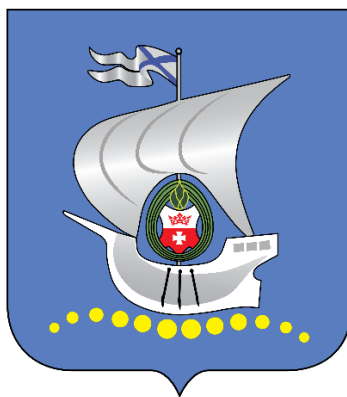




ООО «Архивариус»
Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Metallургов, д. 12
archivar.ru



**Изменения в документацию по планировке территории,
утвержденную постановлением администрации городского
округа «Город Калининград» от 27.01.2015 № 112 «Об
утверждении проекта планировки с проектом межевания в его
составе территории в границах красных линий просп. Победы –
ул. Радищева – ул. Станочная в Центральном районе»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том I

Основная часть проекта

A-126.1795-25 ППТ.ТЧ

Заказчик: Комитет городского развития и цифровизации
администрации городского округа «Город Калининград»

Директор ООО «Архивариус»

К.Н. Гребенщиков

Магнитогорск – Калининград, 2026 г.

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Характеристики планируемого развития территории

Изменения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 27.01.2015 № 112 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах красных линий просп. Победы – ул. Радищева – ул. Станочная в Центральном районе» (далее – проект внесения изменений в документацию по планировке территории) разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установления, изменения красных линий, установления границ территорий общего пользования.

Изменениями в проект планировки территории устанавливаются границы зон планируемого размещения – площадки для занятий спортом.

Изменениями в проект планировки территории устанавливаются границы территорий общего пользования – благоустройство территории.

Изменениями в проект планировки территории выделяются планируемые элементы планировочной структуры:

- квартал;
- территорий общего пользования, за исключением улично-дорожной сети.

2.2. Информация о плотности и параметрах застройки территории

Плотность застройки территории

Проектом планировки территории выделены планируемые элементы планировочной структуры:

Таблица 1

№ п/п	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га
1	Квартал, в т.ч.	1,23
1.1	- территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	0,38

Численность населения существующей многоквартирной жилой застройки в границах проектирования составляет – 306 чел.

Плотность населения – 249 чел./га.

Существующий жилой фонд – 6891 м² общей площади.

Плотность жилого фонда ориентировочно составляет 5602 м²/га.

Плотность застройки территории ориентировочно составляет 6433 м²/га.

Существующие показатели использования территории проектирования:

$K_{\text{застр.}} = 0,14$;

$K_{\text{плотн. застр.}} = 0,71$.

2.3. Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

2.3.1 Информация о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения

В границах территории, в отношении которой проектом планировки территории меняются проектные решения, границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения не устанавливаются.

2.3.2 Информация о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового назначения

В границах территории, в отношении которой проектом планировки территории меняются проектные решения, границы зон планируемого размещения объектов производственного и общественно-делового назначения не устанавливаются.

Генеральным планом городского округа «город Калининград», утвержденный постановлением Правительства Калининградской области от 06.07.2016 № 225 (с последующими изменениями и дополнениями, далее – ГП) в границах территории, в отношении которой проектом планировки территории меняются проектные решения, размещение объектов местного значения производственного, общественно-делового назначения не планируется.

2.3.3 Информация о характеристиках объектов капитального строительства социального назначения. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов населением

В границах территории, в отношении которой проектом планировки территории меняются проектные решения, границы зон планируемого размещения объектов социального назначения не устанавливаются.

Генеральным планом городского округа «город Калининград», утвержденный постановлением Правительства Калининградской области от 06.07.2016 № 225 (с последующими изменениями и дополнениями, далее – ГП) и Программой

комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года включительно, утвержденная решением ГСД Калининграда от 17.06.2020 № 83, в границах территории, в отношении которой проектом планировки территории меняются проектные решения, размещение объектов местного значения социального назначения не планируется.

Структура жилого района имеет все необходимые учреждения и предприятия социально-бытового обслуживания микрорайонного значения и первичного обслуживания за границами проектирования в радиусе доступности.

За границами проектируемой территории расположены следующие учреждения и предприятия обслуживания:

Объекты в области образования:

- МАОУ Средняя общеобразовательная школа №14 по ул. Радищева, 81;
- МАОУ Средняя общеобразовательная школа №19 по ул. Менделеева, 13;
- МАОУ Средняя общеобразовательная школа №21 по ул. Бассейная, 40;
- МАДОУ Детский сад №77 по ул. Бассейная, 1;
- МАДОУ Детский сад №2 по ул. Красносельская, 24;
- МАДОУ Детский сад №79 по ул. Красносельская, 22 и просп. Победы, 82.

Объекты в области физической культуры и массового спорта:

- Центр художественной гимнастики по ул. Станочная, 12;
- фитнес-клуб «Победа-33» по просп. Победы, 33;
- тренажерный зал «МиоФлекс» по просп. Победы, 80;
- плоскостное спортивное сооружение – проектируемая спортивная площадка в районе дома по ул. Радищева 108-110.

Объекты в области торговли:

- магазин «Красное и белое» по просп. Победы, 54А;
- супермаркет по ул. Красносельская, 17А;
- продуктовый магазин «Кант маркет» по ул. Харьковская, 2;
- продуктовый магазин по ул. Харьковская, 21А.

