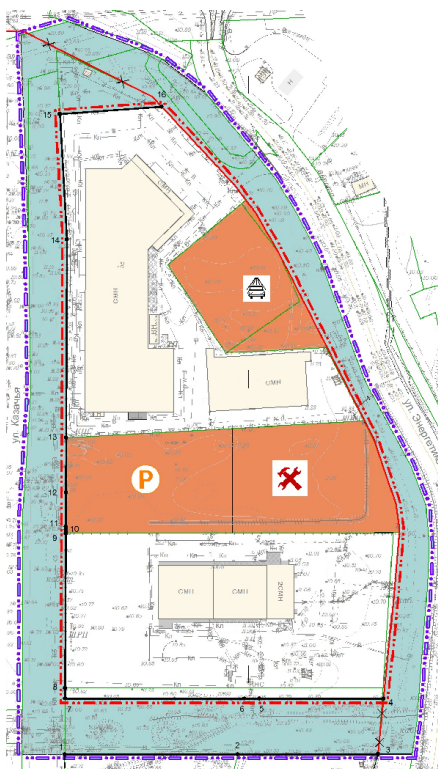


Заказчик: ООО «ТМН»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА
КАЛИНИНГРАДА - МЭРА ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203
"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА
- ДОР. ОКРУЖНАЯ - УЛ. ЯМСКАЯ - СЕМИПАЛАТИНСКАЯ – ОДЕССКАЯ В
МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ"**



г. Калининград, 2022 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: ООО «ТМН»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА
КАЛИНИНГРАДА - МЭРА ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203
"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА
- ДОР. ОКРУЖНАЯ - УЛ. ЯМСКАЯ - СЕМИПАЛАТИНСКАЯ – ОДЕССКАЯ В
МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ"**

Директор
МП "Городской центр геодезии"

Л.И.Глеза

г. Калининград, 2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Основная часть:

Раздел 1. Графические материалы:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж). Чертеж красных линий	ПП - 1	1:2000

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	1:10000
2.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия	ПП - 3	1:2000
3.	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	ПП - 4	1:2000
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 - 5	1:2000
5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры	ПП - 6	1:2000

6.	Вариант объемно-пространственного решения благоустройства территории	ПП-7	-
----	--	------	---

Раздел 4. Текстовая часть

Приложение

Исходная документация

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор

Л.И.Глеза

Начальник отдела

Л.П.Полякова

Инженер-проектировщик

Е.В.Чиркина

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 ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА
КАЛИНИНГРАДА - МЭРА ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203
"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА
- ДОР. ОКРУЖНАЯ - УЛ. ЯМСКАЯ - СЕМИПАЛАТИНСКАЯ – ОДЕССКАЯ В
МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ"**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА
КАЛИНИНГРАДА - МЭРА ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203
"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА
- ДОР. ОКРУЖНАЯ - УЛ. ЯМСКАЯ - СЕМИПАЛАТИНСКАЯ – ОДЕССКАЯ В
МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ"**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Общий состав проекта планировки

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

Материалы основной части проекта планировки территории

Раздел 1. «Графическая часть»:

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж). Чертеж красных линий	ПП - 1	1:2000

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
 - 1.1. Плотности 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 восточной части городского округа «Город Калининград». В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» территория проекта находится в зоне: П-3 (зона производственных объектов IV, V классов опасности).

Зона П-3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов производственного, коммунально-складского назначения, объектов инженерной инфраструктуры с размерами санитарно-защитной зоны не более 100 м, а также, сопутствующей инфраструктуры. Санитарно-защитные зоны объектов, расположенных в пределах данной зоны, могут выходить за ее границы, но не могут включать в себя территории зон: жилых, общественно-деловых, общественно-жилых и рекреационных.

Для зоны П-3 в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для всех видов разрешенного использования **не подлежат установлению**.

Максимальный процент застройки в зоне П-3:

- заправка транспортных средств – 70%;
- служебные гаражи – 70%;
- хранение автотранспорта – 70%;
- автомобильные мойки – 70%;
- магазины – 70%;
- общественное питание – 70%;
- ремонт автомобилей – 70%;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – 55%;
- прочие виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

Минимальный процент озеленения:

- заправка транспортных средств – 15%;
- служебные гаражи – 15%;
- хранение автотранспорта – 15%;
- автомобильные мойки – 15%;
- магазины – 15%;

- общественное питание – 150%;
- ремонт автомобилей – 15%;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – 15%;
- прочие виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- 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.

Предельная максимальная высота зданий, строений, сооружений:

- заправка транспортных средств – 16м;
- служебные гаражи – 16м;
- автомобильные мойки – 16м;
- магазины – 16м;
- общественное питание – 16м;
- ремонт автомобилей – 16м;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – 16м;
- прочие виды разрешенного использования - 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 внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года № 1203, "Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская в Московском районе" предусмотрено размещение: объектов капитального строительства – автомойка, парковка, здание автомастерской, а так же два элемента улично-дорожной сети – улица Казачья и проектная улица между улицей Энергетиков и улицей Казачья.

1.2.1. Объекты жилого назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года № 1203, "Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская в Московском районе" размещение объектов жилого назначения не планируется.

1.2.2. Объекты торгового назначения

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года № 1203, "Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская 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 главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года № 1203, "Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская в Московском районе" размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется.

1.2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

На чертеже ПП-6 «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры» показаны проектные и существующие инженерные сети и сооружения, отраженные на топографической съемке.

На территории проекта планировки предусмотрен (запроектирован) водопровод, включенный в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года, утвержденную решением городского Совета депутатов Калининграда от 01.12.2021г. № 262.

1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года № 1203, "Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская в Московском районе" планируется размещение двух линейных объектов транспортной инфраструктуры – улица Казачья и проектная улица между улицей Энергетиков и улицей Казачьей.

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

Для объектов коммунальной, социальной инфраструктур в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград", утвержденными решением Городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 26.12.2016 № 432 принимаются следующие показатели уровня обеспеченности территории:

- объектами коммунальной инфраструктуры (инженерные сети, ТП по п.1.1.1, п.1.1.2, п.1.1.3, п.1.1.4 Нормативов):

		Предельные значения расчетных показателей	
		минимально допустимого уровня обеспеченности	максимально допустимого уровня территориальной доступности
электроснабжение	при удельной обеспеченности 27,4 кв.м/чел. с плитами на природном газе	0,48 кВт/чел.	не нормируется
сетей газоснабжения низкого давления	горячее водоснабжение от газовых водонагревателей	300 куб.м / год на 1 чел.	не нормируется
водоснабжение	зона застройки индивидуальными жилыми домами с	230 л/сут. на 1 чел.	не нормируется

	местными водонагревателями		
водоотведение	зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями	230 л/сут. на 1 чел.	не нормируется

- для объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019) принимаются следующие показатели (табл. 11.2):

улицы	расчетной скорости движения, км/ч	ширина полос движения, м	наименьшая ширина пешех. части, м
магистральные улицы общегородского значения 2 кл	80	3.25 – 3.75	3.0
	70		
	60		

- объектами социальной инфраструктуры (п.21.3 Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области" (ред. от 04.12.2018)).

Размещение объектов социальной инфраструктуры в границах проектирования не планируется.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года № 1203, "Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская в Московском районе" очередность размещения объектов капитального строительства не определена.