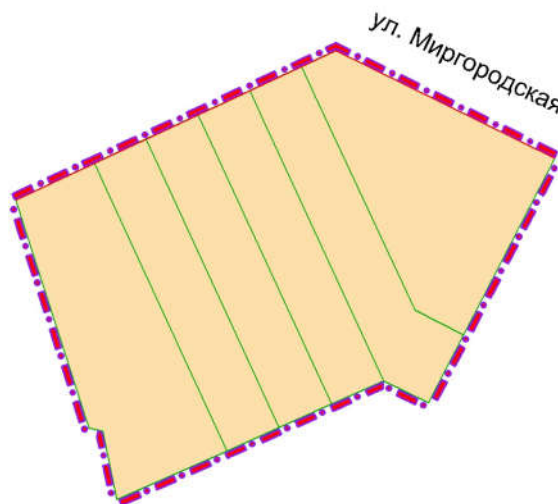


Заказчик:
ООО "Специализированный застройщик
"Калининграднефтестрой"

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ
11 ОКТЯБРЯ 2017 Г. № 1484 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ
УЛ. УКРАИНСКАЯ - УЛ. СОГЛАСИЯ - УЛ. РАССВЕТНАЯ - УЛ. ГОРЬКОГО
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ» В РЕДАКЦИИ ПРИКАЗА
МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 06.09.2023 Г. № 386**

04125-23-ППТ



г. Калининград, 2023 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 Специализированный Застройщик
"Калининграднефтестрой"

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ
11 ОКТЯБРЯ 2017 Г. N 1484 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ
УЛ. УКРАИНСКАЯ - УЛ. СОГЛАСИЯ - УЛ. РАССВЕТНАЯ - УЛ. ГОРЬКОГО
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ» В РЕДАКЦИИ ПРИКАЗА
МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 06.09.2023 Г. № 386**

04125-23-ППТ

Директор
МП "Городской центр геодезии"

Л.И.Глеза

г. Калининград, 2023 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	1:500

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 территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	ПП - 3	1:500
5.	Вариант объемно-пространственного решения благоустройства территории	ПП - 4	1:500

Раздел 4. Текстовая часть

Приложения

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор

Л.И.Глеза

Начальник отдела

Л.П.Полякова

Инженер-проектировщик

Т.А. Кузьмина

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
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ
11 ОКТЯБРЯ 2017 Г. N 1484 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ
УЛ. УКРАИНСКАЯ - УЛ. СОГЛАСИЯ - УЛ. РАССВЕТНАЯ - УЛ. ГОРЬКОГО
В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ» В РЕДАКЦИИ ПРИКАЗА
МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 06.09.2023 Г. № 386

04125-23-ППТ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

**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

Материалы основной части проекта планировки территории

1. Раздел 1 "Графическая часть":

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП - 1	1:500

2. Раздел 2 «Текстовые материалы» «Положения о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности планируемого развития территорий»

**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. Положение об очерёдности планируемого развития территории

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1 Плотность и параметры застройки территории.

Подготовка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 октября 2017 г. N 1484 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская - ул. Согласия - ул. Рассветная - ул. Горького в Ленинградском районе» в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06.09.2023 г. № 386, выполнена в целях установления (изменения) границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории изменена (уточнена) зона планируемого размещения блокированной жилой застройки заменить на зону планируемого размещения индивидуальной жилой застройки.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» территория проекта находится в зоне Ж-3 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Зона Ж-3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

В зоне Ж-3 для индивидуального жилищного строительства устанавливаются следующие предельные параметры:

- максимальная площадь земельного участка – 1200 кв.м,
- минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м,
- максимальный процент застройки – 40%,
- минимальный процент озеленения – 40%,
- 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.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования (п. 2.6.1.2.) для зоны застройки индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки принимается 0,2, плотность населения 40-45 чел./га.

Согласно СП 42.13330.2016, Приложение Б, Таблица Б.1 коэффициент плотности застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами составляет 0,4.

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 администрации городского округа «Город Калининград» от 11 октября 2017 г. N 1484 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская - ул. Согласия - ул. Рассветная - ул. Горького в Ленинградском районе» в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06.09.2023 г. № 386 в границах проектирования предусмотрено размещение 3 объектов индивидуального жилищного строительства.

В результате внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 октября 2017 г. N 1484 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская - ул. Согласия - ул. Рассветная - ул. Горького в Ленинградском районе» в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06.09.2023 г. № 386, численность населения не увеличится, поэтому дополнительные объекты и ресурсы инфраструктуры не требуются.

Материалами Генерального плана городского округа «город Калининград», утвержденного в редакции постановления Правительства Калининградской области от 05 августа 2021 года № 474, в границах территории проектирования не предусмотрено размещение объектов местного значения.

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

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11 октября 2017 г. N 1484 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская - ул. Согласия - ул. Рассветная - ул. Горького в Ленинградском районе» в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 06.09.2023 г. № 386 очередность размещения объектов капитального строительства не определялась.