана поселка Партизанское</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
5.	Том 2. Книга 5. <b>Материалы по обоснованию проекта</b>	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
<i>Графические материалы</i>		
6.	<b>Карта современного использования территории. Карта границ зон с особыми условиями использования территории (п. Партизанское)</b>	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)
7.	<b>Карта комплексной оценки территории (п. Партизанское)</b>	М 1:2 000 (отпечатано в М 1:5 000)

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	8
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МО «НИВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» .....	13
2. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МО «НИВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ».....	15

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования «Нивенское сельское поселение» является документом территориального планирования муниципального образования, подлежащим разработке, согласованию и утверждению в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ и Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», подписанными Президентом РФ 29 декабря 2004 г.

Статус и компетенция органов местного самоуправления в части решения вопросов территориального планирования административно-территориальных образований, а также вопросы определения назначения и видов использования земель, перевода земель из одной категории в другую, обеспечивающие условия для развития территорий, устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации (№136-ФЗ), законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№131-ФЗ), законом «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (№111-ФЗ) а также иными законодательными актами.

Действующее градостроительное законодательство предусматривает конкретный состав положений, которые могут быть установлены документами территориального планирования каждого из уровней – федерального, регионального и муниципального.

В системе градостроительной деятельности Генеральный план МО «Нивенское сельское поселение» является правовым актом территориального планирования муниципального уровня, на основании которого юридически обоснованно осуществляются последующие этапы градостроительной деятельности на территории сельского поселения:

- разработка и утверждение плана реализации генерального плана;
- разработка и утверждение планов и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- подготовка и принятие нормативного правового акта градостроительного зонирования – правил землепользования и застройки с установлением градостроительных регламентов;



- подготовка градостроительных планов земельных участков, которые являются обязательными при проведении инвестиционных торгов и подготовки проектной документации для строительства;

- подготовка и утверждение документации по планировке территорий первоочередного и последующего освоения.

Проект Генерального плана МО «Нивенское сельское поселение» подготовлен в соответствии с действующим законодательством. Состав и содержание проекта отвечают требованиям Градостроительного кодекса РФ, иных действующих законодательных актов и детализированы Техническим заданием, утвержденным Заказчиком проекта – Администрацией муниципального образования Багратионовский район.

Требования к составу материалов генерального плана, разработанного в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации №190-ФЗ от 29 декабря 2004 года, существенно отличаются от состава материалов генеральных планов, разработанных в соответствии с требованиями предшествующего Градостроительного кодекса РФ. Тем более велики отличия от состава материалов генеральных планов советского времени, которые разработаны по методикам и нормам, действовавшим в то время.

Основным принципом разработки градостроительной документации в предшествующий период было то, что социально-экономическая база градостроительных решений определялась исходя из схем размещения производительных сил, формирования территориально-производственных комплексов, планов социально-экономического развития территорий. Принятые решения обеспечивались, пусть не в полном объеме, ресурсами, как в натуральной форме, так и в форме государственных капитальных вложений. Само градостроительное проектирование велось в строгом соответствии с действовавшими на тот период времени нормативами по планировке и застройке территорий, объективными нормативами, социальными и санитарными нормами, что в целом предопределяло сквозной нормативный характер проектных решений и высокую степень их схождения друг с другом.

В настоящее время развитие территорий определяется не государственными народнохозяйственными планами и директивами, обеспеченными бюджетными и натуральными ресурсами, а в результате оценки и анализа, существенных для развития территории внешних и внутренних факторов, влияющих на социально-экономический и инвестиционный потенциал планируемой территории в условиях существующей экономики.

Документы территориального планирования как правовые акты, к которым относятся генеральные планы, оперируют важнейшими и весьма ценными в условиях рынка ресурсами – территорией, земельными участками,

местоположениями объектов недвижимости, градостроительными регламентами разрешенного использования и режимами ограничения использования земельных участков, и др.

Правовыми актами также утверждается функциональное зонирование территории, развитие, размещение и емкость транспортной и улично-дорожной инфраструктуры, коммунальной инфраструктуры, территориальное распределение плотностей застройки и землепользования, то есть базовые характеристики развития поселений, их своего рода «генетический код».

Проект генерального плана оценивает основные конкурентные преимущества и природно-хозяйственные возможности территории, которые обосновывают целевые направления развития планируемой территории. Поддержка таких преимуществ и возможностей средствами градостроительной деятельности и территориального планирования осуществляется в рамках ряда ограничений и соблюдения обязательных условий развития – социальных, природно-экологических, техногенных, инженерно-геологических и других. В силу этого, содержание генерального плана стремится к оптимизируемому компромиссу между существующими потребностями развития территории и социально-политическими условиями, влияющими на характер решения актуальных и прогнозируемых в сельском поселении проблем.

Финансирование градостроительного развития в новых условиях осуществляется из средств местного и государственных бюджетов (муниципального, краевого, РФ), но в основной своей части – за счет внебюджетных инвестиций в развитие территории: строительство, реконструкцию и модернизацию объектов капитального строительства. Таким образом, при подготовке градостроительных решений наряду с общественными и государственными интересами важнейшими становятся направления и объекты градостроительного развития, которым отдают предпочтение платежеспособные инвесторы, что и определяет рыночный спрос на земельные участки с находящимися на них объектами недвижимости, либо предложения их строительства.

С целью сохранения баланса государственных, муниципальных и частных интересов, предложенные в составе генерального плана градостроительные решения, подлежат до их принятия общественному обсуждению. Таким образом, генеральный план, определяющий стратегию и тактику развития территории становится важным документом общественного согласия.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта генерального плана сельского поселения должна

осуществляться на основании комплексных программ развития муниципальных образований, положений о территориальном планировании, содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации. Эти документы должны определять:

- основные принципы развития территории региона (в данном случае МО «Нивенское сельское поселение») во взаимной увязке решений по градостроительному планированию с соседними территориями;
- коридоры транспортных и инженерных коммуникаций, объектов федерального и регионального значения;
- зоны местонахождения и планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Генеральный план МО «Нивенское сельское поселение» разрабатывался в соответствии с нормативной правовой и научно-проектной документацией.

Законодательная, нормативная правовая документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 10.05.2007).
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 26.06.2007).

При подготовке генерального плана МО «Нивенское сельское поселение» учтена разработанная ранее градостроительная документация:

- «Генеральный план посёлка Нивенское Калининградской области». //«Калининградгражданпроект», 1981 год.
- «Генеральный план посёлка Партизанское Калининградской области». //«Калининградгражданпроект», 1984 год.
- Схема территориального зонирования Калининградской области по категориям земель// ГУ «Региональный градостроительный центр».
- Схема территориального планирования Багратионовского муниципального района Калининградской области// ООО «Ямбург», 2010 г. (предварительная версия).

В генеральном плане определены следующие сроки его реализации:

- расчётный срок, на который рассчитаны все планируемые мероприятия (ориентировочно 2030 г.);
- первый этап развития, на который планируются первоочередные мероприятия (ориентировочно 2020 г.).

Работа выполнена в архитектурно-планировочной мастерской №4 ОАО «Гипрогор».

Главный инженер АПМ-4 – С. В. Копытко.