Объекты в области общественного питания:

- кафе «Китайка» по ул. Вагоностроительная, 12А;
- ресторан «Городок» по просп. Победы, 42Б;
- кафе по просп. Победы, 54А.

Объекты в области здравоохранения:

- Городская больница № 2 по ул. Чапаева, 28;
- аптека «Здравсити» по просп. Победы, 42.

Детские дошкольные учреждения

Расчетный норматив обеспеченности детскими дошкольными учреждениями определен в соответствии таблицей 10 МНГП и составляет 72 мест на 1000 человек. Расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными учреждениями – в пределах 100 %.

При существующей плотности населения для данной территории потребность в местах дошкольного учреждения составляет 22 места.

Потребность в детских дошкольных учреждениях обеспечивают существующие:

- МАДОУ Детский сад №77 по ул. Бассейная, 1 (согласно ГП предусмотрено строительство нового корпуса на 185 мест);

- МАДОУ Детский сад №2 по ул. Красносельская, 24;

- МАДОУ Детский сад №79 по ул. Красносельская, 22 и просп. Победы, 82.

Согласно табл.10 МНГП радиус обслуживания дошкольных общеобразовательных организаций при малоэтажной застройке – 500 м.

Общеобразовательные учреждения

Расчетный норматив обеспеченности общеобразовательными учреждениями определен в соответствии с таблицей 10 МНГП и составляет 136 мест на 1000 человек.

При существующей плотности населения для данной территории потребность в местах общеобразовательного учреждения составляет 42 места.

Потребность в общеобразовательных учреждениях обеспечивают существующие общеобразовательные организации:

- МАОУ Средняя общеобразовательная школа №14 по ул. Радищева, 81;

- МАОУ Средняя общеобразовательная школа №19 по ул. Менделеева, 13;

- МАОУ Средняя общеобразовательная школа №21 по ул. Бассейная, 40.

Радиус пешеходной доступности общеобразовательных организаций в соответствии с табл.10 МНГП:

- 1-9 классы – 500 м;

- 10-11 классы – 750 м.

Организация дополнительного образования

Расчетный норматив обеспеченности организации дополнительного образования согласно таблице 10 МНГП и составляет 137 мест на 1000 человек.

При существующей плотности населения для данной территории потребность в местах дополнительного образования составляет 42 места.

Показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов в области организаций дополнительного образования принимается в соответствии с таблицей 10 МНГП:

- пешеходная доступность – 1500 м;

- транспортная доступность – 30 мин.

2.3.4 Информация о характеристиках объектов спорта

В границах территории, в отношении которой проектом планировки территории меняются проектные решения, границы зон планируемого размещения объектов спорта проектом не устанавливаются. Предусматривается размещение площадки для занятий спортом.

2.3.5 Информация о необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектах коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Развитие инженерной инфраструктуры в границах территории, в отношении которой проектом планировки территории меняются проектные решения, не предусмотрено.

Объекты, включенные в Программу комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период до 2035 года включительно, утвержденной решением ГСД от 05.07.2017 № 170, отсутствуют.

2.3.6 Информация о необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами транспортной инфраструктуры, в том числе объектами, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры **Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и фактических показателей территориальной доступности таких объектов населением**

Улично-дорожная сеть города расположена вне границ проектирования. Развитие улично-дорожной сети в границах территории, в отношении которой проектом планировки территории меняются проектные решения, согласно Генеральному плану не предусмотрено. Мероприятия по Программе комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа «Город Калининград» на период на 2017-2035 годы, утвержденной решением ГСД Калининграда от 25.12.2017 № 343, отсутствуют.

Изменениями в проект планировки территории не рассматривается створ прилегающих улиц в полном объеме, красные линии установлены в границах проектирования территории.

Для существующей сохраняемой застройки, построенной на момент действия иной нормативной документации, не предусматривается дополнительная организация машино-мест в связи со сложившейся структурой квартала, в том числе благоустройства территории.

Доступ к территории проектирования осуществляется со стороны существующих магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения – ул. Радищева, просп. Победы, и улицы местного значения – ул. Станочная. На территории велосипедное движение не выделяется, проезд на велосипедах осуществляется по проезжим частям улиц.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов, предназначенных для организации транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания в соответствии с табл.9 МНГП дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта не нормируется. Развитие общественного пассажирского транспорта не предусматривается. По существующей улично-дорожной сети расположены троллейбусная и автобусные линии: по просп. Победы – 2 односторонних остановочных пункта, по ул. Радищева – 1 односторонний остановочный комплекс.

2.4. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В границах территории, в отношении которой проектом планировки территории меняются проектные решения, не планируются к размещению объекты федерального и регионального значения.

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)

Новая застройка в границах территории, в отношении которой проектом планировки территории меняются проектные решения, не планируется. Изменениями в проект планировки территории предусмотрено формирование сквера и размещение площадок спортивного назначения на территориях, свободных от застройки до 2035 года.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры отсутствуют.

3.2. Этапы и максимальные сроки сноса объектов капитального строительства

В границах территории, в отношении которой проектом планировки территории меняются проектные решения, отсутствуют объекты капитального строительства, подлежащие сносу.