



ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 03 февраля 2021 г. № 46
Калининград

Об утверждении генерального плана муниципального образования «Нестеровский городской округ» Калининградской области

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 2 пункта 1 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области» с учетом протоколов публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования «Нестеровский городской округ» от 08 сентября 2020 года, от 09 сентября 2020 года, от 10 сентября 2020 года, от 11 сентября 2020 года, от 14 сентября 2020 года и от 15 сентября 2020 года, заключения по итогам публичных слушаний по проекту генерального плана муниципального образования «Нестеровский городской округ», протокола по урегулированию разногласий, послуживших основанием для подготовки сводного заключения Министерства экономического развития Российской Федерации от 25 сентября 2019 года № 32184-ВЖ/Д27и о несогласии с проектом генерального плана муниципального образования «Нестеровский городской округ» от 11 декабря 2019 года, Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый генеральный план муниципального образования «Нестеровский городской округ» Калининградской области.

2. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Калининградской области

А.А. Алиханов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Калининградской области
от 03 февраля 2021 г. № 46

Г Е Н Е Р А Л Ь Н Ы Й П Л А Н
муниципального образования «Нестеровский городской округ»
Калининградской области

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«НЕСТЕРОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий генеральный план является документом территориального планирования муниципального образования «Нестеровский городской округ» Калининградской области (далее – МО «Нестеровский городской округ»), целью которого является определение назначения территории МО «Нестеровский городской округ» исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур МО «Нестеровский городской округ», обеспечения учета интересов граждан и их объединений, проживающих на территории МО «Нестеровский городской округ».

2. Территориальное планирование МО «Нестеровский городской округ» осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Калининградской области, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития МО «Нестеровский городской округ» и вопросов местного значения.

3. Настоящий генеральный план разработан на срок 20 лет с проектными этапами реализации:

- 1) I этап (первая очередь) – 2029 год;
- 2) II этап (расчетный срок) – 2039 год.

4. Границы МО «Нестеровский городской округ» утверждены постановлением Калининградской областной Думы от 04 июня 1998 года № 42 «Об утверждении границы объекта административно-территориального деления «Нестеровский административный район» и муниципального образования «Нестеровский район».

5. Материалы настоящего генерального плана используются при разработке правил землепользования и застройки МО «Нестеровский городской округ» и документации по планировке территории, комплексных программ социально-экономического развития, отраслевых схем развития систем инженерно-транспортного оборудования территорий

МО «Нестеровский городской округ», а также при выборе площадок под строительство производственных и социальных объектов муниципального и регионального значения.

Глава 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения МО «Нестеровский городской округ» и характеристиках зон с особыми условиями использования территорий

6. Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах МО «Нестеровский городской округ», сформированный на основании материалов по обоснованию настоящего генерального плана и программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры МО «Нестеровский городской округ», действующих муниципальных программ и утвержденных проектов планировки, а также сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий приведены в настоящей главе.

**Планируемые для размещения на территории МО «Нестеровский городской округ»
объекты водоснабжения местного значения**

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Источники водоснабжения (водозаборы)	Реконструкция водозабора	Установка устройства обеззараживания, станции обезжелезивания, резервуаров чистой воды	г. Нестеров, «Южный» водозабор/ зона инженерной инфраструктуры	2021 - 2030	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» п. 2.2: граница первого пояса зоны санитарной охраны устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод, границы второго и третьего поясов определяются гидродинамическими расчетами
		Реконструкция водозабора	Установка устройства обеззараживания, станции обезжелезивания, резервуаров чистой воды	г. Нестеров, «Западный» водозабор/ зона инженерной инфраструктуры	2021 - 2030	
		Строительство 3 водозаборов	Производительность 145 куб. м/сут.	г. Нестеров, территория «Южного» водозабора/ зона инженерной инфраструктуры	2021 - 2030	
		Строительство 2 водозаборов	Производительность 145 куб. м/сут.	г. Нестеров, территория «Западного» водозабора/ зона инженерной инфраструктуры	2021 - 2030	
		Строительство водозабора	Производительность 15 куб. м/сут.	п. Дмитриевка/ зона застройки индивидуальными жилыми домами	2021 - 2030	
		Строительство водозабора	Производительность 120 куб. м/сут.	п. Краснолесье / зона застройки индивидуальными жилыми домами	2021 - 2030	