Авторский коллектив проекта:

С. А. Давыдов – главный архитектор проекта, ведущий архитектор;

Е. В. Короткова – главный экономист проекта, ведущий инженер экономист;

Е. В. Короткова – главный инженер проекта, ведущий инженер экономист;

Н. Л. Шушлебина – специалист по транспорту, главный специалист;

А. А. Дронова – инженер-энергетик, ведущий инженер;

Н. В. Рязанова – специалист по водоснабжению, канализации и санитарной очистке, ГИП;

Е. В. Зырянова – ведущий специалист по охране окружающей среды;

Е. И. Ивашкина – главный специалист по инженерной защите и подготовке территории; ГИП, почётный строитель России;

М. Г. Москаленко – зав. группой дендролог;

В. Н. Арсеев – зав. группой геолог.

Графическое оформление проекта:

М. Г. Геворкян – техник архитектор;

М. А. Холодов – техник архитектор.

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МО «НИВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

### **1.1. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МО «НИВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

- Обеспечить рациональную планировочную организацию и функциональное зонирование территории, создав условия для проведения градостроительного зонирования с учетом опережающего развития инженерной и транспортной инфраструктуры;

- определить необходимые исходные условия для развития хозяйственной деятельности за счет оптимальной территориальной организации сельского поселения;

- обеспечить рациональное использование территории с учетом создания благоприятной среды для благоприятного проживания местного населения.

В связи с этим, в генеральном плане необходимо выявление имеющихся в сельском поселении территориальных, трудовых, экономических ресурсов, развития и повышения уровня социального и культурно-бытового обслуживания населения, его трудозанятости, инженерно-транспортного обустройства территории, решения экологических проблем, повышения эффективности функционирования жилых и производственных территорий.

### **1.2. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МО «НИВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

- определение направления развития функционально-планировочной структуры сельского поселения;

- определение планировочных ограничений в развитии территорий сельского поселения;

- определение особенностей и условий социально-экономического развития сельского поселения;

- определение основных направлений развития производственного комплекса сельского поселения;

- определение основных направлений развития инженерно-транспортной инфраструктуры;

- определение мероприятий по улучшению экологической обстановки в сельском поселении градостроительными средствами;
- формирование комплекса мероприятий по охране окружающей среды;
- сохранение памятников природного и культурного наследия в сельском поселении, формирование охранных зон памятников;
- разработка комплексной оценки территорий сельского поселения;
- определение резервных территорий для развития сельского поселения;
- определение мер по защите территории сельского поселения от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- учёт близости МО «Нивенское сельское поселение» к г. Калининграду.

## 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ МО «НИВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

Планировочная структура сельского поселения к настоящему времени практически сложилась. Определились основные транспортные оси, пересекающие сельское поселение в широтном и меридиональном направлениях. На пересечении этих осей расположен административный центр (п. Нивенское) и тяготеющие к нему наиболее крупные и развитые населенные пункты, которые можно считать ядром расселения сельского поселения.

Генеральный план предусматривает сохранение общего характера исторически сложившейся планировочной структуры и ее дальнейшее развитие.

Транспортная сеть автомобильных дорог к расчетному сроку изменяется за счет реконструкции и локальных дополнений. Среди основных мероприятий в этой области необходимо выделить организацию обхода центральной части п. Нивенское региональной автодорогой, с прохождением последней в едином коридоре с железной дорогой; и организацию кольца дорог с твердым покрытием, задача которого – связать поселки Владимирово, Южный и Партизанское в обход п. Нивенское, тем самым ослабить транзитный транспортный поток через п. Нивенское и обеспечить более эффективную транспортную связанность сети населенных пунктов.

### 2.1. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Генеральным планом предлагается зонирование территории с определением границ функциональных зон и с отображением параметров планируемого развития таких зон.

Генеральным планом определены следующие функциональные зоны:

- Зона жилой многоэтажной застройки (4-5 эт.).
- Зона жилой малоэтажной застройки (1-3 эт.).
- Зона жилой индивидуальной застройки.
- Зона комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.
- Зона общественной застройки.
- Зона объектов среднего образования.
- Зона объектов дошкольного образования.
- Зона объектов здравоохранения.

- Зона объектов культурного наследия.
- Зона производственных и коммунальных объектов.
- Зона объектов транспортной инфраструктуры.
- Зона спортивных и рекреационных объектов.
- Зона участков для огородничества.
- Зона дачных обществ.
- Зона озелененных территорий общего и ограниченного пользования.
- Зона озелененных территорий специального назначения.
- Зона кладбищ.

## **2.2. ЗЕМЛИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

На территории Муниципального образования «Нивенское сельское поселение» расположены земельные участки общей площадью 272,66 га, находящиеся в собственности Калининградской области.

Данные земельные участки отнесены к категории земель «земли сельскохозяйственного назначения».

Изменение границ, изменение категории земель, изменение вида использования для данных земельных участков проектом не предусмотрено.

## **2.3. РАЗВИТИЕ И РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ**

### **2.3.1. Здравоохранение**

Проектом предусмотрено проведение реконструкции больницы в п. Нивенское и восстановление ФАПа в п. Победа

### **2.3.2. Образование**

Таблица 2.1

	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Местоположение объекта	Срок выполнения	Примечание
1	Реконструкция д/с с расширением	п. Южный	2010-2020 гг.	Количество мест - 80
2	Строительство д/с на 80 мест	п. Нивенское	2010-2020 гг.	Количество мест - 80
3	Строительство школы	п. Нивенское	2010-2030 гг.	Количество мест - 150
4	Реконструкция д/с №7	п. Владимирово	2010 гг.	
5	Строительство д/с на 150 мест	п. Южный	2010-2030 гг.	Количество мест – 150



	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Местоположение объекта	Срок выполнения	Примечание
6	Строительство д/с на 80 мест	п. Северный	2010-2030 гг.	Количество мест – 80
7	Строительство средней школы	п. Южный	2010-2030 гг.	Количество мест - 200

### 2.3.3. Физическая культура и спорт

Таблица 2.2

	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Местоположение объекта	Срок выполнения
1	Строительство стадиона	п. Партизанское	2010-2020 гг.
2	Строительство стадиона	п. Нивенское	2010-2020 гг.
3	Строительство стадиона	п. Южный	2010-2020 гг.
4	Строительство стадиона	п. Владимирово	2010-2020 гг.

### 2.3.4. Культура и искусство

Таблица 2.3

	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Местоположение объекта	Срок выполнения
1	Строительство православной церкви	п. Нивенское	2010-2020 гг.

### 2.3.5. Отдых и туризм

Таблица 2.4

	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Местоположение объекта	Срок выполнения	Примечание
1	Организация культурно-парковой зоны	п. Нивенское	2010-2030 гг.	
2	Организация детской площадки	п. Нивенское	2010-2020 гг.	
3	Организация зоны отдыха на каскаде прудов	п. Нивенское	2010-2020 гг.	
4	Строительство центра досуга	п. Южный	2020-2030 гг.	Общая площадь 2500 кв.м.
5	Создание культурно-музейного комплекса на базе объекта культурного наследия регионального значения «Кирха»	п. Владимирово	2010-2030 гг.	

### 2.3.6. Потребительский рынок

Таблица 2.5

	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Местоположение объекта	Срок выполнения
1.	Строительство мини-рынков	п. Партизанское, п. Нивенское, п. Южный, п. Владимирово, п. Северный	2010-2020 гг.
2.	Организация торговых площадок	п. Партизанское, п. Нивенское, п. Южный, п. Владимирово, п. Северный	2010-2020 гг.
3.	Строительство торгового центра общей площадью 700 кв.м.	п. Нивенское	2010-2020 гг.

