

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПОСЁЛКА ЧКАЛОВСК**

В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ
ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

Введение.....	3
Краткая характеристика территории в границах проектирования.....	4
Принципы определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	7
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.....	9
<i>Зоны планируемого размещения объектов жилищного строительства. Особенности застройки территорий садоводческих и огороднических объединений граждан.....</i>	<i>9</i>
<i>Зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения.....</i>	<i>10</i>
<i>Зоны планируемого размещения объектов производственного, коммунального и коммунально-складского назначения.....</i>	<i>10</i>
<i>Зоны планируемого размещения спортивных и спортивно-рекреационных объектов.....</i>	<i>11</i>
<i>Зоны планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Линейные объекты транспортной инфраструктуры.....</i>	<i>11</i>
<i>Иные объекты капитального строительства.....</i>	<i>11</i>
Зоны (территории) ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности.....	13
Территории общего пользования.....	14
Красные линии и линии регулирования застройки.....	15
Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры.....	16
Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности.....	18
Первоочередные мероприятия по реализации проекта планировки территории.....	19
Основные технико-экономические показатели.....	20

Копии графических материалов

Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Настоящий проект планировки территории посёлка Чкаловск в Центральном районе города Калининграда подготовлен на основании: Постановления Главы Администрации городского округа "Город Калининград" от 12.02.2009 г. № 237 "О внесении дополнения в постановление мэра города от 23.12.2004г. № 3626 "О результатах проведения открытого конкурса на разработку проекта планировки и застройки пос. Чкаловск в Центральном районе г. Калининграда"; Задания на разработку градостроительной документации №7 от 31.08.2009 г.

Проект планировки территории посёлка Чкаловск выполнен в части приведения отдельных территориальных зон в соответствие с картой градостроительного зонирования утверждённых Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград".

Проект выполнен с соблюдением требований действующего Законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, санитарных правил и норм, с учётом ранее подготовленной документации по территориальному планированию и градостроительному зонированию, с учётом материалов подготовленного в 2007 году ФГУП РосНИПИУрбанистики (С.-Петербург) проекта планировки посёлка Чкаловск.

Краткая характеристика территории в границах проектирования

Территория посёлка Чкаловск Центрального района города Калининграда расположена в северо-западной части Калининграда. Чкаловск – посёлок, изолированный от основной части Калининграда автодорогой "Северный обход г. Калининграда". Площадь участка в границах проектирования (в уточнённых по описанию границ проектирования в задании на разработку градостроительной документации границах) составляет 454,65 га.

Южная часть проектируемой территории по данным генерального плана городского округа "Город Калининград" находится в зоне шумового воздействия аэродрома Чкаловск. В юго-западной части территория пересекается однопутной электрифицированной железнодорожной линией "Калининград – Светлогорск". Северная и восточная часть проектируемой территории занята городскими лесами. Общая площадь территории городских лесов составляет 128,6 га (включая 26,2 га в шумовой зоне аэродрома). Юго-запад проектируемой территории вдоль магистрали Советский проспект занят объектами производств и коммунального хозяйства. Общая площадь коммунальных и производственных территорий юго-западной части посёлка, исключая территории запрета жилищного строительства в шумовой зоне Чкаловского аэродрома, составляет около 38 га. Центральная часть проектируемой территории общей площадью около 199 га занята жилой застройкой или территориями садов и огородов или пригодна для жилищного строительства и общественно-деловой застройки.

Планировочная структура территории посёлка Чкаловск на момент начала проектирования состояла из трёх основных элементов, сопоставимых по значимости, отделённых друг от друга и сформированных кварталами различного функционального назначения. Эти условные элементы планировочной структуры (планировочные микрорайоны) – южный, западный и северо-восточный – были сформированы в результате разделения всей территории в границах проектирования на три примерно равные части водотоком – рекой Голубой (с севера на юг, до пересечения с линией железной дороги "Калининград – Светлогорск") и линией железной дороги "Калининград – Светлогорск" (с юго-востока на северо-запад).