1	2	3	4	5	6	7
		Строительство водозабора	Производительность 10 куб. м/сут.	п. Лесистое / зона сельскохозяйственного использования	2021 - 2030	
		Строительство водозабора	Производительность 15 куб. м/сут.	п. Мичуринское / зона сельскохозяйственного использования	2021 - 2030	
		Строительство водозабора	Производительность 15 куб. м/сут.	п. Пугачево / зона застройки индивидуальными жилыми домами	2021 - 2030	
		Строительство водозабора	Производительность 60 куб. м/сут.	п. Краснолесье (Сосновка) / зона застройки индивидуальными жилыми домами	2021 - 2030	
		Строительство водозабора	Производительность 15 куб. м/сут.	п. Уварово / зона застройки индивидуальными жилыми домами	2021 - 2030	
		Строительство водозабора	Производительность 70 куб. м/сут.	п. Ясная Поляна / зона сельскохозяйственного использования	2021 - 2030	
		Строительство водозабора	Производительность 30 куб. м/сут.	п. Хуторское / зона сельскохозяйственного использования	2021 - 2030	
		Строительство 5 водозаборов	Производительность каждого 35 куб. м/сут.	п. Фурмановка / зона сельскохозяйственного использования	2021 - 2030	
2	Водопроводные сооружения	Строительство станции обезжелезивания воды	Производительность 60 куб. м/сут.	г. Нестеров, на территории «Южного водозабора» / зона инженерной инфраструктуры	2021 - 2030	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» пункт 2.4.2: граница первого пояса зоны санитарной охраны принимается на расстоянии от

1	2	3	4	5	6	7
		Строительство водоочистительной станции со станцией обезжелезивания воды	Производительность 850 куб. м/сут.	г. Нестеров, на территории «Западного» водозабора/ зона инженерной инфраструктуры	- 2021 - 2030	стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 м; от водонапорных башен – не менее 10 м; от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м
		Строительство 2 водонапорных башен	Объемом 25 куб. м и 12 куб. м	п. Илюшино, в районах нового жилого строительства/ зона сельскохозяйственного использования	2021 - 2030	
3	Водопроводные сети	Реконструкция водопроводных сетей (линейные сети)	Протяженность 33,4 км	г. Нестеров	2021 - 2030	Определить проектом
		Строительство водопроводных сетей (линейные сети)	Протяженность 8,8 км	г. Нестеров	2021-2030	
		Строительство водопроводных сетей (линейные сети)	Протяженность 0,3 км	п. Пригородное, ул. Новая, ул. Молодежная	2021 - 2030	
		Строительство водопроводных сетей (линейные сети)	Протяженность 1,4 км	п. Первомайское, ул. Первомайская, ул. Вернибуда	2021 - 2030	
		Строительство водопроводных сетей (линейные сети)	Протяженность 0,4 км	п. Петровское, ул. Петровская	2021 - 2030	
		Строительство водопроводных сетей (линейные сети)	Протяженность 4,9 км	п. Чистые Пруды	2021 - 2030	

**Планируемые для размещения на территории МО «Нестеровский городской округ» объекты водоотведения
местного значения**

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Канализационные очистные сооружения (далее – КОС)	Реконструкция КОС	Производительность 200 куб. м/сут.	г. Нестеров/ зона инженерной инфраструктуры	2021 - 2030	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» таблица 7.1.2: радиус 15 м
		Реконструкция КОС	Производительность 350 куб. м /сут.	п. Чернышевское/ зона транспортной инфраструктуры	2021 - 2030	
		Строительство КОС полной биологической очистки	Производительность 500 куб. м/сут.	В северной части г. Нестерова/ зона инженерной инфраструктуры	2021 - 2030	
		Строительство КОС	Производительность 150 куб. м/сут.	п. Пригородное, в районе агропромышленной зоны по ул. Садовая / зона сельскохозяйственного использования	2021 - 2030	
		Строительство локальных КОС	Производительность 36 куб. м/сут.	п. Чистые Пруды в районе администрации МО «Нестеровский городской округ» по ул. Центральная / зона сельскохозяйственного использования	2021 - 2030	
		Строительство КОС	Производительность 300 куб. м/сут.	400 м к северо-западу п. Ясная Поляна / зона сельскохозяйственного использования	2021 - 2030	
		Строительство КОС	Производительность 160 куб. м/сут.	п. Садовое / зона сельскохозяйственного использования	2021 - 2030	
		Строительство 2 канализационных насосных станций (далее – КНС)	Производительность каждой 300 куб. м/сут.	п. Ясная Поляна / зона сельскохозяйственного использования	2021 - 2030	

1	2	3	4	5	6	7
		Строительство КНС	Производительность 400 куб. м/сут.	п. Илюшино / зона сельскохозяйственного использования	До 2030	
		Строительство КНС	Производительность 160 куб. м/сут.	п. Садовое / зона сельскохозяйственного использования	До 2030	
2	Канализационные сети	Реконструкция канализационных сетей (линейные сети)	Протяженность 9,8 км	г. Нестеров	До 2030	Определить проектом
		Реконструкция канализационных сетей (линейные сети)	Протяженность 1,1 км	п. Фурмановка	До 2030	
		Реконструкция канализационных сетей (линейные сети)	Протяженность 2,1 км	п. Ясная Поляна	До 2030	
		Реконструкция канализационных сетей (линейные сети)	Протяженность 4,0 км	п. Илюшино	До 2030	
		Строительство канализационных сетей (линейные сети)	Протяженность 11,4 км	г. Нестеров, в районах нового жилого строительства	До 2030	
		Строительство канализационных сетей (линейные сети)	Протяженность 3,5 км	п. Чернышевское	До 2030	
		Строительство канализационных сетей (линейные сети)	Протяженность 1,8 км	п. Чистые Пруды	До 2030	
		Строительство канализационных сетей (линейные сети)	Протяженность 4,1 км	п. Пригородное, в районе агропромышленной зоны по ул. Садовая	До 2030	
		Строительство канализационных сетей (линейные сети)	Протяженность 4,4 км	п. Садовое	До 2030	
		Строительство канализационных сетей (линейные сети)	Протяженность 5,7 км	п. Ясная Поляна	До 2030	

