

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ**
в границах территории по ул. Спортивная (вдоль пруда Нескучный и Питьевого
канала) в г. Калининграде

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

г. Калининград, 2022 г.

Проект планировки территории с проектом межевания территории в его составе
в границах территории по ул. Спортивная (вдоль пруда Нескучный и Питьевого канала) в г. Калининграде
Основная (утверждаемая) часть

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Свидетельство № И.005.39.1553.12.2011

Заказчик: ГП КО "Водоканал"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕГО СОСТАВЕ**
в границах территории по ул. Спортивная (вдоль пруда Нескучный и Питьевого
канала) в г. Калининграде

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

Генеральный директор

Д.С. Кабаев

Инженер

С.С. Поремчук

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. 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

Справка главного архитектора проекта:

Настоящий проект подготовлен в соответствии с действующим градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации, соблюдением всех действующих строительных норм и правил, 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 04.12.2018 г. № 736).

Главный архитектор проекта

А. А. Пэкэлэу

Материалы проекта планировки территории

1. Текстовая часть
2. Материалы в графической форме:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертёж планировки территории, чертеж красных линий	ПП-1	1:2000

Содержание текстовых материалов

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	7
2. Положение об очерёдности планируемого развития территории.....	9

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элемента планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ земельных участков.

Площадь территории в границах проекта планировки в соответствии с Задаaniem на подготовку документации по планировке территории составляет 12,15 га.

1.1. Плотности и параметры застройки территории

Территория в границах территории по ул. Спортивная (вдоль пруда Нескучный и Питьевого канала) в г. Калининграде в соответствии с картой границ территориальных зон Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калининград" (утв. решением Совета депутатов), находится в территориальной зоне

:- Сп-4 - Зона озеленённых территорий специального назначения (установлена для размещения объектов в санитарно-защитных и охранных зонах)

В соответствии с п. 272 Правил землепользования и застройки городского округа «город Калининград» - Для зоны озелененных территорий специального назначения предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению.

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 с проектом межевания в его составе в границах территории по ул. Спортивная (вдоль пруда Нескучный и Питьевого канала) в г. Калининграде предусмотрено использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из

поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).

Водный объект пруд Нескучный в границах проекта планировки не является водным объектом общего пользования, береговая полоса пруда Нескучного в качестве территории общего пользования не выделялась.

1.2.1. Объекты жилого назначения

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах территории по ул. Спортивная (вдоль пруда Нескучный и Питьевого канала) в г. Калининграде размещение объектов жилого назначения не планируется.

1.2.2. Объекты социальной инфраструктуры, объекты общественно-делового и иного назначения

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах территории по ул. Спортивная (вдоль пруда Нескучный и Питьевого канала) в г. Калининграде размещение объектов социальной инфраструктуры, объекты общественно-делового и иного назначения не планируется.

1.2.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах территории по ул. Спортивная (вдоль пруда Нескучный и Питьевого канала) в г. Калининграде планируется выделение зоны для существующих объектов коммунальной инфраструктуры – водозабора. Размещение иных объектов коммунальной инфраструктуры проектом планировки не планируется.

1.2.4. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом планировки территории с проектом межевания в его составе в границах территории по ул. Спортивная (вдоль пруда Нескучный и Питьевого канала) в г. Калининграде размещение объектов транспортной инфраструктуры не планируется.

2. Положение об очерёдности планируемого развития территории

Проектом планировки в границах территории по ул. Спортивная (вдоль пруда Нескучный и Питьевого канала) в г. Калининграде развитие территории, выделение очередей развития территории не планируется.