Южный и западный планировочный микрорайоны заняты, в основном, объектами производств и коммунальными (коммунально-складскими) объектами. Основной вид застройки северо-восточного планировочного микрорайона – жилая застройка.

Сформированной зоны рекреации на проектируемой территории нет.

Улично-дорожная сеть проектируемой территории сформирована: улицами, выполняющими функции магистралей: ул. Габайдулина, ул. Докука, ул. Лейтенанта Калинина (на участке от ул. Габайдулина до ул. Лукашева), ул. Лукашева, ул. Жиленкова, ул. Беланова; улицами в жилой застройке: ул. Мира, ул. Горбунова, ул. Авиационная, ул. Гавриленко, ул. Калачёва и другими; проездами.

Главные транспортные проблемы проектируемой территории – отсутствие полноценных выходов с проектируемой территории на магистрали городского значения и/или на магистрали внешнего транспорта; отсутствие улицы, которая выполняла бы роль магистрали районного значения и соответствовала бы требованиям, предъявляемым к улице такой категории по своим параметрам.

Улицы, в настоящее время претендующие на роль магистральных, не соответствуют требованиям магистралей по параметрам: по плану, по характеру пересечений и примыканий, по поперечному профилю.

Общественный транспорт поселка представлен автобусными маршрутами большого и малого (маршрутное такси) классов, номера маршрутов №36 и №20 соответственно. Линии автобусов проходят по ул. Габайдулина и далее по кольцевому маршруту с односторонним движением по ул. Лейтенанта Калинина, ул. Лукашева и ул. Жиленкова в выходом на ул. Габайдулина в направлении на Советский проспект.

Общий парк автомобилей индивидуальных владельцев в пос. Чкаловск по данным на 2006 г. составлял 2,1 тыс. единиц. Хранение легковых автомобилей осуществляется в гаражных обществах, на придомовых территориях и на приусадебных участках.

По проектируемой территории протекают: река Голубая (13,95 км) с притоками и ручей Воздушный (11,90 км). В гидрологическом отношении указанные водотоки не изучены. Воды реки Голубой и ручья Воздушного загрязнены бытовым мусором.

Загрязнение водотоков (реки Голубой с притоками, каналов), в том числе – бытовым мусором, плоский рельеф с отсутствием поверхностного стока; нарушение дренажной сети способствуют заболачиванию территории.

Территория в границах проектирования в целом пригодна для дальнейшего освоения и капитального строительства.

Основными вопросами, требующими решения перед дальнейшим освоением территории посёлка Чкаловск, являются: необходимость инженерной подготовки территории (включая восстановление нормального дренирования); необходимость решения вопроса нормального транспортного выхода улично-дорожной сети посёлка на городские магистрали. Кроме этого, следует учитывать недостаточный или отсутствующий резерв существующей инженерной инфраструктуры для масштабного развития территории.

Принципы определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проектирования определены с учётом современного состояния проектируемой территории, проблем и возможных направлений её перспективного развития, действующих норм и правил.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с вышеуказанными факторами, учитывались: проектные территориальные зоны, определённые утверждёнными Правилами землепользования и застройки, решения органов исполнительной власти МО ГО "Город Калининград", существующие концепции и принятые проектные решения в границах проектируемой территории и, в части определения зон размещения некоторых объектов (дошкольное и среднее образование, некоторые объекты инженерной инфраструктуры и коммунальные объекты) – предложения "Проекта планировки п. Чкаловск в Центральном районе г. Калининграда", подготовленного ФГУ РосНИПИ Урбанистики (г. С.-Петербург, 2007 г.)

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в настоящем проекте планировки территории принята и развита складывающаяся на момент начала проектирования схема чёткого зонирования территории по функциональному признаку.

В проектном предложении границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с целесообразностью выбора направления перспективного развития той или иной части проектируемой территории, учтено наличие существующих земельных участков (в том числе – принадлежащих гражданам на праве собственности) того или иного разрешённого использования.