## 2.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОСНОВНЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### 2.4.1. Жилые зоны

Главной задачей жилищного строительства в первую очередь является улучшение жилищных условий населения, проживающего на территории сельского поселения.

Таблица 2.6

	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Срок выполнения
1.	Ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда (по состоянию на 01.01.2010 г.)	2009-2020 гг.
2.	Ревизия и составление реестра пустующих (заброшенных) домов	2009-2020 гг.
3.	Переоценка технического состояния жилищного фонда	2020-2030 гг.
4.	Ликвидация вновь выявленного ветхого и аварийного жилищного фонда	2020-2030 гг.
5.	Создание условий для развития рынка найма жилья	2020-2030 гг.
6.	Обеспечение участков под жилищное строительство инженерной инфраструктурой	2010-2030 гг.

При оценке потребности в жилищном фонде и объемов ввода дополнительной жилищной площади учитывались нормативы 20,5 кв. м жилищной площади в среднем на одного человека соответственно в 2015 году («Стратегия социально-экономического развития муниципального образования «Багратионовский муниципальный район» на период до 2016 года»), нормативы ввода жилья 0,4 и 0,8 кв. м жилищной площади в среднем на одного человека соответственно в 2020 и 2030 годах (проект «Стратегии массового жилищного строительства в РФ»). Два варианта расчетов приведены ниже в таблице.

Таблица 2.7

№ варианта	Средне-годовой объем жилищ. стр-ва (тыс.м <sup>2</sup> общей площ.)	Исходный год			1 очередь (2010-2020г.)					Расчетный срок (2020-2030 г.)				
		Население тыс. чел.	Жил. обеспеченность м <sup>2</sup> /чел	Жилищный фонд тыс. м <sup>2</sup> общ. площ.	Население тыс. чел.	Жил. обеспеченность м <sup>2</sup> /чел.	Жилищный фонд тыс. м <sup>2</sup> общ. площ.	Сущ. сохр. фонд тыс. м <sup>2</sup> общ. площ.	Новое стр-во тыс. м <sup>2</sup> общ. площ. (округленно)	Население тыс. чел.	Жилое обеспечение м <sup>2</sup> /чел	Потребный фонд тыс. м <sup>2</sup> общ. площ.	Сущ. сохр. фонд тыс. м <sup>2</sup> общ. площ.	Новое стр-во тыс. м <sup>2</sup> общ. площ. (округленно)
1	1,4	8,68	15,5	134,5	8	20,5	164	127,3	36,7	7	25	175	148,3	26,7
2	1,4	8,68	15,5	134,5	8	17	136,3	127,3	9	7	25,5	178,3	148,3	30

Таблица 2.8

№ варианта	Наличие жил. фонда 2010 г.	Общая площадь жилищного фонда		Ввод жилищного фонда			Среднегодовой ввод жил. фонда	
		2020г.	2030 г.	2010-2020	2020-2030	2010-2030	2010-2020	2021-2030
1	134,5	164	175	36,7	26,7	63,4	7,34	1,78
2	134,5	136,3	178,3	9	30	39	1,8	2

В рамках разработки генеральных планов поселений и правил землепользования и застройки следует предусмотреть увеличение территорий отведенных под селитебную зону в соответствии с расчетами, представленными ниже в таблице.

Таблица 2.9

Максимальная потребность в дополнительной селитебной территории (га)

№ варианта	Ввод жилищного фонда, тыс. кв.м.		Ввод муниципального многоквартирного жилищного фонда, кол-во домов		Ввод индивидуального жилищного фонда, кол-во домов		Площадь селитебной территории, га	
	2010-2020	2021-2030	2010-2020	2021-2030	2010-2020	2021-2030	2010-20205	2021-2030
1	36,7	26,7	3	9	224	177	51,5	40,7
2	9	30	3	9	60	21	13,8	4,83

Второй вариант расчётов основан на запланированных Администрацией МО «Нивенское сельское поселение» темпах жилищного строительства: 1500 кв.м. ежегодно на период 2010-2020 гг. и 2000 кв. м на период 2021-2030 гг.

На данный момент в МО «Нивенское сельское поселение» 90 человек стоит в очереди на получение жилья. Вместе с членами семей очередников всего 283 человека. В соответствии с планами Администрации МО «Нивенское сельское поселение» ежегодно 240 кв. м нового жилья будет передаваться очередникам. Кроме того, ежегодно 400 кв.м. нового жилья будет использовано для переселения жителей ветхого и аварийного жилья (6,4 тыс. кв. м на 01.01.2010 г.).

## 2.4.2. Производственные зоны

### Промышленность

Таблица 2.10

	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Местоположение объекта	Срок выполнения
1	Строительство домостроительного комбината	п. Нивенское	2010-2020 гг.
2	Строительство цеха по производству тротуарной плитки	п. Владимирово	2010-2030 гг.

### Агропромышленный комплекс

Таблица 2.11

	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Местоположение объекта	Срок выполнения
1.	Строительство молочного комплекса	п. Владимирово	2010-2030 гг.
2.	Строительство цеха по производству биотоплива	п. Нивенское	2010-2030 гг.
3.	Возобновление обработки сельскохозяйственных земель	МО «Нивенское сельское поселение»	2010-2030 гг.
4.	Строительство зернохранилища	п. Владимирово	2020-2030 гг.

## 2.5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ И РАЗМЕЩЕНИЮ В МО «НИВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ОБЛАСТИ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### 2.5.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры

Исходя из анализа транспортной инфраструктуры МО «Нивенское сельское поселение» и выявленных проблем, проектом предлагается развитие транспорта и организация транспортных связей, направленных на создание транспортной сети способной обеспечить как внутриселковские, так и внутрирайонные и областные связи в пределах заданных параметров транспортной доступности мест приложения труда, культурно-бытового обслуживания. В связи с этим, основными задачами развития транспортной инфраструктуры являются:

- сохранение и совершенствование существующей сети дорог общего пользования;

- приведение технического состояния дорог и искусственных сооружений в соответствие с категорией и классификацией дорог путем изменения плана, профиля, уширения проезжих частей на особо опасных участках дорог с целью обеспечения безопасного скоростного пропуска автомобильного транспорта;

- создание дополнительных выходов в соседние поселения района;
- повышение сервисного обслуживания для пользователей дорог;
- обеспечение надежных связей населенных пунктов с районным и областным центрами, и опорной сетью дорог района.

Настоящим проектом предлагается сформировать единую взаимосвязанную сеть автодорог регионального и местного (муниципального) значения.

Существующий общий уровень автомобилизации населения МО «Нивенское сельское поселение» составляет – 369 ед. (уровень по области) автомобилей на 1000 жителей, что выше среднего по РФ более чем в 2,5 раза.

На расчетный срок рост автомобилизации продолжится. Количество автомобилей на 1000 жителей достигнет порядка 500 ед.

Таблица 2.12

Характеристика улично-дорожной сети МО «Нивенское сельское поселение» на расчетный срок

Показатели	Единица измерения	Количество
Общая протяженность улично-дорожной сети,	км	88,2
Протяженность магистральной улично-дорожной сети с усовершенствованным покрытием	км	82,8
Плотность улично-дорожной сети в целом по МО	км/км <sup>2</sup>	0,65

### ***2.5.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры***

#### **Водоснабжение**

Водопотребление МО «Нивенское сельское поселение» на первую очередь ориентировочно составит 1348 м<sup>3</sup>/сут., на планируемый срок – 2322 м<sup>3</sup>/сут.