1	2	3	4	5	6	7
		Строительство канализационных сетей (линейные сети)	Протяженность 1,4 км	п. Чкалово	До 2030	

Планируемые для размещения на территории МО «Нестеровский городской округ» объекты для организации поверхностного стока местного значения

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Очистные сооружения дождевой канализации	Строительство очистных сооружений дождевой канализации	Количество – 5 шт., производительность до 0,2 куб. м/сут.	г. Нестеров / зона сельскохозяйственного использования, зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2030	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» таблица 7.1.2: радиус 15 м
2	Сети ливневой канализации	Строительство сетей ливневой канализации (линейные сети)	Протяженность – 8,0 км	г. Нестеров, центральная часть города	До 2030	Определить проектом

Планируемые для размещения на территории МО «Нестеровский городской округ» объекты теплоснабжения местного значения

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Котельные	Реконструкция котельной	Увеличение мощности до 3,5 Гкал/ч	г. Нестеров, ул. Калинина, д. 29 / зона инженерной инфраструктуры	До 2030	Размер санитарно-защитной зоны устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитное поле и др.)
		Реконструкция котельной	Увеличение мощности до 6,5 Гкал/ч	г. Нестеров, ул. Одесская / зона инженерной инфраструктуры	До 2030	

**Планируемые для размещения на территории МО «Нестеровский городской округ» объекты транспорта
местного значения**

Таблица 5

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Объекты улично-дорожной сети	Строительство улично-дорожной сети	Протяженность 2,1 км	г. Нестеров, в районе нового жилого строительства	До 2030	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
2	Объекты улично-дорожной сети	Строительство улично-дорожной сети (линейные сети)	Протяженность 0,8 км	п. Садовое, в районе нового жилого строительства	До 2030	
3	Объекты улично-дорожной сети	Строительство улично-дорожной сети (линейные сети)	Протяженность 0,5 км	п. Фурмановка, в районе нового жилого строительства	До 2030	
4	Объекты улично-дорожной сети	Строительство улично-дорожной сети (линейные сети)	Протяженность 0,5 км	п. Илюшино, в районе нового жилого строительства	До 2030	
5	Объекты улично-дорожной сети	Строительство улично-дорожной сети (линейные сети)	Протяженность 3,8 км	п. Ясная Поляна, в районе нового жилого строительства	До 2030	
6	Объекты улично-дорожной сети	Строительство улично-дорожной сети с обустройством тротуаров (линейные сети)	Определить проектом	п. Луговое, ул. Строительная	До 2030	
7	Объекты улично-дорожной сети	Строительство улично-дорожной сети с обустройством тротуаров (линейные сети)	Определить проектом	п. Луговое, ул. Нестеровская	До 2030	
8	Объекты улично-дорожной сети	Строительство улично-дорожной сети с обустройством тротуаров (линейные сети)	Определить проектом	п. Луговое, ул. Чапаевская	До 2030	

**Планируемые для размещения на территории МО «Нестеровский городской округ» объекты образования
местного значения**

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты образования	Реконструкция дошкольного учреждения	Вместимость 60 мест	п. Калинино / зона специализированной общественной застройки	До 2030	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
		Строительство дошкольного учреждения	Вместимость 90 мест	г. Нестеров, в районе ул. Степной / зона специализированной общественной застройки	До 2030	
		Строительство дошкольного учреждения	Вместимость 100 мест	п. Илюшино / зона специализированной общественной застройки	До 2030	
		Строительство дошкольного учреждения	Вместимость 100 мест	п. Чернышевское / зона специализированной общественной застройки	До 2030	
		Реконструкция общеобразовательной школы	Пристройка спортивного зала спортивного зала, в том числе и для возможного последующего размещения учреждения (филиала) начального или среднего профессионального образования	г. Нестеров / зона специализированной общественной застройки	До 2030	
		Строительство общеобразовательной школы	Вместимость 210 мест	п. Пригородное / зона специализированной общественной застройки	До 2030	
		Строительство общеобразовательной школы	Вместимость 1000 мест	г. Нестеров, в районе ул. Раздольная / зона специализированной общественной застройки	До 2030	

1	2	3	4	5	6	7
		Строительство общеобразовательной школы	Вместимость 550 мест	п. Ясная Поляна / зона специализированной общественной застройки	До 2030	
		Строительство учреждения дополнительного образования	Вместимость 1200 мест	г. Нестеров / зона специализированной общественной застройки	До 2030	
		Реконструкция дошкольного учреждения	Определить проектом	п. Луговое/ зона специализированной общественной застройки	До 2030	

Планируемые для размещения на территории МО «Нестеровский городской округ» объекты культуры и искусства местного значения

