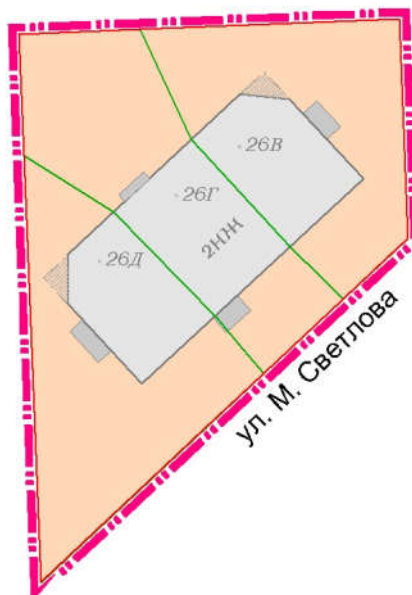


Заказчик: Горшков А.Ю.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД"
ОТ 06.03.2014 № 374 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В
ГРАНИЦАХ УЛ. ГОРЬКОГО - УЛ. М. ЦВЕТАЕВОЙ - ПЕР. М. ЗОЩЕНКО
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ"**

03121-23-ППТ



г. Калининград, 2023 г.



Геоцентр

Администрация городского округа «Город Калининград»
Комитет архитектуры и строительства

**Муниципальное предприятие
«Городской центр геодезии»**
городского округа «Город Калининград»

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236040
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390601001

тел./факс (4012) 92-31-56
e-mail: info@gcg39.ru
www.geocentr39.ru

Заказчик: Горшков А.Ю.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД"
ОТ 06.03.2014 № 374 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В
ГРАНИЦАХ УЛ. ГОРЬКОГО - УЛ. М. ЦВЕТАЕВОЙ - ПЕР. М. ЗОЩЕНКО
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ"**

03121-23-ППТ

Директор

МП "Городской центр геодезии"

Л.И.Глеза

г. Калининград, 2023 г.

МП «Геоцентр»

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть:

Раздел 1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП - 1	1:500

Раздел 2. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта планировки территории:

Раздел 3. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Схема расположения элементов планировочной структуры	ПП - 2	1:10 000
2.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	ПП - 3	1:500
4.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	ПП - 4	1:500
5.	Вариант объемно-пространственного решения благоустройства территории	ПП - 5	-

Раздел 4. Текстовая часть

Приложения

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор

Л.И.Глеза

Начальник отдела

Л.П.Полякова

Инженер-проектировщик

Т.А. Кузьмина

СПРАВКА ДИРЕКТОРА

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим Градостроительным, Земельным законодательством РФ, соблюдением всех действующих строительных норм и правил (СП, СНиП), санитарных, противопожарных норм.

Директор

Л.И.Глеза

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГО "ГОРОД КАЛИНИНГРАД"
ОТ 11.10.2017 Г. № 1484 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В
ГРАНИЦАХ УЛ. УКРАИНСКАЯ - УЛ. СОГЛАСИЯ - УЛ. РАССВЕТНАЯ –
УЛ. ГОРЬКОГО В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ"

04685-21-ППТ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

**Общий состав проекта планировки
с проектом межевания в его составе**

Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

 Раздел 1. Графическая часть (чертежи)

 Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

 Раздел 3. Графическая часть (схемы)

 Раздел 4. Пояснительная записка

Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть

 Текстовая часть

 Чертёж межевания территории

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

 Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Материалы основной части проекта планировки территории

1. Раздел 1 "Графическая часть":

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП - 1	1:500

2. Раздел 2 «Текстовые материалы» «Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территорий»

**Положение о характеристиках планируемого развития территории.
Положение об очерёдности планируемого развития территории.**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории
 - 1.1. Плотности и параметры застройки территории
2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
3. Положение об очерёдности планируемого развития территории

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1 Плотность и параметры застройки территории.

Подготовка проекта внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 06.03.2014 № 374 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького - ул. М. Цветаевой - пер. М. Зощенко в Ленинградском районе», выполнен в целях выделения элемента планировочной структуры (квартала), установления (изменения) границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории изменена (уточнена) зона планируемого размещения малоэтажной многоквартирной застройки на зону планируемого размещения блокированной жилой застройки.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339 (далее – Правила землепользования и застройки) территория, в отношении которой изменены проектные решения, расположена в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3), которая установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Предельные параметры разрешенного строительства планируемой к размещению блокированной жилой застройки в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3) принимаются на основании Правил землепользования и застройки.

Предельные параметры для блокированной жилой застройки:

- максимальная площадь земельного участка – 400 кв.м,
- минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м,
- максимальный процент застройки – 80%;
- максимальная высота – 15,0 м;
- максимальная этажность – 3;
- минимальный процент озеленения – не подлежит установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:

- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м,
- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м,
- до границ земельного участка – 3 м.

Существующая застройка представлена блокированной жилой застройкой.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования (п. 2.6.1.2.) для зоны блокированной жилой застройки коэффициент застройки принимается 0,3, плотность населения 45-70 чел./га. Коэффициент плотности застройки для зоны застройки блокированными многоквартирными жилыми домами составляет 0,6 (свод правил (далее – СП) 42.13330.2016, Приложение Б, Таблица Б.1).

2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Проектом внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 06.03.2014 № 374 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького - ул. М. Цветаевой - пер. М. Зощенко в Ленинградском районе» в границах территории, в отношении которой меняются проектные решения, не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства.

В результате внесения изменений в утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 06.03.2014 № 374 проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького - ул. М. Цветаевой - пер. М. Зощенко в Ленинградском районе, численность населения не увеличится, поэтому дополнительные объекты и ресурсы инфраструктуры не требуются.

В Положении о территориальном планировании, содержащимся в Генеральном плане городского округа «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2017 № 225, сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения в отношении территории, применительно к которой меняются проектные решения, не включены.

В связи с этим, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, а также расчетная численность населения территории в границах проекта планировки не определялись.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектом внесения изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 06.03.2014 № 374 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Горького - ул.

М. Цветаевой - пер. М. Зощенко в Ленинградском районе» очередность размещения объектов капитального строительства не определялась.