На планируемый срок предполагается полный охват централизованным водоснабжением населенных пунктов сельского поселения, за исключением поселков Заречное, Малое Отважное и Садовое.

Водоснабжение населенных пунктов предусматривается от подземных источников. Настоящим проектом рекомендуется в установленном порядке утвердить запасы подземных вод по водозаборам, и оформить лицензии на их добычу.

Проектом предусматривается реконструкция систем водоснабжения населенных пунктов: Нивенское, Владимирово, Партизанское, Северный и Южный.

Реконструкция водозаборных узлов включает реконструкцию существующих артезианских скважин с установкой приборов автоматического управления и водоучета, замену или ремонт водонапорных башен, восстановление (по возможности) неиспользуемых скважин, а при необходимости бурение дополнительных скважин.

На водозаборе п. Нивенское предусматривается строительство водопроводной насосной станции 2-го подъема и двух резервуаров чистой воды общим объемом 500 м<sup>3</sup>.

На водозаборах поселков Северный и Южный предусматривается реконструкция водопроводных насосных станций с внедрением нового насосного оборудования и системы автоматизированного управления и ремонт резервуаров чистой воды.

В п. Партизанское на планируемый срок предусматривается развитие водозаборных сооружений в южной части поселка. На водозаборе предлагается построить водопроводную насосную станцию 2-го подъема и два резервуара чистой воды ориентировочным объемом по 100 м<sup>3</sup> каждый. При увеличении водопотребления потребуются бурение дополнительных скважин и прокладка второго водовода в поселок.

Площадка для основного поселкового водозабора выбрана с учетом возможности обустройства его ЗСО.

Водозабор, расположенный вблизи территории ОАО «АФ Партизанская», предполагается использовать для водоснабжения населения только на первую очередь. На планируемый срок он будет обеспечивать водой только ОАО «АФ Партизанская».

В пос. Владимирово на водозаборных узлах предусматривается реконструкция, которая включает реконструкцию существующих артезианских скважин с установкой приборов автоматического управления и водоучета, ремонт водонапорных башен, при необходимости бурение дополнительных скважин.

Строительство централизованной системы водоснабжения запланировано в поселках Линейное и Отважное. Потребуется бурение артезианских скважин и прокладка водопроводных сетей. Строительство водозабора будет возможно только после проведения гидрогеологических изысканий.

В связи с тем, что качество питьевой воды в МО «Нивенское сельское поселение» не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 по содержанию железа необходимо обустройство действующих и

проектируемых водозаборов станциями водоподготовки (обезжелезивания) малой производительности на новых технологиях. На всех водозаборах должны быть предусмотрены установки по обеззараживанию воды.

Для повышения надежности подачи воды и сохранения ее количества и качества в процессе транспортировки необходимо вести прокладку новых и поэтапную замену существующих сетей водоснабжения с использованием приоритетных методов ремонта и восстановления сетей. Также необходимо вести ремонт водоразборных колонок.

Для обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности водопровода необходимо устройство зон санитарной охраны на всех источниках хозяйственно-питьевого водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНИП 2.04.02-84\*. Проектом рекомендуется разработать и утвердить ЗСО в установленном порядке.

В связи с тем, что на территории МО «Нивенское сельское поселение» имеются бездействующие по различным причинам скважины, часть из которых не подлежит восстановлению, требуется их ликвидация.

Строительство централизованных систем водоснабжения в малых населенных пунктах на территории МО «Нивенское сельское поселение», экономически не выгодно. В этом случае экономически выгоднее строительство индивидуальных скважин или колодцев шахтного типа, при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников».

Водоснабжение планируемых к строительству молочных комплексов (п. Владимирово, п. Партизанское) будет осуществляться от собственных локальных водозаборов питьевого назначения.

Водоснабжение планируемых к строительству и расширяемых промышленных предприятий также предполагается осуществлять от локальных источников водоснабжения. Применение водосберегающих технологий на предприятиях позволит значительно сократить забор подземной воды, несмотря на увеличение промышленного производства.

#### Первоочередные мероприятия

В качестве первоочередных мероприятий по обеспечению МО «Нивенское сельское поселение» питьевой водой, предлагается реконструкция существующих водопроводных сетей и сооружений населенных пунктов со строительством станций водоподготовки. В п. Нивенское на водозаборе на первую очередь предусматривается строительство водопроводной насосной станции 2-го подъема и двух резервуаров чистой воды общим объемом 500 м<sup>3</sup>.



## Водоотведение

Расход сточных вод от МО «Нивенское сельское поселение» на первую очередь ориентировочно составит 1224 м<sup>3</sup>/сут., на планируемый срок – 2044 м<sup>3</sup>/сут.

Настоящим проектом намечается строительство централизованной системы водоотведения с очистными сооружениями в населенных пунктах: Нивенское, Партизанское, Владимирово, Северный и Южный. В этих населенных пунктах предусматривается строительство очистных сооружений с полной биологической очисткой на новых технологиях с системой двойной доочистки и сбросом очищенных стоков на поля фильтрации (пруды-испарители).

Как вариант, можно предложить строительство очистных сооружений модульного типа заводского изготовления.

Ориентировочная производительность очистных сооружений составит: п. Нивенское – 1000 м<sup>3</sup>/сут.; п. Владимирово – 1000 м<sup>3</sup>/сут.; п. Партизанское – 1000 м<sup>3</sup>/сут.; п. Южный – 1000 м<sup>3</sup>/сут.; п. Северный – 1000 м<sup>3</sup>/сут.

Точный выбор площадки под размещение очистных сооружений, их состав и производительность будут определяться на последующих стадиях проектирования, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.03-85.

Проектом предусматривается постепенная реконструкция существующих КНС с заменой насосного и электрического оборудования, что позволит увеличить их производительность.

В первую очередь нуждаются в реконструкции КНС в поселках Нивенское и Северный.

В населенных пунктах: Нивенское, Партизанское, Владимирово, Северный и Южный предусматривается строительство новых КНС и прокладка самотечных и напорных коллекторов с использованием современных материалов. Также необходимо вести ремонт и перекладку полностью изношенных трубопроводов канализации.

Сбросы неочищенных сточных вод от населенных пунктов подлежат ликвидации.

Строительство централизованных систем канализации в малых населенных пунктах на территории МО «Нивенское сельское поселение», экономически не выгодно. В этом случае устраивается автономная канализация, и применяются канализационные установки различной производительности либо емкостные сооружения очистки сточных вод малой производительности.

### Первоочередные мероприятия

В качестве первоочередных мероприятий предлагается строительство централизованной системы водоотведения с комплексом очистных сооружений в п. Нивенское.

Одной из главных задач является оборудование индивидуального жилья автономной канализацией, что значительно улучшит санитарное состояние поселения и предотвратит загрязнение грунтовых вод.

### **Утилизация ТБО**

На первую очередь общее количество ТБО от МО «Нивенское сельское поселение» принимается на современном уровне – 9,5 тыс. м<sup>3</sup> в год.