Таблица 7

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Учреждение клубного типа	Строительство многофункционального культурно-досугового центра	Вместимость 50 зрительских мест	п. Невское / зона специализированной общественной застройки	До 2030	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
		Реконструкция здания дома культуры	Определить проектом	пос. Луговое, ул. Нестеровская, 21/ зона специализированной общественной застройки	До 2030	
		Строительство (реконструкция) здания дома культуры	Определить проектом	п. Садовое, ул. Центральная/ зона специализированной общественной застройки	До 2030	

Планируемые для размещения на территории МО «Нестеровский городской округ» объекты физической культуры и спорта местного значения

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Спортивные комплексы, бассейны, стадионы и др.	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса	Площадь пола – 2000 кв. м, площадь зеркала воды – 300 кв. м	г. Нестеров / зона специализированной общественной застройки	До 2030	Определить проектом
		Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса	Площадь пола – 200 кв. м	п. Чернышевское / зона специализированной общественной застройки	До 2030	
		Строительство универсального спортивного зала	Площадь пола – 200 кв. м	г. Нестеров / зона отдыха	До 2030	
		Строительство спортивной площадки	Общая площадь – 10,2 тыс. кв. м	п. Илюшино / зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	До 2030	
		Строительство спортивной площадки	Общая площадь – 9,0 тыс. кв. м	п. Ясная Поляна / зона специализированной общественной застройки	До 2030	
		Строительство спортивной площадки	Общая площадь – 5,7 тыс. кв. м	п. Фурмановка / зона специализированной общественной застройки	До 2030	
		Строительство спортивной площадки	Общая площадь – 4,6 тыс. кв. м	п. Садовое / зона специализированной общественной застройки	До 2030	
		Строительство спортивной площадки	Определить проектом	п. Луговое / зона специализированной общественной застройки	До 2030	

Планируемые для размещения на территории МО «Нестеровский городской округ» объекты массового отдыха, благоустройства и озеленения местного значения

Таблица 9

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Парки, скверы, бульвары, набережные, пляжи и др.	Реконструкция общегородского парка	Площадь – 117,98 тыс. кв. м	г. Нестеров / зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2021-2030	Не требуется установление зон с особыми условиями использования территории
		Реконструкция сквера	Площадь – 9,1 тыс. кв. м	г. Нестеров, у мемориального комплекса / зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2021-2030	
		Реконструкция сквера	Площадь – 5,5 тыс. кв. м	г. Нестеров, ул. Черняховского / зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2021-2030	
		Реконструкция поселкового парка	Площадь – 2,6 тыс. кв. м	п. Фурмановка, ул. Центральная / зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2021-2030	
		Реконструкция поселкового парка	Площадь – 2,4 тыс. кв. м	п. Ясная Поляна / зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2021-2030	
		Реконструкция поселкового парка	Площадь – 7,9 тыс. кв. м	п. Илюшино, ул. Шоссейная / зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2021-2030	
		Реконструкция поселкового парка	Площадь – 5,5 тыс. кв. м	п. Калинино, ул. Центральная / зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	2021-2030	

Планируемые для размещения на территории МО «Нестеровский городской округ» объекты для оказания ритуальных услуг и содержания мест захоронения местного значения

Таблица 10

№ п/п	Наименование объекта	Назначение объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта/ функциональная зона	Срок реализации, год	Характеристика зон с особыми условиями использования территории
1	Кладбище	Строительство кладбища	Расширение в северо-восточном направлении на 0,61 га	п. Фурмановка / зона кладбищ	2021-2030	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» пункт 7.1.12: санитарно-защитная зона 50 м
		Строительство кладбища	Расширение территории в северном направлении на 0,11 га	п. Садовое / зона кладбищ	2021-2030	
		Строительство кладбища	Площадь 3,05 га	п. Ясная Поляна / зона кладбищ	2021-2030	

Глава 3. Сведения о планируемых для размещения на территории МО «Нестеровский городской округ» объектах федерального назначения

Таблица 11

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации, год
1	Автомобильная дорога	Повышение качества дорожной сети	Реконструкция автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-229 Калининград – Черняховск – Нестеров – граница с Литовской Республикой	На участке 8+000 км – 150+400 км протяженностью 142,4 км, категория 1Б, ширина придорожной полосы – 75 м	Гвардейский, Гурьевский, Гусевский, Нестеровский, Черняховский городские округа, городской округ «Город Калининград»	До 2020

**Глава 4. Сведения о планируемых для размещения на территории МО «Нестеровский городской округ»
объектах регионального назначения**

