

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



г. Калининград

ул. Аксакова 133

тел/факс: 8(4012) 36-75-97
E-mail: pboffice@megapolys.com

Заказчик: ООО «Мегаполис»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА
КАЛИНИНГРАДА - МЭРА ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА
- ДОР. ОКРУЖНАЯ - УЛ. ЯМСКАЯ - СЕМИПАЛАТИНСКАЯ – ОДЕССКАЯ
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

(В РЕДАКЦИИ ПРИКАЗА МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 28.09.2022 № 383 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА - МЭРА
ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203)

г. Калининград, 2022 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



г. Калининград

ул. Аксакова 133

тел/факс: 8(4012) 36-75-97

E-mail: pboffice@megapolys.com

Заказчик: ООО «Мегаполис»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА
КАЛИНИНГРАДА - МЭРА ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА
- ДОР. ОКРУЖНАЯ - УЛ. ЯМСКАЯ - СЕМИПАЛАТИНСКАЯ – ОДЕССКАЯ
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

(В РЕДАКЦИИ ПРИКАЗА МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 28.09.2022 № 383 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА - МЭРА
ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203)

Директор ООО «Балтийский проектный институт»



А.С. Мазнов

г. Калининград, 2022 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	1:2000

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 границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия	ПП - 2	1:2000

2.	Вариант объемно-пространственного решения благоустройства территории	ПП-3	-
----	--	------	---

Раздел 4. Текстовая часть

СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор

А.С. Мазнов

Инженер-проектировщик

Н.И. Панченко

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА
КАЛИНИНГРАДА - МЭРА ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА
- ДОР. ОКРУЖНАЯ - УЛ. ЯМСКАЯ - СЕМИПАЛАТИНСКАЯ – ОДЕССКАЯ
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

(В РЕДАКЦИИ ПРИКАЗА МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 28.09.2022 № 383 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА - МЭРА
ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203)

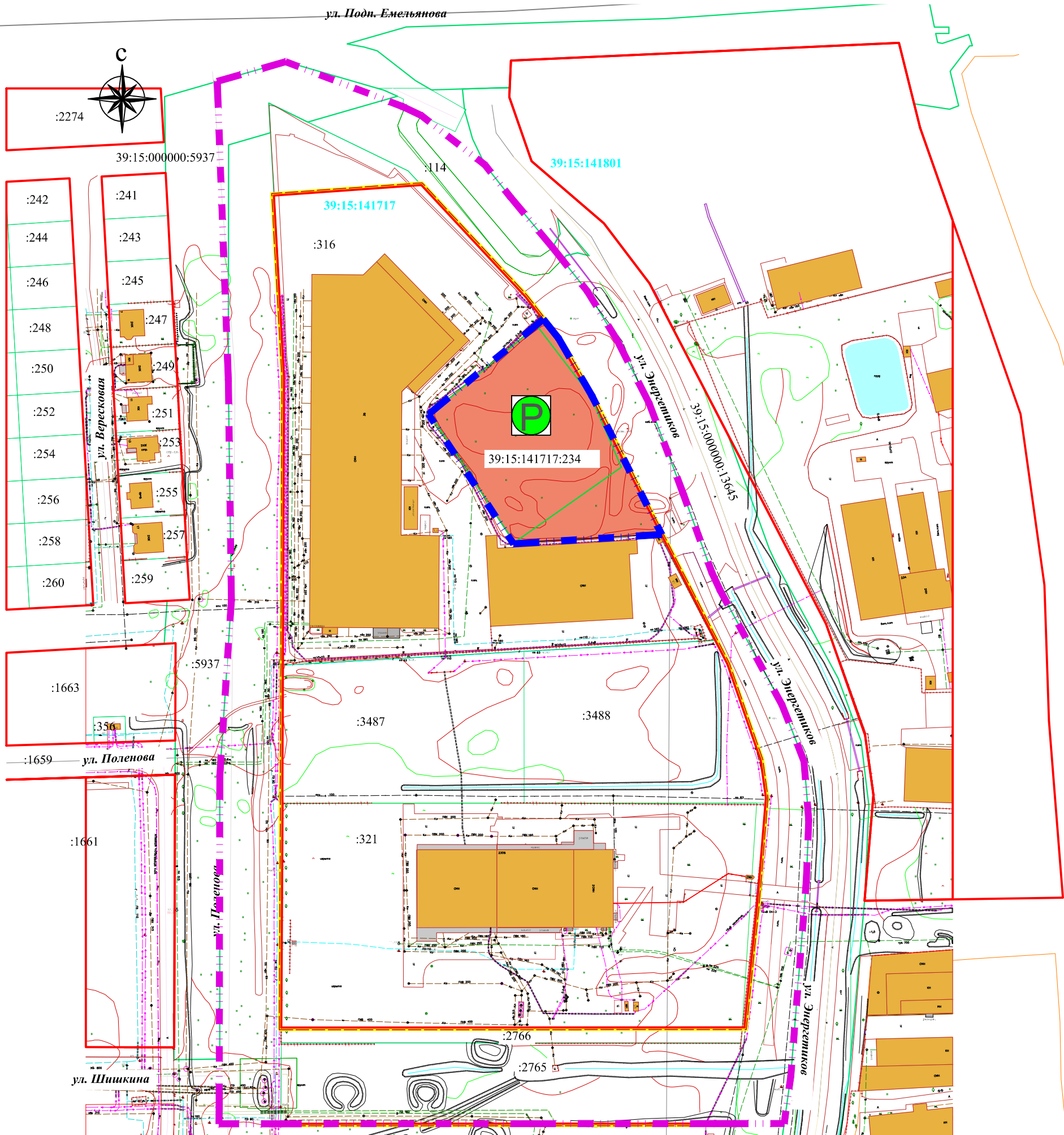
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 1. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