Учитывая специфический характер сельской местности, количество ТБО, подлежащее утилизации, ориентировочно принимается около 80% от их расчетного количества, что составит 9,7 тыс. м<sup>3</sup> в год при норме 1,5 м<sup>3</sup> в год на жителя.

Утилизация отходов методом захоронения будет производиться на территории «Корневского полигона».

Настоящим проектом предусмотрена ликвидация свалки в п. Нивенское и организация мусоронакопительного пункта для использования только в целях временного хранения ТБО.

Система сбора ТБО в населенных пунктах нуждается в обустройстве современных контейнерных площадок и приобретении контейнеров как для ТБО, так и для КГМ.

Все несанкционированные свалки, имеющиеся на территории МО «Нивенское сельское поселение», подлежат ликвидации.

Специальной программой необходимо разработать мероприятия по переходу к интенсивному селективному сбору отходов в местах его образования, что позволит дополнительно сократить объемы ТБО, вывозимых на полигон.

### **Электроснабжение**

На планируемый срок электроснабжение потребителей в границах МО «Нивенское сельское поселение» намечается от существующих РП/ТП, а также от планируемых источников электроэнергии, с присоединением к ним новых нагрузок.

Возрастание нагрузки связано со строительством домостроительного комбината в п. Нивенское (I очередь), цеха по производству тротуарной плитки в п. Владимирово (расчетный срок), молочного комплекса в п. Владимирово (расчетный срок), а также строительством цеха по производству биотоплива в п. Нивенское (расчетный срок). Их мощности должны быть определены на последующих стадиях проектирования специализированными организациями.

В районах новой жилой застройки и к объектам, предлагаемым к размещению в данном проекте, необходимо строительство электросетей 6/10 кВ и трансформаторных подстанций.

Мероприятия по электроснабжению потребителей МО «Нивенское сельское поселение» на расчетный срок:

Проложить линии электропередачи с сооружением РП/ТП 6/10 кВ к новым площадкам: цех по производству тротуарной плитки и молочный комплекс п. Владимирово; молочный комплекс п. Партизанское; цех по производству биотоплива п. Нивенское.

Для снижения электропотребления необходимо провести мероприятия по внедрению энергосберегающих технологий, позволяющие при тех же технологических режимах значительно сократить потребление электроэнергии.

Применение альтернативных источников электрообеспечения малых населенных пунктов.

В том числе на первую очередь:

Проложить линии электропередачи с сооружением РП/ТП 6/10 кВ к цеху по производству биотоплива в п. Нивенское.

Провести комплекс мероприятий, направленный на повышение эффективности потребления электроэнергии.

Провести комплекс мероприятий, необходимых для внедрения двух-трехтарифной оплаты за электроэнергию, что будет способствовать выравниванию потребления электроэнергии в течение суток.

### **Теплоснабжение**

Проектом предлагается новое строительство малоэтажной и индивидуальной застройки.

На проектный срок теплоснабжение населенных пунктов МО «Нивенское сельское поселение» будет осуществляться от централизованных, децентрализованных и индивидуальных систем теплоснабжения, с модернизацией котельных и переводом их на природный газ.

Основные мероприятия по централизованному теплоснабжению сельского поселения на планируемый срок:

1. строительство котельной для цеха по производству тротуарной плитки в п. Владимирово;

2. строительство котельной для молочного комплекса в п. Владимирово;

3. строительство котельной для цеха по производству биотоплива в п. Нивенское;

в т.ч. на I очередь:

1. замена и реконструкция теплотрасс;

2. строительство котельной для домостроительного комбината в п. Нивенское.

## **Газоснабжение**

В перспективе, предусмотрена газификация МО «Нивенское сельское поселение» природным газом от АГРС г. Багратионовск (согласно рабочему проекту «Строительство газопровода-отвода к АГРС г. Багратионовск Калининградской области», выполненному ООО «Калининградтеплогазпроект»). От АГРС будут проложены межпоселковые газопроводы высокого давления ( $P_{1,2} = 0,6$  МПа) и далее через ШРП газ низкого давления ( $P_{0,003}$  МПа) будет подаваться потребителям для нужд отопления, горячего водоснабжения, пищеприготовления, а также на предприятия и котельные поселков.

Основные мероприятия по газоснабжению сельского поселения на планируемый срок:

- Прокладка межпоселкового газопровода давлением  $P_{0,6}$  МПа к п. Нивенское с сооружением ШРП.
- Прокладка межпоселкового газопровода давлением  $P_{0,6}$  МПа к п. Владимирово с сооружением ШРП.
- Прокладка межпоселкового газопровода давлением  $P_{0,6}$  МПа к п. Победа с сооружением ШРП.
- Прокладка межпоселкового газопровода давлением  $P_{0,6}$  МПа к п. Майский с сооружением ШРП.
- Прокладка межпоселкового газопровода давлением  $P_{0,6}$  МПа к п. Партизанское с сооружением ШРП.
- Сооружение газопровода высокого давления к проектируемым котельным.
- Прокладка газопроводов низкого давления для подключения существующей и планируемой жилой застройки для использования на нужды пищеприготовления, отопления и горячего водоснабжения.

## **Связь и информатизация**

Дальнейшее развитие электрической связи в МО «Нивенское сельское поселение» направлено на реконструкцию и расширение существующей телефонной сети для увеличения уровня обеспечения населения телефонной связью (удовлетворения возникающих заявок населения и предприятий)

В перспективе планируется реконструкция аналоговых АТСК 50/200 с заменой на электронные типа АТС-320 с незначительным расширением монтированной емкости.

Территория МО «Нивенское сельское поселение» находится в зоне уверенного приема аналогового телевидения от радиотелевизионной передающей станции (РПС) г. Калининграда.

В 2010 г. на РПС в Калининграде должен быть введен в действие цифровой передатчик IV-V диапазона для передачи первого мультиплекса (пакета) общероссийских обязательных программ (8 телевизионных и 3 радиовещательные программы).

В перспективе планируется установка дополнительных цифровых передатчиков для передачи других пакетов программ с целью значительного увеличения количества программ, распределяемых населению.

## 2.5. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ МО «НИВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

В соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 23.03.2007 №132 "Об объектах культурного наследия регионального и местного значения" на территории муниципального образования «Нивенское сельское поселение» находятся объекты культурного наследия регионального и местного значения.

Таблица 2. 13

### Объекты культурного наследия на территории МО "Нивенское сельское поселение"

	Наименование объекта культурного наследия	Датировка объекта культурного наследия	Адрес объекта культурного наследия
<b>Объекты культурного наследия, подлежащие государственной охране как объекты регионального значения</b>			
1	Кирха	1350 г.	Пос. Владимирово
<b>Объекты культурного наследия, подлежащие государственной охране как объекты местного (муниципального) значения</b>			
2	Братская могила советских воинов, погибших в феврале 1945 года	1952 г.	пос. Владимирово
3	Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших в феврале 1945года (арх. А. В. Марков)	1952 г.	пос. Нивенское

Проектом предлагаются границы территорий объектов культурного наследия местного (муниципального) значения: «Братская могила советских воинов, погибших в феврале 1945 года», 1952 г., в пос. Владимирово и «Мемориальный комплекс на братской могиле советских воинов, погибших в феврале 1945 года (арх. А. В. Марков)», 1952 г., в пос. Нивенское.