Таблица 12

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Срок реализации, год
1	Объект инженерной инфраструктуры	Газопровод межпоселковый высокого давления	Давление: 0,6 МПа, протяженность – 8,7 км, объем потребления газа: всего – 1276 тыс. куб. м/год, населением – 876 тыс. куб. м/год	г. Нестеров – п. Илюшино – п. Ясная Поляна Нестеровского городского округа	До 2021
2	Объект инженерной инфраструктуры	Газопровод межпоселковый высокого давления	Давление: 0,6 МПа, протяженность – 10,6 км, объем потребления газа: всего – 1012 тыс. куб. м/год, населением – 1012 тыс. куб. м/год	г. Нестеров – п. Пригородное – п. Чернышевское Нестеровского городского округа	До 2022
3	Объект инженерной инфраструктуры	Газопровод межпоселковый высокого давления	Давление: 0,6 МПа, протяженность – 26,0 км, объем потребления газа: всего – 773 тыс. куб. м/год, населением – 773 тыс. куб. м/год	п. Ясная Поляна – п. Чкалово – п. Дубовая Роща – п. Чистые Пруды – п. Краснолесье Нестеровского городского округа	До 2022
4	Объект инженерной инфраструктуры	Газопровод межпоселковый высокого давления	Давление: 0,6 МПа, протяженность – 19,4 км, объем потребления газа: всего – 905 тыс. куб. м/год, населением – 905 тыс. куб. м/год	п. Илюшино – п. Пушкино – п. Покрышкино – п. Невское – п. Вознесенское Нестеровского городского округа	До 2022
5	Объект инженерной инфраструктуры	Газопровод межпоселковый высокого давления	Давление: 0,6 МПа, протяженность – 4,2 км, объем потребления газа: всего – 274 тыс. куб. м/год, населением – 274 тыс. куб. м/год	п. Первомайское – п. Бабушкино Нестеровского городского округа	2021-2022
6	Объект инженерной инфраструктуры	Газопровод межпоселковый высокого давления	Давление: 0,6 МПа, протяженность – 19,2 км, объем потребления газа: всего – 805 тыс. куб. м/год, населением – 805 тыс. куб. м/год	п Кубановка – п. Ватутино – п. Фурмановка – п. Садовое – п. Высокое (Гусевский, Нестеровский городские округа)	2022-2023
7	Объект транспортной инфраструктуры	Реконструкция маршрута Советск – Неман – Краснознаменск – Нестеров с ответвлениями на пункт пропуска через государственную границу Российской Федерации «Пограничный»	По заданию на проектирование	Определить проектом	2025-2030
8	Объект транспортной инфраструктуры	Реконструкция автодороги Гусев – Ольховатка – граница Республики Польша	Протяженность 25,0 км. Категория – 2	Определить проектом	До 2025

Глава 5. Параметры и описание функциональных зон МО «Нестеровский городской округ»

5.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

7. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки преимущественно индивидуальными жилыми домами, домами блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

8. Параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами:

- 1) максимальная этажность – 3 этажа, включая мансардный;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,4.

9. В пределах зоны застройки индивидуальными жилыми домами могут размещаться объекты местного значения в сфере водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения, объекты газоснабжения (газопроводы распределительные), объекты теплоснабжения (котельные), объекты дождевой канализации (квартальные сети), велодорожки, объекты торговли.

5.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

10. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предназначена для застройки преимущественно малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами, домами блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

11. Параметры зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный):

- 1) максимальная этажность – 4 этажа;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,6.

12. В пределах зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) могут размещаться объекты местного значения в сфере водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения, объекты газоснабжения (газопроводы распределительные), объекты теплоснабжения (котельные), объекты дождевой канализации (квартальные сети), велодорожки, объекты торговли.

5.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

13. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) предназначена для застройки преимущественно среднеэтажными жилыми домами и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры.

14. Параметры зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный):

- 1) максимальная этажность – 8 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 0,8.

15. В пределах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) могут размещаться объекты местного значения в сфере водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения, объекты газоснабжения (газопроводы распределительные), объекты теплоснабжения (котельные), объекты дождевой канализации (квартальные сети), велодорожки, объекты торговли.

5.4. Зона смешанной и общественно-деловой застройки

16. Зона смешанной и общественно-деловой застройки предназначена для застройки на равных основаниях общественно-деловыми и жилыми зданиями, как правило, отдельно стоящими и не образующими элементов жилой среды (жилых групп, кварталов), а также сопутствующими объектами инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры, объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

17. Параметры зоны смешанной и общественно-деловой застройки:

- 1) максимальная этажность – 6 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 1,8.

18. В пределах зоны смешанной и общественно-деловой застройки могут размещаться объекты местного значения в сфере водоснабжения (водозаборы, водонасосные станции, резервуары чистой воды, водоочистительные станции), водоотведения (канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции), теплоснабжения (котельные), сети дождевой канализации (очистные сооружения дождевой канализации).

5.5. Многофункциональная общественно-деловая зона

19. Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для застройки преимущественно объектами общественно-делового назначения (офисы, административные здания, банки, страховые компании,

гостиницы, культовые здания, научно-исследовательские учреждения, торговые центры, магазины и т.п.) и сопутствующими объектами инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры.

20. Параметры многофункциональной общественно-деловой зоны:

- 1) максимальная этажность – 6 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 3,0.

21. В пределах многофункциональной общественно-деловой зоны могут размещаться объекты в сфере водоснабжения, водоотведения, объекты электроснабжения, объекты газоснабжения (газопроводы распределительные), объекты теплоснабжения (квартальные сети), объекты дождевой канализации, объекты образования (организации дополнительного образования детей, в том числе центры технического, эстетического творчества, детские оздоровительные организации), учреждения социального обеспечения, велодорожки, объекты коммунального обслуживания, объекты торговли, объекты гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций.