Проектом предусмотрено изменение разрешённого использования ряда таких земельных участков, в частности – земельных участков, используемых для огородничества и садоводства. Однако вопросы такого изменения *должны быть решены* с лицами, владеющими или распоряжающимися земельными участками, *в соответствии с действующим Законодательством РФ.*

Функциональное назначение территорий, занимаемых существующими садово-огородническими объединениями граждан, и изменение разрешённого использования

земельных участков на таких территориях должно производиться исключительно после подготовки и утверждения документации по планировке территории в границах территории всего садово-огороднического объединения, для которого предполагается изменение функционального назначения территории.

Кроме зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектом предусмотрено возможное частичное перспективное освоение территорий, занятых городскими лесами, в северной и восточной частях проектируемой территории.

Основаниями для предложений по возможному перспективному освоению территорий городских лесов в северной и восточной частях пос. Чкаловск являются: ст.98 федерального закона от 04 декабря 2006 г. №200-ФЗ "Лесной кодекс Российской Федерации", определяющая орган, осуществляющим контроль и надзор, в частности, за использованием лесов на территории муниципального образования – орган местного самоуправления; решение Окружного Совета депутатов города Калининграда от 23 декабря 2009 г. №331, рекомендуемое решения проекта планировки пос. Чкаловск в части использования городских лесов на севере и востоке посёлка.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

При описании зон планируемого размещения объектов капитального строительства в настоящем проекте учитывается планировочная организация территории, описанная выше (раздел "Краткая характеристика территории в границах проектирования").

Условные южный и западный планировочные микрорайоны по настоящему проекту получают дальнейшее развитие без изменения их внешних границ.

Перспективы развития со значительным усложнением его внутренней структуры основного – северо-восточного – элемента планировочной структуры требуют дополнительного деления этого элемента на три части: центральный (западнее ул. Лукашева), восточный (южнее улицы направления на ул. Горького) и северо-восточный планировочные микрорайоны.

В условном центральном планировочном микрорайоне можно выделить территорию ядра планировочной структуры – поселковый центр с общественно-деловой застройкой.

Характеристики планируемого развития территории приведены в разделе "Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории пос. Чкаловск".

Зоны планируемого размещения объектов жилищного строительства

Зоны планируемого размещения объектов жилищного строительства делятся на зоны трёх типов:

- зоны размещения *жилой застройки средней этажности* (3-5 этажей) в проекте планировки территории предложены размещением в центральном планировочном микрорайоне, на большей территории северо-восточного планировочного микрорайона, на части территории восточного планировочного микрорайона и фрагментом – на части территории западного планировочного микрорайона. На указанных участках территории возможно уплотнение существующей жилой застройки

- зоны *жилой застройки малой этажности* предложены размещением в восточной части восточного планировочного микрорайона, по северной стороне ул. Лейтенанта Калинина и фрагментом – в западном планировочном микрорайоне.

- зоны *индивидуальной жилой застройки* предлагаются размещением в восточном планировочном микрорайоне, в центральном планировочном микрорайоне, в его южной части, и в районе северной части ул. Габайдулина.

Настоящим проектом предусматривается увеличение территорий, занятых жилой

застройкой (с учётом территорий перспективного строительства), до 121,75 га, т.е. примерно в 3,6 раза, почти поровну для каждого из рассматриваемых типов застройки. В качестве территорий перспективного жилищного строительства настоящим проектом рассматриваются спецтерритории по ул. Докука, изменение вида использования и застройка которых возможны после проведения соответствующих мероприятий по передаче полномочий на использование этих территорий.

Кроме зон размещения индивидуальной жилой застройки, в границах территориальных зон жилой застройки предусмотрено размещение *объектов дошкольного и среднего образования*, количество и места размещения которых определены в соответствии с действующими нормами. В том числе, проектом предусмотрено (в дополнение к реконструируемому существующему д/с №51, ул. Гавриленко, 3) размещение детских садов общей ёмкостью 720 мест (в том числе – на 480 мест на территории предполагаемого образовательного комплекса севернее перспективного выхода с ул. Лукашева на ул. Горького (район "гражданской обороны")), что вместе с существующими детскими дошкольными учреждениями позволит достичь нормативной обеспеченности на первую очередь реализации проекта планировки территории. При увеличении численности населения свыше той, которая является расчётной на первую очередь, следует использовать определённые проектом планировки территории резервы территорий объектов образования. В качестве дополнительного обеспечения населения посёлка услугами детских дошкольных учреждений можно также рассматривать организацию частных детских садов в жилых зданиях. Проектом также предусмотрен резерв территории под размещение школы на 1200-1600 мест на территории предполагаемого образовательного комплекса севернее перспективного выхода с ул. Лукашева на ул. Горького (район "гражданской обороны").

