

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

в границах юго-восточной части
кадастрового квартала 39:15:150704
по ул. Суворова в г. Калининграде

РАЗДЕЛ 2

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

236007, г.Калининград, ул.Дм.Донского, д.1

Факт.адрес: 236022, г.Калининград, ул.Дм.Донского, д.7/11,

тел. (4012) 604-433, 604-438

e-mail: post.cko39@mail.ru

Заказчик: Лавренчук Л. В.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ**

в границах юго-восточной части
кадастрового квартала 39:15:150704
по ул. Суворова в г. Калининграде

РАЗДЕЛ 2

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЁДНОСТИ
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Директор

_____ Т.В.Добшикова

Руководитель проекта

_____ П.В.Черненко

г. Калининград, 2022 г.

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 частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской обл. (в ред. постановления Правительства Калининградской области от 04 декабря 2018 г. № 736).

Руководитель проекта _____ П.В. Черненко

Общий состав проекта планировки территории 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

Раздел 5. Графическая часть. Чертёж межевания территории

Раздел 6. Текстовая часть

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Раздел 7. Графическая часть. Чертёж материалов по обоснованию проекта межевания территории

Основная утверждаемая часть проекта планировки территории

1. Графическая часть:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж планировки территории	ПП-1	1:1000
2	Чертёж красных линий	ПП-2	1:1000

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

Содержание текстовых материалов (пояснительной записки)

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
1.1. Плотности и параметры застройки территории	7
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	8
1.2.1. Объекты делового управления.....	8
1.2.2. Территории общего пользования, улично-дорожная сеть	9
2. Положение об очерёдности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства.....	9

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка Проекта планировки территории в границах юго-восточной части кадастрового квартала 39:15:150704 по ул. Суворова в г. Калининграде, находится в центральной части г. Калининграда, в кадастровом квартале 39:15:110632.

Площадь территории проекта составляет 4,82 га.

Настоящим проектом планируется размещение объектов делового управления и элементов улично-дорожной сети.

Размещение указанных объектов планируется при условии обеспечения устойчивого развития территорий в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, соответствующих решениям генерального плана муниципального образования Городской округ «Город Калининград», карте градостроительного зонирования и градостроительным регламентам состава Правил землепользования и застройки муниципального образования Городской округ «Город Калининград».

1.1. Плотности и параметры застройки территории

Территория, в отношении которой подготовлен Проект планировки территории в границах юго-восточной части кадастрового квартала 39:15:150704 по ул. Суворова в г. Калининграде, в соответствии с Картой границ территориальных зон Правил землепользования и застройки муниципального образования, находится в территориальных зонах:

- П-4 «Коммунально-складская зона»;
- ОЦ/А «Зона общественных центров»

Планируемые к размещению объекты капитального строительства относятся к объектам делового управления.

В зоне ОЦ/А установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Максимальная/минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.
- Минимальные отступы от красных линий улиц (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м.
- Минимальные отступы от красных линий проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.
- Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.

- Максимальная высота здания – 14 м.
- Максимальный процент застройки – 70%, минимальный процент озеленения земельного участка индивидуального жилищного строительства – 15%.

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 планировки территории в границах юго-восточной части кадастрового квартала 39:15:150704 по ул. Суворова в г. Калининграде пересмотрено размещение на территории:

- объектов делового управления;
- объектов улично-дорожной сети;

Настоящим проектом планировки территории не планируется размещение объектов жилого и производственного назначения.

1.2.1. Объекты делового управления

Административное здание планируется к размещению на незастроенном участке площадью 2,1 тыс. кв. м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства перечислены в п.1.1.

В ходе архитектурно-строительного проектирования допускается отклонение от предельных параметров земельных участков, предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства по основаниям и в пределах, установленных действующим градостроительным законодательством Российской Федерации. Указанные предельные параметры земельных участков, предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть изменены для отдельных объектов капитального строительства в соответствии и в порядке, предусмотренном действующим градостроительным законодательством и Правилами землепользования и застройки городского округа "Город Калининград".

1.2.2. Территории общего пользования, улично-дорожная сеть

Настоящим проектом планировки территории, в соответствии с Генеральным планом Городского округа «Город Калининград», планируется размещение улицы местного значения. Планируемая улично-дорожная сеть в границах проекта имеет территорию общей площадью 5,5 тыс. кв. м. Протяженность планируемых улиц и проездов – 100 м.

Для улицы местного значения ширина в красных линиях определена 25 м. Проезжая часть двухполосная, ширина полосы 3,5 м, ширина тротуаров, расположенных с обеих сторон улицы – 1.5 м. Существующая магистральная улица городского значения имеет в границах проекта планировки ширину в красных линиях от 26 до 34 м, что определяется сложившимся землепользованием.

Кроме этого, организован подъезд к участкам, на которых предусмотрено размещение объектов капитального строительства и выделяется зона пешеходного прохода вдоль мелиоративного канала.

2. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства

Проектом планировки территории в границах юго-восточной части кадастрового квартала 39:15:150704 по ул. Суворова в г. Калининграде, не выделяется этапов (очерей) планируемого развития территории.

Развитие территорий и размещение объектов капитального строительства, проектирование и строительство, следует осуществлять в соответствии с целесообразностью, спросом на их развитие и техническими возможностями.