5.6. Зона специализированной общественной застройки

22. Зона специализированной общественной застройки предназначена для застройки отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектами, реализующими программы профессионального и высшего образования, объектами специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, объектами культуры и искусства, научных организаций, здравоохранения, социального назначения, объектами физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерного обеспечения.

23. Параметры зоны специализированной общественно-деловой застройки:

- 1) максимальная этажность – 6 этажей;
- 2) коэффициент плотности застройки – 2,4.

24. В пределах зоны специализированной общественно-деловой застройки размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения (водозаборы, водонасосные станции, резервуары чистой воды, водоочистительные станции), водоотведения (канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции), теплоснабжения (котельные), сети дождевой канализации (очистные сооружения дождевой канализации), объекты образования (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные учреждения, учреждения дополнительного образования), культуры и досуга (учреждения клубного типа и библиотеки), объекты осуществления мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и

техногенного характера, объекты для обеспечения деятельности аварийно-спасательных служб, в том числе поисково-спасательных (объекты для размещения аварийно-спасательных служб, формирований и принадлежащей им техники и оборудования, объекты для защиты населения и территории городского округа от чрезвычайных ситуаций природного характера).

5.7. Производственная зона

25. Производственная зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов I-V классов опасности с размещением объектов инженерного обеспечения, производственных предприятий, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, автозаправочных станций, автомобильных газовых станций, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах.

26. Параметры производственной зоны:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – 2,4.

27. В пределах производственной зоны размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения (водозаборы, водонасосные станции, резервуары чистой воды, водоочистительные станции), водоотведения (канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции), теплоснабжения (котельные), сети дождевой канализации (очистные сооружения дождевой канализации).

5.8. Коммунально-складская зона

28. Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных предприятий, в том числе сооружений для хранения транспорта, складов, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, автозаправочных станций, а также коммерческих объектов, объектов общественно-делового назначения, допускаемых к размещению в коммунальных зонах с размещением объектов инженерного обеспечения.

29. Параметры коммунально-складской зоны:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) коэффициент плотности застройки – 1,8.

30. В пределах коммунально-складской зоны размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения (водозаборы, водонасосные станции, резервуары чистой воды, водоочистительные станции), водоотведения (канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции), теплоснабжения (котельные), сети дождевой канализации (очистные сооружения дождевой канализации), пожарной безопасности, объекты для защиты населения и территории городского округа от чрезвычайных ситуаций природного характера.

5.9. Зона инженерной инфраструктуры

31. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения, в том числе коридоров пропуска коммуникаций.

32. Параметры зоны инженерной инфраструктуры:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) средняя этажность – не установлена.

33. В пределах зоны инженерной инфраструктуры могут размещаться объекты местного значения (с учетом ограничений) в сфере водоснабжения, водоотведения (канализационные насосные станции, канализационные сети), электроснабжения (высоковольтные линии (кабельные линии) в диапазоне напряжения 330-6 кВ, распределительные подстанции в диапазоне напряжения 110-6 кВ), объекты газоснабжения (газораспределительный пункт блочной, газопроводы распределительные), теплоснабжения (сети теплоснабжения, котельные), дождевой канализации (очистные сооружения, магистральные сети).

5.10. Зона транспортной инфраструктуры

34. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов внешнего транспорта, в том числе полос отвода автомобильных дорог и объектов придорожного сервиса, а также объектов инфраструктуры обеспечения движения – навигационных и створных знаков, маяков, объектов радионавигационного обеспечения движения морского транспорта и т.п.

35. Параметры зоны транспортной инфраструктуры не установлены.

36. В пределах зоны транспортной инфраструктуры могут размещаться объекты местного значения (с учетом ограничений) в сфере водоснабжения, водоотведения (канализационные насосные станции, канализационные сети), электроснабжения (высоковольтные линии (кабельные линии) в диапазоне напряжения 330-6 кВ, распределительные подстанции в диапазоне напряжения 110-6 кВ), объекты газоснабжения (газораспределительный пункт блочной, газопроводы распределительные), теплоснабжения (сети теплоснабжения, котельные), дождевой канализации (очистные сооружения, магистральные сети), объекты обслуживания транспорта, велодорожки, стоянки транспортных средства, объекты логистики.

5.11. Зона сельскохозяйственного использования

37. Зона сельскохозяйственного использования предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), научно-исследовательских, учебных и

иных, связанных с сельскохозяйственным производством целей, создания защитных лесных насаждений, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

38. Параметры зоны сельскохозяйственного использования не установлены.

39. В пределах зоны сельскохозяйственного использования размещаются объекты местного значения (с учетом ограничений) в сфере водоснабжения, водоотведения (канализационные насосные станции, канализационные сети), электроснабжения (высоковольтные линии (кабельные линии) в диапазоне напряжения 330-6 кВ, распределительные подстанции в диапазоне напряжения 110-6 кВ), объекты газоснабжения (газораспределительный пункт блочной, газопроводы распределительные), теплоснабжения (сети теплоснабжения, котельные), дождевой канализации (очистные сооружения, магистральные сети).