Размещение прочих *объектов социального обслуживания* настоящим проектом планировки предлагается во встроенно-пристроенных помещениях, в жилой застройке. Расчёт проектной ёмкости объектов социального обслуживания в целях настоящего проекта планировки произведён в соответствии с существующими нормативами, расчётные проектные данные приведены в основных технико-экономических показателях проекта планировки территории пос. Чкаловск.

Особенности застройки территорий садоводческих и огороднических объединений граждан

Настоящим проектом планировки территории предусмотрены, в равной степени, как возможность сохранения текущего функционального назначения территорий, являющихся на момент подготовки проекта планировки территориями садоводческих и огороднических объединений граждан, так и возможность в

перспективе индивидуального или малоэтажного жилищного строительства на этих территориях.

При сохранении функционального назначения территорий садоводческих и огороднических объединений граждан, в соответствии с законодательством Российской Федерации о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан, возведение строений и сооружений в садоводческом или огородническом объединении граждан допускается исключительно при наличии и в соответствии с проектом организации и застройки его территории.

В случае использования территорий нынешних садоводческих и огороднических объединений граждан для индивидуального или малоэтажного жилищного строительства, как это предложено настоящим проектом планировки территории, для территории перспективного индивидуального или малоэтажного жилищного строительства следует подготовить отдельный проект планировки территории, учитывающий необходимость создания инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, градостроительными, санитарными и иными нормами.

Зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

Размещение объектов общественно делового назначения предлагается: в начавшем формироваться поселковом общественном центре – на территориях, прилегающих к южной части ул. Беланова, в центральных ул. Докука – Лейт. Калинина, и на периферии зон жилой застройки.

Кроме зон планируемого размещения, для общественно-деловой застройки выделены территории перспективного освоения под размещение объектов общественно-делового назначения на севере проектируемой территории.

Зоны планируемого размещения объектов производственного, коммунального и коммунально-складского назначения

Размещение объектов производственного, коммунального и коммунально-складского назначения предполагается на территориях сложившихся производственных и коммунальных зон либо на сопряжённых с ними территориях, на которых по тем или иным основаниям запрещено жилищное строительство. Это территория южного планировочного микрорайона и полоса вдоль линии железной дороги, и территория на северо-западе западного планировочного района.

Для размещения проектируемого пожарного депо определена территория, примыкающая к существующей ул. Хрисанфова, к северу от неё.

Зоны планируемого размещения спортивных и спортивно-рекреационных объектов

Настоящим проектом планировки предполагается реконструкция существующих *спортивных и спортивно-рекреационных* территорий и устройство новых таких территорий, в том числе – по принятым проектным решениям.

В границах проектируемой территории это: реконструкция территории существующего стадиона с возведением нового спортивного комплекса; строительство на отведённом земельном участке автодрома у юго-западной границы проектируемой территории.

Зоны планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Линейные объекты транспортной инфраструктуры

Размещение объектов *инженерной и коммунальной инфраструктуры* настоящим проектом планировки предполагается в основном в границах существующих земельных участков, отведённых под такие объекты.

Для размещения трансформаторной подстанции "Чкаловская-2" определена территория, примыкающая к существующей ул. Хрисанфова, к югу от неё, южнее проектируемого пожарного депо.

Размещение *линейных объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов транспортной инфраструктуры* настоящим проектом планировки предполагается преимущественно в границах проектных красных линий. Исключение составляют существующие сегменты сетей водоснабжения и канализации на северо-западе и в центральной части проектируемой территории.

