



Заказчик: Хазипова К.Г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 25.12.2017 № 1821
"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ
УЛ. ОРУДИЙНАЯ – УЛ. СУРИКОВА – ГРАНИЦА ГОРОДСКОЙ ЧЕРТЫ –
УЛ. Ю. ГАГАРИНА В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ" (С ИЗМЕНЕНИЯМИ,
ВНЕСЕННЫМИ ПРИКАЗАМИ АГЕНТСТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 15 МАРТА 2022 ГОДА № 134,
МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТ 22 АВГУСТА 2024 ГОДА № 278)

02889-25-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	1:500

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	1:5000
2.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства.	ПП - 3	1:500
3.	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 - 4	1:500
4.	Вариант объемно-пространственного решения благоустройства территории	ПП - 5	1:500

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

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД» ОТ 25.12.2017 № 1821
"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С
ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ
УЛ. ОРУДИЙНАЯ – УЛ. СУРИКОВА – ГРАНИЦА ГОРОДСКОЙ ЧЕРТЫ –
УЛ. Ю. ГАГАРИНА В ЛЕНИНГРАДСКОМ РАЙОНЕ" (С ИЗМЕНЕНИЯМИ,
ВНЕСЕННЫМИ ПРИКАЗАМИ АГЕНТСТВА ПО АРХИТЕКТУРЕ,
ГРАДОСТРОЕНИЮ И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 15 МАРТА 2022 ГОДА № 134,
МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 22 АВГУСТА 2024 ГОДА № 278)

02889-25-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

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 бытового обслуживания

1.2.6. Объекты транспортной инфраструктуры

1.2.7. 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 очерёдности планируемого развития территории

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1 Плотность и параметры застройки территории.

Изменения в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 25.12.2017 № 1821 "Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Орудийная – ул. Сурикова – граница городской черты – ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе" (с изменениями, внесенными приказами Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 15 марта 2022 года № 134, Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22 августа 2024 года № 278) (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;

- установления, изменения, отмены красных линий.

Изменениями в проект планировки территории:

- изменены (уточнены) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства – для индивидуального жилищного строительства и благоустройство территории;

- установлены границы территорий общего пользования, которые закреплены красными линиями.

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 двух территориальных зон: зона застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж-4») и зона озелененных территорий специального назначения (индекс «Сп-4»).

Зона Ж-4 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.

В зоне Ж-4 для объектов 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.
- от границ земельного участка до строений и сооружений вспомогательного использования, не являющихся объектами недвижимости – 1 м;
- предельная высота зданий – 4 м.

Зона Сп-4 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий зеленых насаждений, выполняющих защитную функцию, в том числе санитарно-защитных зон, разрывов.

Для зоны Сп-4 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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

Изменениями в проект планировки территории предусмотрено размещение на территории в границах проекта:

- одного объекта индивидуальной жилой застройки;
- одного объекта благоустройства территории;
- одного объекта транспортной инфраструктуры - проезда.

1.2.1. Объекты жилого назначения

Изменениями в проект планировки территории предусмотрено размещение одного объекта капитального строительства в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Расчетная численность населения для одного индивидуального жилого дома составит 3-4 человека.

1.2.2. Объекты торгового назначения

Изменениями в проект планировки территории границы зон размещения объектов торговли не устанавливаются.

1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры

В соответствии с материалами Генерального плана городского округа «Город Калининград», утвержденного Приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 17 июня 2024 года № 197 «О внесении изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград», на рассматриваемой территории размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется. Устанавливаемая зона размещения объекта индивидуальной застройки предусматривает обеспечение дополнительными местами в дошкольных и школьных образовательных учреждениях в границах существующей жилой застройки.

Население, проживающее в районе ул. Орудийная – ул. Гагарина, обслуживается в средней общеобразовательной школе № 58 (по адресу: г. Калининград, ул. Артиллерийская, 61), в детском саду № 11 (по адресу: г. Калининград, ул. Орудийная, 30).

1.2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры

Территория в границах проекта внесения изменений в проект планировки территории полностью обеспечена существующими инженерными коммуникациями, подключение к которым будет выполняться на основании соответствующей проектной документации, согласно техническим условиям, выдаваемым на объект заказчику-застройщику в установленном порядке.

На схеме расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры отражены существующие инженерные сети и сооружения, отраженные на топографической съемке.

1.2.5. Объекты бытового обслуживания

Изменениями в проект планировки территории не предусмотрено размещение объектов бытового обслуживания.

1.2.6. Объекты транспортной инфраструктуры

Изменениями в проект планировки территории планируется размещение одного элемента улично-дорожной сети (проезда): ширина в красных линиях – 15 м; расчетная скорость движения – 40 км/ч; число полос движения – 2 шт.; ширина одной полосы движения - 3 м; общая ширина тротуара – 1 м.

1.2.7. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально

допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Объект транспортной инфраструктуры размещен в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (таб. 24 п. 205), и с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (таб. 11.6 п. 11.7).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не приводятся, так как в соответствии с решениями настоящего проекта размещение новых объектов в границах зон планируемого размещения ОКС не приводит к статистически значимому увеличению численности населения территории и не требует внесения изменений в проект планировки территории в части обеспечения объектами и ресурсами инфраструктуры, в том числе, обеспечения объектами образования и здравоохранения.

1.2.8. Расчётная численность населения территории в границах проекта планировки

В границах проекта внесения изменений в проект планировки территории планируется к размещению один объект индивидуальной жилой застройки.

По данным Калининградстата (Всероссийская перепись 2020 года / Том 8 «Число и состав домохозяйств») размер среднего частного домохозяйства городского округа "Город Калининград" составляет 2,1 человек, в соответствии с чем минимальная расчетная численность населения в границах рассматриваемой территории составит 3 человека.

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

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

Материалами Генерального плана муниципального образования городского округа «Город Калининград», утвержденного Приказом Министерства градостроительной политики Калининградской области от 17 июня 2024 года № 197 «О внесении изменений в генеральный план городского округа «Город Калининград», в границах территории, в отношении которой проектом планировки территории изменены проектные решения, не

планируется к размещению (строительство, реконструкция) 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.

2. 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 25.12.2017 № 1821 "Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Орудийная – ул. Сурикова – граница городской черты – ул. Ю. Гагарина в Ленинградском районе" (с изменениями, внесенными приказами Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 15 марта 2022 года № 134, Министерства градостроительной политики Калининградской области от 22 августа 2024 года № 278, очередность размещения объектов капитального строительства не определялась.