Для сохранения объектов культурного наследия, в целях территориального планирования требуется утвердить границы территорий

данных объектов культурного наследия, разработать и утвердить границы зон охраны объектов культурного наследия и режимы их использования.

## **2.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ПРИРОДЫ МО «НИВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

Проектом предусматривается комплекс природоохранных мероприятий, направленных на экологический контроль, экологическую реабилитацию нарушенных природных территорий, охрану водных объектов, совершенствование экологической инфраструктуры, как населенных пунктов, так и межселенных территорий.

### ***2.6.1. Учёт границ и режима зон с особыми условиями использования территорий, формируемых экологическими и санитарно-гигиеническими факторами***

Планировочно обеспечивается организацией границ зон с особыми условиями использования территорий и соблюдением режима этих зон:

Для всех крупных предприятий должны быть разработаны проекты обоснования санитарно-защитных зон (СЗЗ) с целью определения их фактических размеров. Нормативные СЗЗ существующих предприятий определены исходя из их деятельности по СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для проектируемых предприятий согласно вышеуказанному СанПиНу предусматриваются следующие размеры санитарно-защитных зон:

- домостроительный комбинат (производство железобетонных изделий), п. Нивенское – (300 м);
- цех по производству тротуарной плитки, п. Владимирово – (300 м);
- молочный комплекс, п. Владимирово, – в зависимости от производительности предприятия: до 10 т/сутки молока – (50 м), если выше – (100 м);
- цех по производству биотоплива (п. Нивенское) – необходим проект СЗЗ.
- зернохранилище, п. Владимирово – (50 м);
- магистральный газопровод (отвод) – (ориентировочно 100 м);
- мини-рынки: п. Партизанское, п. Нивенское, п. Южный, п. Владимирово, п. Северный – (50 м и меньше);
- торговые площадки – (50 м);
- торговый центр, п. Нивенское – (50 м);
- гаражи, п. Партизанское – (50 м);
- стадион, п. Партизанское – (на 500 мест – 100 м; на 100 мест – 50 м).

Предлагаемые размеры СЗЗ должны быть окончательно определены при разработке проектов СЗЗ по каждому конкретному предприятию с

учетом используемых технологий производства и учтены на последующих стадиях проектирования.

### ***2.6.2. Перебазирование (ликвидация) экологически опасных объектов***

В состав объектов, предусматриваемых к перебазированию, закрытию либо консервации входят, в основном, объекты, расположенные в водоохранных зонах водотоков и водоемов. Необходима строгая регламентация хозяйственной деятельности в водоохранных зонах и прибрежных полосах водотоков.

### ***2.6.3. Защита объектов водного фонда от загрязнения и заиления***

Обеспечивается планировочной организацией и соблюдением режима водоохранных зон водотоков и водоемов, и зон формирования и питания местного поверхностного стока. В графических материалах проекта границы водоохранных зон показаны в соответствии Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ (ст. 65).

В границах водоохранных зон запрещается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средства (кроме специальных), за исключением их движения по дорогами и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В пределах прибрежных защитных полос, имеющих более строгий режим использования, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Для предотвращения обмеления и полного высыхания мелких рек необходимо замедлить поверхностный сток с помощью снегозадержания, сооружения водосборных дамб, лесопосадок.

### ***2.6.4. Очистка территории водоохранных зон от несанкционированных свалок бытового и строительного мусора, отходов производства и других загрязнений***

Периодически затапливаемые пойменные территории и территории водоохранных зон водотоков и водоемов выделены при оценке территории в



особую категорию земель, требующих продуманного бережного отношения. Необходима расчистка от загрязнений русел рек и донных отложений на территории поселков.

#### ***2.6.5. Охрана источников водоснабжения***

Обеспечивается планировочной организацией и соблюдением режима 1, 2 и 3 поясов зон санитарной охраны от водозаборных скважин. В силу отсутствия расчетных данных по ЗСО водозаборов, в материалах Схемы приняты параметры по СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Ликвидация бездействующих скважин.

#### ***2.6.6. Проведение комплекса организационных, санитарно-технических, профилактических мероприятий по обеспечению населения питьевой водой***

В целях обеспечения питьевой водой каждого сельского дома в необходимом количестве и требуемого качества необходим капитальный ремонт и реконструкция водопроводных сетей и сооружений, строительство новых сетей и сооружений, в том числе станций водоподготовки с обезжелезиванием.

#### ***2.6.7. Строительство очистных сооружений канализации, ликвидация выпусков неочищенных сточных вод***

Строительство очистных сооружений канализации в поселках: Нивенское, Партизанское, Южный, Северный и Владимирово, для остальных населенных пунктов – использование автономных систем канализации. Реконструкция существующих КНС (п. Нивенское, п. Северный). Предусмотреть организацию санитарно-защитной зоны.

#### ***2.6.8. Организация площадок для контейнеров под временное складирование ТБО, переоборудование свалки ТБО (п. Нивенское) в мусоронакопительный пункт для временного хранения ТБО, рекультивация и обеззараживание загрязненных участков***

Во всех населенных пунктах предусмотрена организация контейнерных площадок для сбора ТБО, организация контроля их влияния на окружающую среду (санитарно-защитная зона – 100 м). Разработка мероприятий по переходу к селективному сбору отходов в местах их образования. Последующая транспортировка отходов на мусоронакопительный пункт для временного хранения ТБО (п. Нивенское, санитарно-защитная зона – 1000 м), далее для захоронения на полигоне ТБО (п. Корнеево, Пограничное сельское поселение).

Доиспользование мало- и среднетоксичных ядохимикатов с истекшим сроком годности; утилизация токсичных отходов, в первую очередь ламп люминесцентных ртутьсодержащих, гальванических шламов, масляных и воздушных отработанных фильтров, пластмассовых упаковок и емкостей с остатками вредного содержимого, растворителей и хладагентов, пропелентов и их смесей, свинецсодержащих отходов, шлама нефтеуловителей, шламосодержащей нефти, нефтепродуктов и др.; вовлечение отходов во вторичное использование или переработку, а именно: моторных, трансмиссионных, трансформаторных и иных масел, кислоты серной, лома черных металлов, резины и шин транспортных средств и др.; организация специализированных мест размещения производственных и хозяйственно-бытовых отходов, усиление контроля их влияния на окружающую среду, ликвидация несанкционированных свалок. Обеззараживание, засыпка, озеленение отработанных карт.

Ликвидация всех несанкционированных свалок и рекультивация территорий: обеззараживание, засыпка, озеленение.

#### ***2.6.9. Снижение загрязнений компонентов окружающей среды производственными объектами***

Обеспечивается планировочной организацией, озеленением и соблюдением режима санитарно-защитных зон и санитарных разрывов (перечень объектов, размеры СЗЗ приведены в начале раздела).

Рекомендована реализация мер, направленных на снижение объемов эмиссии загрязняющих веществ и сокращение в ней доли наиболее опасных загрязнителей. Оснащение предприятий пыле- и газоулавливающим оборудованием (в первую очередь для улавливания ингредиентов 1-го и 2-го класса опасности) и совершенствование технологии производства. В системах водоснабжения промышленных предприятий предусмотреть максимально возможное использование систем оборотного водоснабжения, сооружений повторного и последовательного использования воды, особенно на предприятиях по переработке сельхозпродукции, а также применение водосберегающих технологий.