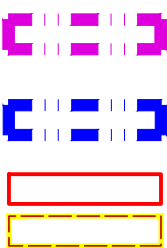
ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории , утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года №1203 "Об утверждении проекта планировки , застройки территории , расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская в Московском районе " (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383 "Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории , утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203")

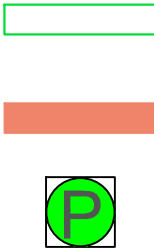
Чертёж планировки территории (основной чертёж)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница территории, в отношении которой ранее утверждена документация по планировке территории постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203 (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383)
- граница территории, в отношении которой вносятся изменения в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203 (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383)
- существующие красные линии
- граница существующих элементов планировочной структуры



- границы ранее образованных земельных участков
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- объекты транспортной инфраструктуры
- Объекты капитального строительства
- проектируемая стоянка для хранения служебного автотранспорта

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Директор	Мазнов			Маз	12.2022
Разработал	Панченко			Пан	12.2022

063-22-ПП			
Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года №1203 "Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская в Московском районе" (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383 "Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203")			
Проект планировки территории по ул. Энергетиков в городе Калининграде (Основная утверждаемая часть)	Стадия	Лист	Листов
	ПП	1	3
Чертёж планировки территории (Основной чертёж) М 1:2000	ООО "Балтийский проектный институт"		

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА
КАЛИНИНГРАДА - МЭРА ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА
- ДОР. ОКРУЖНАЯ - УЛ. ЯМСКАЯ - СЕМИПАЛАТИНСКАЯ – ОДЕССКАЯ
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

(В РЕДАКЦИИ ПРИКАЗА МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 28.09.2022 № 383 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА - МЭРА
ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Общий состав проекта планировки

Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть

Раздел 1. Графическая часть (чертеж).

Раздел 2. Текстовая часть. Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства. Положение об очередности планируемого развития территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Графическая часть (схема).

Раздел 4. Пояснительная записка.

Материалы основной части проекта планировки территории

Раздел 1. Графическая часть

№№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб
1	2	3	4
1.	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ПП - 1	1:2000

Раздел 2. Текстовая часть

Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства. Положение об очередности планируемого развития территорий.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства

1.1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, плотности и параметрах застройки территории

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова – дор. Окружная - ул. Ямская – Семипалатинская – Одесская в Московском районе, утвержденную постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 № 1203 (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 № 383 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203»), подготовлен по инициативе общества с ограниченной ответственностью «Мегаполис», в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами в области градостроительства.

Задачей проекта внесения изменений в проект планировки территории является установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства - стоянок для хранения служебного автотранспорта в целях осуществления деятельности торгово-складского комплекса, в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа «Город Калининград».

Градостроительным регламентом, установленным для территориальной зоны производственных объектов IV, V классов опасности, для земельных участков и объектов капитального строительства с разрешенным использованием «**служебные гаражи**», предусматривающего согласно описания вида разрешенного использования размещение стоянок для хранения автотранспорта, определены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению,
- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению,
- минимальные отступы от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 метров,
- минимальные отступы от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 метра,
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра,
- предельная максимальная высота зданий, строений – 16,0 метров,
- максимальный процент застройки – 70 %,
- минимальный процент озеленения – 15,0 %.

Коэффициент плотности застройки в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, назначением территориальной зоны, в границах которой подлежит образованию земельный участок с разрешенным использованием «служебные гаражи», составит не более 1,2%.

