



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 ГОРДСКОГО  
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:**

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

#### **Раздел 2. Текстовая часть**

### **Материалы по обоснованию проекта планировки территории:**

#### **Раздел 3. Графические материалы:**

<b>№№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Лист</b>	<b>Масштаб</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
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. ПЛАТОВА –  
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 очередности 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 очередности 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 регламентом 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», очередь размещения объектов капитального строительства не определялась.