Размещение объектов инженерной инфраструктуры, за исключением тех, решение о размещении которых принято в настоящем проекте планировки территории, следует производить, руководствуясь решениями "Проекта планировки п. Чкаловск в Центральном районе г. Калининграда", подготовленного ФГУ РосНИПИ Урбанистики (г. С.-Петербург, 2007 г.), раздел 8 "Инженерное оборудование и благоустройство территории".

Иные объекты капитального строительства

Размещение *объектов спецназначения* проектом планировки предлагается в существующих границах зон размещения объектов спецназначения.

Зоны (территории) ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности

Зоны ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности (зоны планировочных ограничений) на проектируемой территории включают в себя: санитарно-защитные зоны от источников воздействия на среду обитания и здоровье человека, шумовую зону Чкаловского аэродрома, зоны ограничений водных объектов, зоны санитарной охраны источников водоснабжения, охранные зоны инженерных коммуникаций, придорожные полосы автомобильных дорог, зоны ограничений размещения объектов в районах аэродромов и на других территориях с учётом безопасности полётов воздушных судов.

Размеры указанных зон ограничения строительства и хозяйственной деятельности и режимы этих зон определяются действующим Законодательством Российской Федерации и нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

Территории общего пользования

В соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации, территориями общего пользования называются территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

В проектных границах территориями общего пользования являются: площади и скверы, территории общественного озеленения, береговые полосы водных объектов, городские леса.

Режим использования территорий общего пользования для каждого из указанных видов территорий определяется соответствующим федеральным законом.

Проектом планировки территории пос. Чкаловск, в части проектного предложения по границам части территорий общего пользования предусмотрено: создание пешеходных зон в озеленённых территориях по ул. Жиленкова – вдоль притоков р. Голубой – вдоль р. Голубой; создание линий пешеходных сообщений, связывающих проектируемые пешеходные зоны с основными улицами и внутриквартальными пространствами; создание озеленённых "коридоров", обеспечивающих выход с основных улиц и территорий общественно-деловой застройки на территории городских лесов.

Проектом предусмотрена реконструкция территорий общего пользования – территорий воинского мемориала на ул. Лукашева и памятника воздушным разведчикам бомбардировщика Ил-28 на пл. Героев. Территория воинского мемориала на ул. Лукашева – мемориального комплекса на братской могиле советских воинов, погибших в апреле 1945 г. (арх. Ю. Флягин) – предлагается к выделению в границах территории памятника, с обеспечением соответствующего режима территории. Памятник воздушным разведчикам, с учётом реконструкции площади с изменением организации движения транспорта и с учётом ранее принятых проектных решений, при согласовании Службы охраны объектов культурного наследия может быть вынесен на территорию *общественно-деловой застройки* южной части ул. Габайдулина, на въезд в посёлок.

Красные линии и линии регулирования застройки

В соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации, красными линиями называются линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры – линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Проектные красные линии проекта планировки территории пос. Чкаловск установлены в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства.

Линии регулирования застройки, такие, как расстояние от границ земельного участка, отведённого под капитальное строительство, до конструктивных элементов объекта капитального строительства определяются на последующих стадиях проектирования в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, документации по планировке территории (проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков), утверждённых Правил землепользования и застройки г. Калининграда для той территориальной зоны, в границах которой предполагается размещение объекта капитального строительства.

Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры

При подготовке проектных предложений по развитию транспортной инфраструктуры были учтены выявленные транспортные проблемы проектируемой территории и принятые проектные решения по развитию транспортной инфраструктуры, в том числе – на сопредельных с проектируемой территориях.

Проектные предложения *по развитию улично-дорожной сети проектируемой территории и по развитию транспортной инфраструктуры* предусматривают изменение структуры улично-дорожной сети, на момент начала проектирования сформированной в соответствии с функциями, выполняемыми улицами пос. Чкаловск, вне зависимости параметров этих улиц и наличия или отсутствия возможности изменения этих параметров.

