Российская Федерация Калининградская область



236039 Калининград, Ленинский пр. 109А тел./факс (4012) 630-100, 630-200

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ТРУДОВАЯ – УЛ. Б.ОКРУЖНАЯ 1-Я – УЛ. ТЕНИСТАЯ АЛЛЕЯ – УЛ. ПРОТОЧНАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЁДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ



Калининград 2018 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Трудовая – ул. Б.Окружная 1-я – ул. Тенистая аллея – ул. Проточная в Центральном районе г. Калининграда
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

ООО "Никор Проект"

236039 г. Калининград, Ленинский пр., 109А тел./факс (4012) 630-100, (4012) 630-200 Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ от 23 сентября 2014 г. № 0134.05-2010-3907024111-П-110

Заказчик: Петров А.А.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. ТРУДОВАЯ – УЛ. Б.ОКРУЖНАЯ 1-Я – УЛ. ТЕНИСТАЯ АЛЛЕЯ – УЛ. ПРОТОЧНАЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ Г. КАЛИНИНГРАДА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЁДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор

ООО «Никор Проект» Н.И. Ефимова

Руководитель проекта Н.И. Чепинога

Калининград 2018 г.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Трудовая – ул. Б.Окружная 1-я – ул. Тенистая аллея – ул. Проточная в Центральном районе г. Калининграда
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Список участников проектирования

Руководитель проекта Н.И. Чепинога
Главный архитектор проекта Н.И. Чепинога
Главный инженер проекта Б.Д. Новожилов
Инженер-экономист С.Н. Русанова
Компьютерная графика Д.Д. Граф

Общий состав проекта

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории

- 1. Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть
- 1.1. Текстовая часть основной (утверждаемой) части проекта планировки: Положение о характеристиках планируемого развития территории, об очередности планируемого развития территории
 - 1.2. Графическая часть (чертежи)
- 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
 - 2.1. Тестовая часть материалов по обоснованию
 - 2.2. Графическая часть (схемы)
- 3. Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть
 - 3.1. Текстовая часть
 - 3.2. Проект межевания территории
- 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
 - 4.1. Графическая часть
- 5. Материалы инженерных изысканий

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Трудовая – ул. Б.Окружная 1-я – ул. Тенистая аллея – ул. Проточная в Центральном районе г. Калининграда
Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Справка руководителя проекта

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм. Проект подготовлен в соответствии с Градостроительным кодекса Российской Федерации, с учётом требований местных и региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области.

Руководитель проекта

Н.И. Чепинога

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории

- 1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, об очередности планируемого развития территории
- 2. Материалы в графической форме:

№ <u>№</u> п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж планировки территории (основной чертеж)	ПП-1	1:1000

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Трудовая – ул. Б.Окружная 1-я – ул. Тенистая аллея – ул. Проточная в Центральном районе г. Калининграда Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очерёдности планируемого развития территории

Оглавление

		_	_	ХАРАКТЕРИСТИКАХ		_
				аметры застройки террит		
1	.2.	Основные т	ехниг	со-экономические показат	гели	10
2.	ПО.	ложения с	Б ОЧ	ЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕ	МОГО РАЗВИТИЯ ТЕ	РРИТОРИИ 11

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Плотность и параметры застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом) определяются – красные линии; предельно допустимые параметры объектов капитального строительства; нормативные отступы от красных линий, от границ земельных участков; особые условия использования территорий.

Красные линии формирующиеся в соответствии с категориями улиц и проездов по схеме организации движения транспорта приняты согласно решениям ранее разработанной проектной документации в соответствии с кадастровыми земельными участками, сложившимися в границах проектных работ.

Красные линии по улицам Трудовая – Б.Окружная 1-я, Тенистая аллея, Проточная определены ранее разработанным «Проектом планировки с проектом межевания в его составе территории в границах ул. Б.Окружная 1-я – пр. Мира – ул. Тихоненко в Центральном районе г. Калининграда», утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15 августа 2013 года № 1213.

В границах проектных работ находятся следующие улицы:

Магистральные улицы районного значения

- Б.Окружная 1-я, ширина в красных линиях - 34 м, ул. Тенистая аллея, ширина в красных линиях - 17 - 18 м.