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

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 № 1203 «Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова – дор. Окружная – ул. Ямская – Семипалатинская – Одесская в Московском районе» (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 № 383 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203»), предусмотрено размещение объекта капитального строительства – стоянка для хранения служебного автотранспорта.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 № 1203 «Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова – дор. Окружная – ул. Ямская – Семипалатинская – Одесская в Московском районе» (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 № 383 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203»), очередность размещения объектов капитального строительства не определена.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА
КАЛИНИНГРАДА - МЭРА ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА
- ДОР. ОКРУЖНАЯ - УЛ. ЯМСКАЯ - СЕМИПАЛАТИНСКАЯ – ОДЕССКАЯ
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

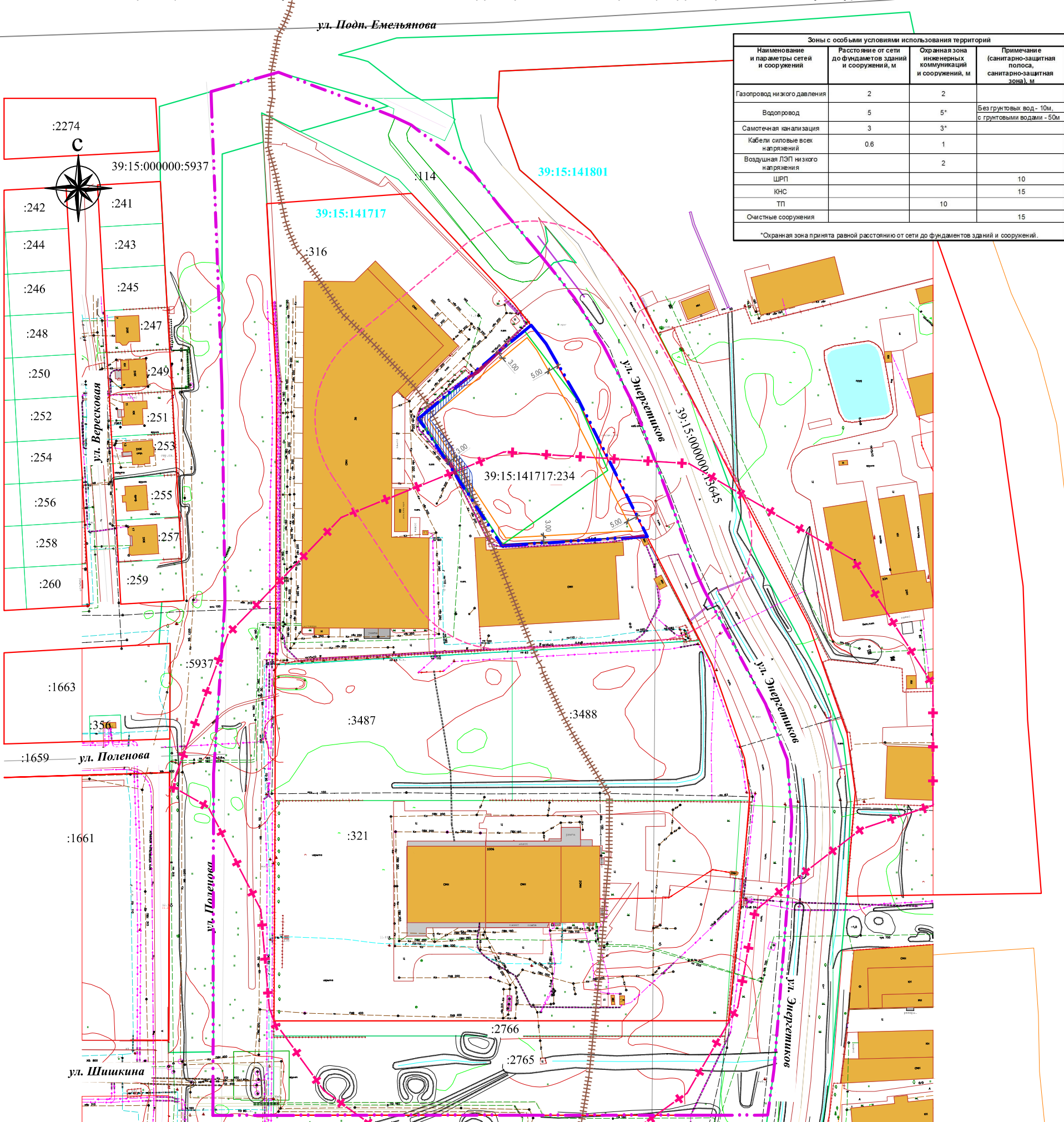
(В РЕДАКЦИИ ПРИКАЗА МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 28.09.2022 № 383 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА - МЭРА
ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