#### ***2.6.10. Снижение загрязнений компонентов окружающей среды сельскохозяйственными объектами***

Обеспечивается планировочной организацией, озеленением и соблюдением режима санитарно-защитных зон (перечень объектов, размеры СЗЗ приведены в начале раздела).

Проектом предусматривается сокращение СЗЗ предприятия «Агрофирма Багратионовская» (звероферма по выращиванию норок), в п. Партизанское – до 100 м в южном направлении по ул. Новая на основании Санитарно-эпидемиологического заключения от 08.12.2008 г. №39КС14000Т000559.12.08.

Рекомендуется компостирование-сбраживание навоза совместно с отходами растениеводства; вермикомпостирование навоза с помощью колоний дождевых червей; термическая или вакуумная сушка навоза с получением сухого концентрированного удобрения; анаэробное сбраживание в реакторах с целью получения биогаза, экологический и санитарный контроль объектов.

#### ***2.6.11. Организация санитарного разрыва проектируемого газопровода высокого давления к существующим и проектируемым котельным***

Ориентировочный размер санитарного разрыва – 100 м. Требуется уточнение.

#### ***2.6.12. Снижение загрязнений компонентов окружающей среды автотранспортными средствами***

Обеспечивается планировочной организацией, озеленением и соблюдением режима санитарного разрыва (50 м в обе стороны от дорожного полотна) для существующих и планируемых дорог; улучшение качества дорожного покрытия существующих дорог.

Контроль технического состояния автотранспорта и качества используемых нефтепродуктов.

#### ***2.6.13. Снижение негативных акустических воздействий железнодорожной магистрали***

Планировочно обеспечивается организацией, озеленением и соблюдением режима санитарного разрыва (100 м в обе стороны от крайнего рельса). Строительство шумозащитных экранов на территориях населенных пунктов.

#### ***2.6.14. Организация санитарных разрывов воздушных линий электропередачи***

Планировочно обеспечивается организацией, залужением и соблюдением режима санитарного разрыва (20 м – ВЛЭП 110 кВ, 15 м – ВЛЭП 35 кВ). Размеры санитарных разрывов (охранных зон) линий электропередачи приняты в зависимости от их напряжения (кВ) в соответствии с СН 2971-84 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты», МУ 4109-86 «Методические указания по определению электромагнитного поля воздушных высоковольтных линий электропередачи и гигиенические

требования к их размещению», а также новой редакцией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

#### ***2.6.15. Экологический контроль территории кладбищ***

Соблюдение правил эксплуатации, озеленение санитарно-защитных зон (50 м).

#### ***2.6.16. Рекультивация и воссоздание нарушенных ландшафтов, восстановление плодородия почв***

Экологическая реабилитация нарушенных и загрязненных территорий

#### ***2.6.17. Обеспечение охраны лесов и стабильного функционирования лесохозяйственной отрасли***

Проведение лесоустройства в установленные сроки; усиление контроля соблюдения правил отпуска древесины на корню, освоения лесосек и самовольного пользования леса; своевременное принятие мер по профилактике и тушению лесных пожаров; проведение лесопатологического мониторинга, а также профилактических и истребительных мероприятий по борьбе с вредителями и болезнями леса; проведение лесовосстановления в объемах и в сроки, соответствующие нормативам.

#### ***2.6.18. Обеспечение охраны редких видов растений***

Обеспечение охраны путем ограничения антропогенной нагрузки на экосистемы, включающие редкие виды растений.

#### ***2.6.19. Охрана животных, закрепление положительных тенденций в репродукции видов и предотвращения негативных процессов***

Введение ограничений по территориям (вплоть до полного запрета) на использование видов с неустойчивым состоянием популяций; активизация борьбы с браконьерством; увеличение объемов биотехнических мероприятий; осуществление мониторинга состояния популяций основных промысловых видов; расширение комплекса мер, направленных на сохранение среды обитания и поддержание воспроизводственного потенциала популяций животных.

#### ***2.6.20. Сохранение и благоустройство существующих зеленых насаждений и организация новых озелененных территорий (общего, ограниченного и специального пользования) в населенных пунктах***

Озелененные территории общего пользования – парки, скверы, бульвары и плоскостные спортивные сооружения.

Озелененные территории ограниченного пользования – зеленые насаждения на территориях дошкольных и образовательных учреждений,

больниц, стадионов, внутриквартальные насаждения и насаждения на участках индивидуального жилого фонда.

Озелененные территории специального назначения – защитные насаждения в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий и санитарных разрывов автодорог (прежде всего проходящих через населенные пункты).

### **Организация рекреационных территорий**

Организация культурно-парковой зоны (п. Нивенское), зоны отдыха на каскаде прудов (п. Нивенское).

#### ***2.6.21. Сохранение и формирование природно-экологического каркаса территории***

К территориям природно-экологического каркаса Багратионовского муниципального района, прежде всего, относятся природные комплексы, сохранившие естественный растительный покров и, следовательно, являющиеся слабонарушенными, а также акватории рек, озёр, прудов, водохранилищ, выполняющих средоформирующие и эколого-стабилизирующие функции.

К землям природно-экологического каркаса, в частности, отнесены следующие категории и виды земельных угодий:

- естественные леса в долинах рек и крупных балок;
- искусственные лесные насаждения в лесополосах и массивах;
- целинные и старозалежные участки степей на склонах и днищах балок, оврагов;
- суходольные и заливные луга на пойменных и надпойменных террасах рек, представляющие пастбища и сенокосы.

Структура природно-экологического каркаса складывается из площадных и линейных элементов. Площадные элементы выполняют функцию «ядер» каркаса. Именно ядра природно-экологического каркаса в наибольшей степени выполняют функции по экологической стабилизации территории. Линейные элементы связываются вещественно-энергетическими потоками экологические ядра природно-экологического каркаса, обеспечивая, таким образом, непрерывную сеть экологических коридоров.

На территориях, отнесенных к экологическому каркасу, сохраняется существующий режим ведения лесного хозяйства и лесопользования (кроме особо охраняемых природных территорий, ценных лесов, особо защитных участков леса), запрещается перевод лесных земель в нелесные в целях, не связанных с ведением лесного хозяйства. В пределах экологических коридоров помимо этого необходимы ограничения перевода лугов в пашню и селитебные земли.

Рекреационное использование территорий, отнесенных к экологическому каркасу, должно регламентироваться в интересах сохранения

природных комплексов. Пользование лесным фондом в культурно-оздоровительных целях, а также в экскурсионных, туристических, спортивных целях регулируется Лесным Кодексом РФ.

## **2.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ**

Проектируемая система озелененных территорий формируется в соответствии с архитектурно-планировочным решением.

Самый крупный объект общего пользования - парк, площадью 1,5 га.

Общая площадь скверов и бульваров к концу проектного срока должна составить 0,8 га. Общая площадь озелененных территорий общего пользования к концу проектного срока должна достигнуть 2,3 га, что обеспечит норму 12 м<sup>2</sup> на 1 жителя поселка.

Площадь плоскостных спортивных сооружений к концу проектного срока должна достигнуть 1,0 га, что обеспечит норму 5,0 м<sup>2</sup> на 1 жителя поселка.

Систему озелененных территорий общего пользования дополняют озелененные территории ограниченного пользования: зеленые насаждения на территориях дошкольных и образовательных учреждений, больниц, стадионов, внутриквартальные насаждения и насаждения на участках индивидуального жилого фонда.