Жилые улицы:

- Проточная, ширина в красных линиях 12 13 м;
- Трудовая, ширина в красных линиях 13 м.

Проектируемая территория (кадастровый квартал 39:15:110819) расположена в границах утвержденной документации по планировке территории, площадь — 3,6 га. В границах квартала расположены объекты малоэтажного и индивидуального жилищного строительства. Правилами землепользования и застройки проектируемая территория отнесена к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (индекс Ж-4/4).

Зона Ж-4/4 установлена для правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, домов

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Трудовая – ул. Б.Окружная 1-я – ул. Тенистая аллея – ул. Проточная в Центральном районе г. Калининграда Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

блокированной застройки, малоэтажных (до 4 надземных этажей) многоквартирных

домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Характеристики объектов капитального строительства

Территория, определенная настоящим проектом планировки, является частью

жилого образования, разработанного ранее и утвержденного Постановлением

администрации городского округа «Город Калининград» проекта планировки с проектом

межевания в границах улиц Б.Окружная 1-я – пр. Мира – Тихоненко. На основе

вышеизложенного, показатели обеспеченности территории объектами коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур и доступности таких объектов для населения

приняты согласно ранее утвержденной проектной документации.

На проектируемой территории по ул. Проточной образован земельный участок под

объект бытового обслуживания, магазин. По улице Тенистая аллея сформирован

земельный участок под строительство индивидуального жилого дома. В настоящее время

данный участок находится в защитной зоне от объекта культурного наследия

регионального значения. Реализация установления зоны планируемого размещения

индивидуального жилого дома, к которому имеется возможность самостоятельного

подъезда, возможна после утверждения проекта зоны охраны объекта культурного

наследия «Форт № 6 «Королева Луиза», расположенного юго-западнее проектируемой

территории.

В границах проектных работ, согласно ранее разработанной проектной

документации, предполагается строительство объектов капитального строительства

инженерной инфраструктуры: хозяйственно-бытового водопровода, сети бытовой и

дождевой канализации, закрытый дренажный коллектор, газопровод низкого давления.

9

1.2. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение на 2017 г.	Проектное решение (включая сущест.)
1	2	3	4	5
1.	Площадь в границах проектных работ – всего:	га/%	3,58/100,0	3,58/100,0
	в том числе:			
1.1.	Жилая зона	-''-	1,58/44,2	2,2/61,5
	• Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	_''-	0,55/15,4 (по кадастровым земельным участкам)	1,0/27,9
	• Зона застройки малоэтажными и многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный)	_''-	1,03/28,8 (по кадастровым земельным участкам)	1,2/33,6
1.2.	Общественная зона	-''-	-	0,03/0,8
1.3.	Улично-дорожная сеть в границах красных линий	-''-	1,35/37,7	1,35/37,7
1.4.	Прочие	-''-	0,65/18,1	-
2.	Население			
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	0,06	0,06
2.2.	Плотность населения (средняя) • Нормативная (по местным нормативам градостроительного проектирования р. 2.6.1.2); • фактическая	чел./га	38	40 – 45 27
3.	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилого фонда	тыс. м ² общей площади квартир/%	2,1/100	2,1/100
3.2.	Количество квартир	кв./ж.д.	22	22
3.3.	Средняя этажность жилой застройки	ЭТ.	1,5	1,5
3.4.	Средняя жилищная обеспеченность	м ² /чел.	35,0	35,0
4.	Общественная застройка			
4.1.	Магазин	м ² торговой площади		150,0
4.2.	КБО	раб. мест		2

2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект внесения изменений в проект планировки с проектом межевания в его составе не планирует размещение объектов капитального строительства на проектируемой территории. В границах проектных работ, согласно ранее разработанной проектной документации, предполагается строительство объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры и реконструкция улицы Трудовой.

Этапы проектирования, строительства и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, определяются на последующих стадиях проектирования с учетом порядка и сроков финансирования.

Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Трудовая – ул. Б.Окружная 1-я – ул. Тенистая аллея – ул. Проточная в Центральном районе г. Калининграда Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

ГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