Проектом предусмотрена реконструкция площади Героев с реконструкцией в пешеходные улицы ул. Жиленкова и ул. Гавриленко на участке, прилегающем к площади, и с организацией на площади простого перекрёстка.

Проектом предусмотрено изменение системы выездов с территории посёлка на магистрали общегородского значения и магистрали внешнего транспорта. Проектом на перспективу предлагается: закрытие выезда из посёлка по ул. Габайдулина, организация пересечения ул. Докука с линией железной дороги и с Советским проспектом в двух уровнях, организацию пересечения ул. Челнокова с Северным обходом г. Калининграда в двух уровнях. Указанные решения рекомендуется выполнить в срок первой очереди реализации проекта планировки территории.

Проектом предусмотрено на расчётный срок исключение левых поворотов на примыканиях (пересечениях) улиц с Советским проспектом и устройство дополнительных полос для организации правых поворотов на указанных примыканиях (пересечениях).

Проектом предлагается реконструкция дорожного покрытия и доведение параметров поперечного профиля улиц (ширина улиц в красных линиях) до нормативных. Предлагается устройство тротуаров и уличного освещения, устройство организованного водоотвода с проезжей части.

На первую очередь реализации проекта планировки территории пос. Чкаловск, до момента создания проектируемых выездов из посёлка на городские магистрали и организации движения в соответствии с проектной транспортной схемой, предлагается

использование ул. Беланова в качестве магистральной улицы, замыкающей кольцо "ул. Лукашева – ул. Горбунова – ул. Беланова".

Движение общественного транспорта проектом предлагается организовать односторонним кольцевым, по ул. Габайдулина (въезд в посёлок) – ул. Лейтенанта Калинина до ул. Лукашева – ул. Лукашева до современной границы городского леса – по вновь проектируемым главным улицам в жилой застройке до примыкания к ул. Докука – по ул. Докука на выезд из посёлка.

Проектом предлагается организация и обустройство пешеходных (включая парковые) дорожек по пешеходным улицам – части ул. Гавриленко и ул. Жиленкова – и на территориях общего пользования вдоль реки голубой и каналов.

Проектом предлагается поэтапная ликвидация существующих гаражных обществ с предоставлением автолюбителям – членам этих обществ мест в строящихся многоуровневых парковках.

Меры по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Меры по обеспечению пожарной безопасности

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории необходимо проводить проверки мест хранения ГСМ, пожаро- и взрывоопасных веществ на предмет выполнения мероприятий по обеспечению противопожарной безопасности.

В целях предупреждения крупных лесных пожаров необходимо осуществлять постоянный мониторинг состояния лесов в пожароопасный период и принимать своевременные меры по ликвидации очагов возгорания.

Полный состав мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в соответствии с действующим Законодательством РФ, должен быть разработан и указан в составе материалов "Паспорта безопасности территории".

Мероприятия по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций на территориях муниципального образования "Городской округ "Город Калининград" должны осуществляться в соответствии с Федеральными законами 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и Методическими рекомендациями по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах".

Первоочередные мероприятия по реализации проекта планировки территории

В число первоочередных мероприятий по реализации проекта планировки территории пос. Чкаловск должны войти: первоочередные мероприятия по инженерному благоустройству территории, предполагающие восстановление нормального дренирования территории, очистку и обеспечение поддержания состояния (благоустройство) водотоков; решение основной транспортной проблемы – обеспечение свободного выхода с территории пос. Чкаловск на одну из городских магистралей – Советский проспект или Северный обход г. Калининграда; дополнительное обеспечение территории энергоресурсами.

Первая очередь реализации проекта планировки территории определяется – до 2016 г.

Проектная численность населения на первую очередь определяется как 14250 чел.

Территориально первая очередь реализации проекта не выделяется, последовательность освоения территории будет зависеть от наличия инвестиционных планов и инвестиционных программ.