Насаждения специального назначения представлены, в первую очередь, защитными насаждениями в санитарно-защитных зонах вокруг промышленных предприятий и объектов транспорта.

Все транспортные магистрали изолируются от жилой и общественной зоны широкими полосами защитных насаждений.

При создании защитных насаждений должны применяться наиболее дымо-газоустойчивые породы деревьев и кустарников, необходимо увеличивать долю участия хвойных пород.

На лесных участках, могут организовываться различные виды рекреационной деятельности. Лесничества должны контролировать соблюдение режима рекреационного лесопользования, разрабатывать проекты и выполнять комплекс мероприятий по благоустройству их территории.

## **2.8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ**

### **2.8.1. Защита от затопления наводками**

Для защиты существующих населенных пунктов от затопления предусматривается обвалование защищаемой территории защитными дамбами и сплошная подсыпка территории до незатапливаемых отметок, регулирование русла водотока в составе расчистки (с целью увеличения пропускной способности) и строительство берегоукрепительных

сооружений, регулирование и отвод поверхностного стока, строительство дренажных систем и других сооружений инженерной защиты. Расчётные параметры защитных сооружений устанавливаются в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 33-01-2003.

До осуществления строительства защитных сооружений, защита населения, проживающего на затопливаемых территориях, как и прежде, будет осуществляться заблаговременным оповещением и эвакуацией.

### **2.8.2. Защита от подтопления грунтовыми водами**

В целях борьбы с подтоплением грунтовыми водами и заболачиванием необходимо максимальное сохранение элементов естественного ландшафта, в том числе сохранение всех ручьев, тальвегов, логов, являющихся для всей территории естественными дренами, по которым осуществляется водоотвод поверхностных и грунтовых вод со всего бассейна водосбора.

Для защиты от подтопления предусматривается комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов, в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, и включающих:

- локальную защиту от подтопления отдельно стоящих зданий и сооружений или группы зданий и сооружений, территории в целом (строительство дренажных систем, открытых или закрытых);
- ликвидацию утечек из водонесущих коммуникаций и искусственных водоемов;
- водоотведение самотечное или принудительное.

#### **Для берегоукрепления рек необходимо:**

- срезка и террасирование склона в целях повышения его устойчивости;
- регулирование стока поверхностных вод с помощью вертикальной планировки территории и устройства системы поверхностного водоотвода (перехват поверхностного стока и водоотвод минуя по возможности оползневой склон);
- регулирование грунтового стока по склонам и тальвегам оврагов и речным склонам;
- предотвращение инфильтрации воды в грунт, в том числе обеспечение контроля и своевременной ликвидации утечек из водонесущих коммуникаций;
- строительство удерживающих сооружений;
- агролесомелиорация склонов и присклоновых территорий;
- закрепление грунтов.

### Для предотвращения плоскостного смыва и роста оврагов

используются три вида мероприятий: агротехнические, гидротехнические и лесомелиоративные.

Агротехнические мероприятия включают пахоту и посев сельскохозяйственных культур поперёк склонов, снегозадержание и регулирование снеготаяния, залужение эродированных склонов, бороздование, лункование, создание микролиманов, щелевание и другие.

Лесомелиоративные мероприятия заключаются в создании специальных противоэрозионных лесопосадок.

Гидротехнические мероприятия предусматриваются в тех случаях, когда применение других мероприятий недостаточно для прекращения эрозионных процессов и заключаются в строительстве на приовражных участках и непосредственно в оврагах, балках, в руслах ручьев и рек гидротехнических сооружений.

### 2.9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Таблица 2.13.

	Мероприятия территориального планирования и планируемые объекты капитального строительства	Местоположение объекта	Срок выполнения	Примечание
1	Строительство пожарной части	п. Нивенское	2010-2020 гг.	На 2 машины

В полномочия местного самоуправления входят следующие вопросы:

- организация и осуществление мероприятий по гражданской обороне, защите населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения;
- создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на территории поселения;
- организация и осуществление мероприятий по мобилизационной подготовке муниципальных предприятий и учреждений, находящихся на территории поселения;

Согласно 131-ФЗ, меры по противопожарной безопасности поселения возлагаются на органы местного самоуправления.

Согласно ст. 93 ФЗ №123 величина индивидуального пожарного риска в результате воздействия опасных факторов пожара на производственных



объектах для людей, находящихся в селитебной зоне вблизи объектов, не должна превышать  $1,0 \cdot 10^{-8}$  в год.

При разработке генерального плана необходимо учитывать наличие зон, в которых индивидуальный риск превышает  $1,0 \cdot 10^{-8}$  в год.

При формировании систем населенных мест необходимо обеспечить снижение пожарной опасности застроек и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения. Пожаро- и взрывоопасные объекты необходимо выносить за пределы населенных пунктов. При размещении и формировании населенных пунктов и систем населенных мест надо также учитывать размещение уже существующих подобных объектов.

Населенные территории необходимо размещать с наветренной стороны (для ветров преобладающего направления) по отношению к производственным предприятиям, являющимися источниками загрязнения атмосферного воздуха, а также представляющим повышенную пожарную опасность.

Животноводческие предприятия, склады по хранению ядохимикатов, биопрепаратов, удобрений, пожаро- и взрывоопасные склады и производства, очистные сооружения располагаются с подветренной стороны по отношению к населенной территории.

МО «Нивенское сельское поселение» обслуживается 3-ей пожарной частью по г. Калининграду. Однако в настоящий момент в связи со сложной транспортно-дорожной ситуацией подъезд ко всем населённым пунктам МО «Нивенское сельское поселение» в течение 20 минут невозможен. В связи с этим предлагается разместить в п. Нивенское пожарную часть на 2 машины.

В соответствии с паспортом ГО по территории МО «Нивенское сельское поселение» химически опасных объектов и пожаро-взрывоопасных объектов на территории поселения нет.

Исходя из статистики лесопожарной обстановки на территории МО «Нивенское сельское поселение» следует, что вероятность возникновения ЧС, связанной с природными пожарами отсутствует.

## **2.10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО НОРМАТИВНОМУ ПРАВОВОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО «НИВЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

Генеральный план Нивенского сельского поселения Багратионовского района Калининградской области, в соответствии с Градостроительным кодексом и другими руководящими документами, реализуется, прежде всего, через разработку градостроительной, планировочной и другой проектной

документации низшего уровня, а также благодаря правовому обеспечению реализации Генерального плана.

Таблица 2.14

Предложения по срокам реализации разработки градостроительной, планировочной и другой проектной документации, а также правовому обеспечению реализации Генерального плана Нивенского сельского поселения Багратионовского района Калининградской области

	Наименование	Срок реализации
1	Подготовка и утверждение плана реализации Генерального плана МО «Нивенское сельское поселение»	1-я очередь
2	Разработка и утверждение Правил землепользования и застройки МО «Нивенское сельское поселение»;	1-я очередь
3	Разработка и утверждение Генеральных планов населенных пунктов, совмещенных с проектами планировки (с установлением красных линий)	1-я очередь
4	Законодательное обеспечение сохранности зеленых насаждений через разработку комплекса увязанных между собой норм правовых актов в сфере градостроительства, землепользования, природопользования, административных правонарушений	1-я очередь
5	Подготовка и введение системы мониторинга реализации Генерального плана МО «Нивенское сельское поселение»	1-я очередь