5.12. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

40. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных, городских лесов, зеленых насаждений, предназначенных для благоустройства территории, размещения плоскостных спортивных сооружений.

41. Параметры зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) не установлены.

42. В пределах зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения (водозаборы, водонасосные станции, резервуары чистой воды, водоочистительные станции), водоотведения (канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции), теплоснабжения (котельные), сети дождевой канализации (очистные сооружения дождевой канализации), озелененные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары, набережные), объекты для защиты населения и территории городского округа от чрезвычайных ситуаций природного характера.

5.13. Зона отдыха

43. Зона отдыха предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей и иных объектов отдыха и туризма, а также сопутствующих объектов

инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания.

44. Параметры зоны отдыха:

- 1) максимальная этажность – не установлена;
- 2) коэффициент площади озеленения – 0,6.

45. В пределах зоны отдыха размещаются объекты местного значения в сфере водоснабжения (водозаборы, водонасосные станции, резервуары чистой воды, водоочистительные станции), водоотведения (канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции), теплоснабжения (котельные), сети дождевой канализации (очистные сооружения дождевой канализации), объекты отдыха и туризма (детские оздоровительные учреждения, оздоровительно-спортивные лагеря, пляжи и иные объекты отдыха и туризма).

5.14. Лесопарковая зона

46. Лесопарковая зона предназначена для размещения лесопитомников, сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения без объектов капитального строительства.

5.15. Зона лесов

47. Зона лесов предназначена для размещения земель государственного лесного фонда.

5.16. Зона кладбищ

48. Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также для размещения соответствующих культовых сооружений.

5.17. Зона складирования и захоронения отходов

49. Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения мест складирования и захоронения отходов (свалок и полигонов твердых коммунальных отходов, мусороперегрузочных станций, мест временного складирования отходов, зон озелененных территорий специального назначения, зон режимных территорий).

5.18. Зона режимных территорий

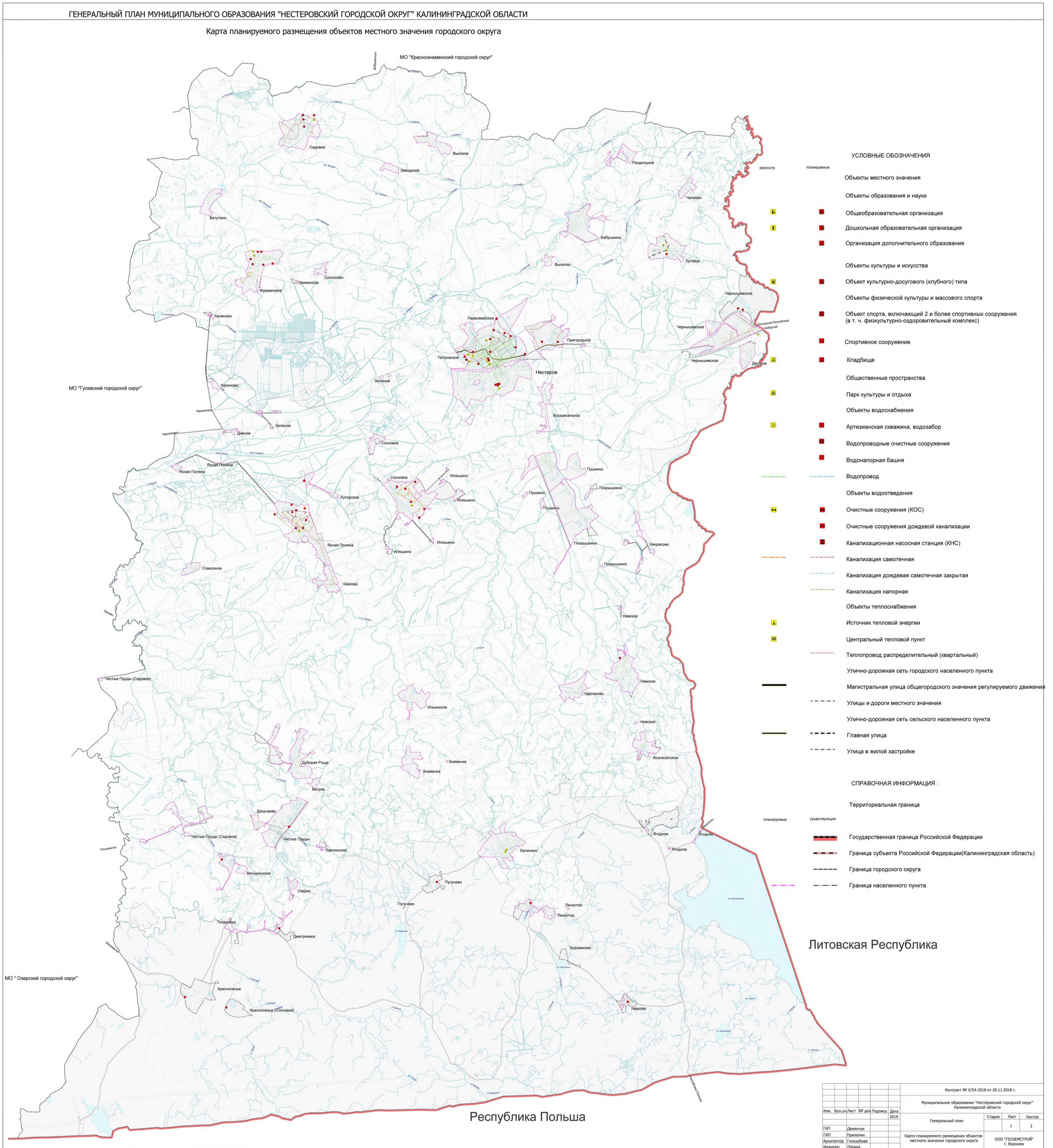
50. Зона режимных территорий предназначена для размещения режимных объектов.