**Основные технико-экономические показатели
проекта планировки территории
пос. Чкаловск**

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Количество существ., 2009 г.	Количество I очередь, 2016 г.	Количество расчётный срок
ТЕРРИТОРИЯ*					
1	Территории размещения объектов жилой застройки, по кадастровому учёту (в скобках - фактически)	га	20,33(33,98)	94,17	121,75
2	<i>Территории возможного перспективного освоения под жилую застройку</i>	<i>га</i>	<i>н/д</i>	27,58	0,00
3	Территории размещения объектов общественно-деловой застройки	га	7,52	29,96	34,59
4	<i>Территории возможного перспективного освоения под общественно-деловую застройку</i>	<i>га</i>	<i>0,00</i>	11,74	0,00
5	Территории размещения производственных и коммунально-складских объектов	га	58,17	75,59	76,79
6	Спецтерритории	га	32,34	32,15	28,40
7	Территории сельскохозяйственного использования <i>по факту</i>	га	51,96	0,00	0,00
8	Территории инженерной и транспортной инфраструктуры и территории общего пользования	га	н/д	73,32	73,32
9	Территории объектов рекреационного назначения	га	н/д	20,86	30,52
10	Городские леса	га	128,60	128,60	89,28**
11	<i>Прочие территории</i>	га	146,95	0,00	0,00
12	Всего в границах проектирования	га	454,65	454,65	454,65
НАСЕЛЕНИЕ ***					
13	Численность постоянного населения	тыс. чел.	6,80	14,25	20,50
ЖИЛИЩНАЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ					
14	Жилищная обеспеченность постоянного населения	кв. м/чел	17,5	25,0	25,0
ЖИЛОЙ ФОНД					
15	Общая площадь жилых помещений (расчётная, по проектной жилищной обеспеченности; на 2009 г. – данные ППТ 2007 г.)	тыс. кв. м.	124,30	356,25	512,50

КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ. СОЦИАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ					
16	Ёмкость объектов среднего образования (средние школы), 140 мест/1000 чел.	мест, норм.(факт)	420 (509)	1400	2000
17	Ёмкость объектов детских дошкольных учреждений (дошкольное образование), 90 мест/1000 чел.	мест факт.	102	825	1280
18	Объекты системы здравоохранения - поликлиники	чел./смена	75	180	260
19	Объекты системы здравоохранения - аптеки	шт.	1	6	8
20	Объекты системы здравоохранения - раздаточные пункты молочной кухни	кв. м.	0	60	60
21	Спортивно-рекреационные объекты – спортивные залы (комплексы)	кв. м. пола	0	1150	1150
22	Спортивно-рекреационные объекты – плавательные бассейны (открытые и крытые)	кв. м. воды	0	300	300
23	Ёмкость объектов учреждений культуры и искусства – домов культуры, клубов, библиотек	мест	260	850	1200
24	Объекты коммунального назначения – пожарное депо	машин	0	4	4
ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ					
25	Среднесуточное водопотребление	тыс. куб. м	1,69	5,20	7,47
26	Максимальное суточное водопотребление	тыс. куб. м	н/д	6,00	8,70
27	Среднесуточный общий расход сточных вод	тыс. куб. м	1,55	4,20	5,96
28	Годовое расчётное электропотребление, жилищно-коммунальный сектор	млн. кВт. ч	н/д	39,20	56,40
29	Максимальная электрическая нагрузка	МВт	н/д	7,15	10,30
30	Максимальный тепловой поток	МВт	28,00	55,60	80,00
31	Годовой расчётный расход газа, жилищно-коммунальный сектор	млн. куб. м	н/д	2,20	3,20

* *Прим.:* отдельный расчёт ландшафтно-рекреационной территории в целях настоящего проекта не производился в связи с наличием в границах проектирования территорий городских лесов.

***Прим.:* изменение вида разрешённого использования должно производиться исключительно по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

***Прим.:* численность постоянного населения принята без учёта лиц, проживающих в военном городке (в ведомственном жилом фонде, см. п.5.4 "Расчёт проектной численности населения). Для расчётов ёмкости учреждений СКБО принимаются данные по численности населения без учёта застройки территорий перспективного освоения, для расчёта по объектам инженерной инфраструктуры – по максимальной численности, с учётом застройки территорий перспективного освоения.

КАРТЫ (СХЕМЫ)