



236029 г.Калининград,

ООО «ГЕОИД»

ОКПО 51813971

ОГРН 1023900993918

ИНН/КПП 3906083185/390601001

тел./факс. (4012) 986-428
ул.Балтийская, 22

e-mail: info@ooo-geoid.ru
<http://www.ooo-geoid.ru>

Заказчик: Комитет городского развития и
цифровизации администрации городского
округа «Город Калининград»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 13.04.2015 № 638»
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. Н. КАРАМЗИНА -
УЛ. О. КОШЕВОГО В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

01151-22-ППТ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ



г. Калининград,
2022 г.



236029 г.Калининград,

ООО «ГЕОИД»

ОКПО 51813971

ОГРН 1023900993918

ИНН/КПП 3906083185/390601001

тел./факс. (4012) 986-428
ул.Балтийская, 22

e-mail: info@ooo-geoid.ru
<http://www.ooo-geoid.ru>

Заказчик: Комитет городского развития и
цифровизации администрации городского
округа «Город Калининград»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 13.04.2015 № 638»
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ
МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ УЛ. Н. КАРАМЗИНА -
УЛ. О. КОШЕВОГО В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

01151-22-ППТ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ



Директор
ООО «ГЕОИД»
МП

И.Л. Глеза

г. Калининград
2022 г.

Общий состав проекта планировки с проектом межевания в его составе

Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. Графическая часть (чертежи)

Раздел 2. Текстовая часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства. 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

Раздел 1. Графическая часть. Чертёж межевания территории

Раздел 2. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть:

Раздел 1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж красных линий	ПП - 1	1:1000
2.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП - 2	1:1000

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 - 3	1:5000
2.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	ПП - 4	1:1000
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	ПП - 5	1:1000
4.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП - 6	1:1000
5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП - 7	1:1000

6.	Вариант объемно-пространственного решения благоустройства территории	ПП - 8	-
----	--	--------	---

Раздел 4. Текстовая часть

Приложение

Проект межевания территории

Исходная документация

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор

И.Л. Глеза

Начальник отдела

А.Н. Дубина

Инженер-проектировщик

И.В.Цыпленкова

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

И.Л. Глеза

Материалы основной части проекта планировки территории

Раздел 1. «Графическая часть»:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж красных линий	ПП - 1	1:1000
2.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП - 2	1:1000

Раздел 2. «Текстовая часть»:

Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства. Положение об очередности планируемого развития территорий.

Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства. Положение об очередности планируемого развития территории

СОДЕРЖАНИЕ

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства

1.1. Плотность и параметры застройки территории

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

1.2.1. Объекты жилого назначения

1.2.2. Объекты торгового назначения

1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

1.2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры

1.2.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

1.2.7. Расчётная численность населения территории в границах проекта планировки

2. Положение об очередности планируемого развития территории

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Территория проекта планировки расположена в южной части городского округа «Город Калининград» в районе ул. Понартской, с севера ограничена территорией земельного участка с кадастровым номером 39:15:142025:21, с юга – ул. Понартской, с запада – внутриквартальным проездом, с востока – территорией общего пользования (открытой осушительной сетью).

В соответствии с картой функциональных зон Генерального плана ГО «город Калининград», территория проектирования расположена в зонах:

- зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более),
- зоне специализированной общественной застройки,
- зоне транспортной инфраструктуры.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» территория проекта находится в зонах:

- О-2 - зона объектов социального назначения,
- Ж-1 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона объектов социального назначения (О-2) установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социальной инфраструктуры, для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, кроме крупных плоскостных спортивных сооружений, а также сопутствующей инфраструктуры.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно многоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования (п. 2.6.1.2.) для зоны Ж-1 коэффициент застройки принимается 0,4, плотность населения 350 чел./га;.

Согласно СП 42.13330.2016, Приложение Б, таблица Б.1 коэффициент плотности застройки для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами составляет 1,2.

В границах зоны застройки многоэтажными жилыми домами и зоны объектов социального назначения размещение новых объектов капитального

строительства, кроме элементов улично-дорожной сети, не предусмотрено, в связи с чем, предельные параметры не перечисляются.

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 документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.04.2015 № 638» «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Н. Карамзина - ул. О. Кошевого в Московском районе» предусмотрено размещение двух объектов транспортной инфраструктуры – элементов улично-дорожной сети: перспективной улицы в жилой застройке и пешеходной дорожки.

1.2.1. Объекты жилого назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.04.2015 № 638» «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Н. Карамзина - ул. О. Кошевого в Московском районе» не предусмотрено размещение объектов жилого назначения.

1.2.2. Объекты торгового назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.04.2015 № 638» «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Н. Карамзина - ул. О. Кошевого в Московском районе», размещение объектов торгового назначения не планируется.

1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.04.2015 № 638» «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Н. Карамзина -

ул. О. Кошевого в Московском районе», размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется.

1.2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.04.2015 № 638» «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Н. Карамзина - ул. О. Кошевого в Московском районе», планируется размещение следующего объекта инженерной инфраструктуры – отрезка проектной сети ливневой канализации вдоль перспективной улицы.

1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.04.2015 № 638» «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Н. Карамзина - ул. О. Кошевого в Московском районе», планируется размещение двух линейных объектов транспортной инфраструктуры:

- элемента улично-дорожной сети – перспективной улицы местного значения (в соответствии с Картой развития городских магистралей и улично-дорожной сети городского округа) в параметрах улицы в жилой застройке;
- элемента улично-дорожной сети - пешеходной связи - для обеспечения доступа к дошкольному учреждению и объекту торговли.

1.2.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

В связи с отсутствием проектируемых объектов коммунальной, социальной инфраструктур, объектов жилого и торгового назначения показатели уровня обеспеченности территории данными объектами не приводятся.

1.2.7. Расчётная численность населения территории в границах проекта планировки

В связи с тем, что в границах проектирования расположены существующие многоэтажные многоквартирные дома и не предполагается размещение новых объектов жилого назначения, расчет не выполнялся.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.04.2015 № 638» «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Н. Карамзина - ул. О. Кошевого в Московском районе» этапы проектирования и строительства не предусматриваются.