5.19. Зона акваторий

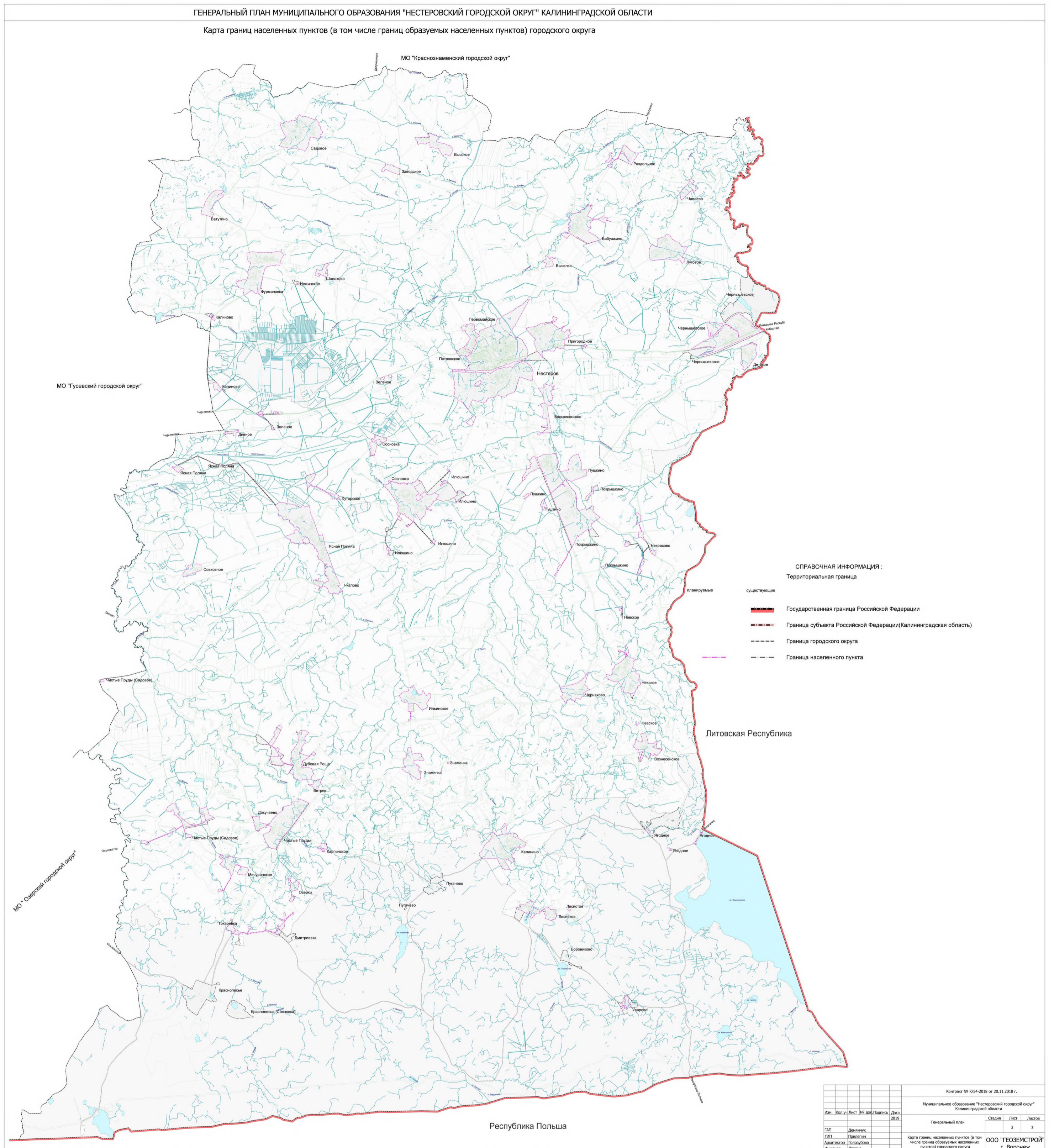
51. Зона акваторий предназначена для размещения природных или искусственных водоемов, водотоков либо иных объектов постоянного или временного сосредоточения вод, которые имеют характерные формы и признаки водного режима.

РАЗДЕЛ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

52. «Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа»:



53. «Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) городского округа»:



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "НЕСТЕРОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ" КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта функциональных зон городского округа

