



Геоцентр

Муниципальное образование «Городской округ «Город Калининград»

**Общество с ограниченной ответственностью
«Городской центр геодезии»**

пл. Победы, 1, каб. 303,
г. Калининград, 236022
ОКПО 89573059, ОГРН 1253900007250, ИНН/КПП 3900042898/390001001

тел./факс (4012) 92-31-56
e-mail: info@gcg39.ru
www.geocentr39.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 13.01.2020 № 14
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ
УЛ. ПАРКОВАЯ АЛЛЕЯ – УЛ. ОНЕЖСКАЯ – УЛ. ПЛАТОВА –
УЛ. МАЛАЯ ЛЕСНАЯ – УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ 3-Я – ЖЕЛЕЗНАЯ
ДОРОГА – УЛ. ОСТРОВСКОГО В Г. КАЛИНИНГРАДЕ»
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

02470-25-ППТ

г. Калининград, 2025 г.

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	1:1000

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 - 2	1:10 000
2.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемами границ территорий объектов культурного наследия	ПП - 3	1:1000
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	ПП - 4	1:1000
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети. Схема расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	ПП - 5	1:1000
5.	Вариант объемно-пространственного решения благоустройства территории	ПП - 6	1:1000

Раздел 4. Текстовая часть

Проект межевания территории

Приложения

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор	Н.С. Селютина
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

Н.С. Селютина

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 13.01.2020 № 14
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ
УЛ. ПАРКОВАЯ АЛЛЕЯ – УЛ. ОНЕЖСКАЯ – УЛ. ПЛATOVA –
УЛ. МАЛАЯ ЛЕСНАЯ – УЛ. Б. ОКРУЖНАЯ 3-Я – ЖЕЛЕЗНАЯ
ДОРОГА – УЛ. ОСТРОВСКОГО В Г. КАЛИНИНГРАДЕ»
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

02470-25-ППТ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

**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. Положения об очерёдности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1 Плотность и параметры застройки территории.

Изменения в проект планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.01.2020 № 14 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая Лесная – ул. Б. Окружная 3-я – железная дорога – ул. Островского в г. Калининграде» (далее – изменения в проект планировки территории), разработаны в соответствии с частью 21 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях:

- установления (изменения) границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Изменениями в проект планировки территории:

- установлены границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – физкультурно-оздоровительный комплекс.

В соответствии с картой градостроительного зонирования и градостроительным регламентам состава Правил землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ «Город Калининград», утвержденных Приказом министерства градостроительной политики Калининградской области от 06 июня 2025 года № 182 территория, в отношении которой проектом планировки территории изменены проектные решения, расположена в пределах территориальной зоны объектов социального назначения (индекс «О-2»).

Зона О-2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социального назначения, в том числе отдельно стоящих объектов дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, объектами специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, кроме крупных плоскостных спортивных сооружений, культовых зданий, коллективных средств размещения и сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения.

В зоне О-2 для объектов - обеспечение занятий спортом в помещениях устанавливаются следующие предельные параметры:

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению,
- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению,
- максимальный процент застройки – 70%,
- минимальный процент озеленения – 15%,

- 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.
- от границ земельного участка до строений и сооружений вспомогательного использования, не являющихся объектами недвижимости – 1 м;
- предельная высота зданий – 28 м.

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

В результате внесения изменений в проект планировки территории, проектная численность населения не изменилась, поэтому дополнительные объекты и ресурсы инфраструктуры не требуются.

Проектируемый объект (ФОК) будет единым комплексом с существующим учебным заведением. Здание школы довоенной постройки, территория общеобразовательного учреждения располагается в застроенной территории. Увеличить площадь земельного участка для школы не представляется возможным в связи с тем, что земельный участок образуется в границах фактического использования в условиях застроенной территории.

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 расчётная численность населения территории в границах проекта планировки не определялись.

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления

Изменениями в проект планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 13.01.2020 № 14 «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Парковая аллея – ул. Онежская – ул. Платова – ул. Малая Лесная – ул. Б. Окружная 3-я – железная дорога – ул. Островского в г. Калининграде», очередность размещения объектов капитального строительства не определялась.