РАЗДЕЛ 3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории , утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года №1203 "Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская в Московском районе" (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383 "Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории , утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203")

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия



Зоны с особыми условиями использования территорий			
Наименование и параметры сетей и сооружений	Расстояние от сети до фундаментов зданий и сооружений, м	Охранная зона инженерных коммуникаций и сооружений, м	Примечание (санитарно-защитная полоса, санитарно-защитная зона), м
Газопровод низкого давления	2	2	
Водопровод	5	5*	Без грунтовых вод - 10м, с грунтовыми водами - 50м
Самотечная канализация	3	3*	
Кабели силовые всех напряжений	0.6	1	
Воздушная ЛЭП низкого напряжения		2	
ШРП			10
КНС			15
ТП		10	
Очистные сооружения			15

*Охранная зона принята равной расстоянию от сети до фундаментов зданий и сооружений.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории, в отношении которой ранее утверждена документация по планировке территории постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203 (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383)
- граница территории, в отношении которой вносятся изменения в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203 (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383)
- существующие красные линии
- линии минимального отступа от красных линий и от границ земельного участка
- границы ранее образованных земельных участков
- Границы зон с особыми условиями использования территорий
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- санитарно-защитная зона автомобильных дорог
- санитарно-защитная зона от проектируемой стоянки для хранения автотранспорта
- охранный зона кабельной линии
- охранный зона водопровода
- охранный зона дождевой канализации

063-22-ПП

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года №1203 "Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская в Московском районе" (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383 "Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203")

Примечание 1: территория проекта, в отношении которой осуществлена подготовка проекта планировки, полностью расположена в зоне санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.

Примечание 2: территория объектов культурного наследия в границах проекта планировки отсутствуют.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Директор	Мазнов			Маз	12.2022
Разработал	Панченко			Пан	12.2022

Проект планировки территории по ул. Энергетиков в городе Калининграде (Материалы по обоснованию)

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	3

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия
М 1:2000

ООО "Балтийский проектный институт"

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории , утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года №1203 "Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская в Московском районе" (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383 "Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории , утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203")

Вариант объёмно-пространственного решения благоустройства территории



Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв.№ подл.	

						063-22-ПП
						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории , утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года №1203 "Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская в Московском районе" (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 №383 "Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории , утверждённую постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22.05.2007 №1203")
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории по ул. Энергетиков в городе Калининграде (Материалы по обоснованию)
Директор	Мазнов	Маз		12.2022		Стадия
Разработал	Панченко	Панч		12.2022		Лист
						Листов
						ПП
						3
						3
						Вариант объёмно-пространственного решения благоустройства территории
						ООО "Балтийский проектный институт"

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА
КАЛИНИНГРАДА - МЭРА ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ, ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ПОДПОЛКОВНИКА ЕМЕЛЬЯНОВА
- ДОР. ОКРУЖНАЯ - УЛ. ЯМСКАЯ - СЕМИПАЛАТИНСКАЯ – ОДЕССКАЯ
В МОСКОВСКОМ РАЙОНЕ»

(В РЕДАКЦИИ ПРИКАЗА МИНИСТЕРСТВА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 28.09.2022 № 383 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОЕКТА
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ГЛАВЫ ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА - МЭРА
ГОРОДА ОТ 22 МАЯ 2007 ГОДА № 1203)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

РАЗДЕЛ 4. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка

Оглавление

Введение

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 1.1. Общая характеристика территории в границах проекта планировки (существующее положение)
 - 1.2. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация
 - 1.3. Территории и объекты жилой застройки. Системы социальной инфраструктуры
 - 1.4. Состояние и использование систем транспортного обслуживания
 - 1.5. Состояние инженерной инфраструктуры
 - 1.6. Выводы общей характеристики территории
2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов капитального строительства нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов
 - 2.1. Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории проекта планировки и сопредельных территориях
 - 2.1.1. Документы территориального планирования
 - 2.1.2. Документы градостроительного зонирования
 - 2.1.3. Документация по планировке территории
 - 2.2. Требования местных нормативов градостроительного проектирования
 - 2.3. Требования градостроительных регламентов
3. Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 3.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития
 - 3.2. Планируемое размещение объектов капитального строительства. Планируемые к размещению объекты систем обслуживания территории
 - 3.2.1. Объекты федерального значения. Объекты регионального значения Калининградской области

3.2.2. Объекты местного значения городского округа «Город Калининград»

3.2.3. Прочие объекты, объекты, не являющиеся объектами федерального, регионального или местного (муниципального) значения

4. Обоснование очередности планируемого развития территории

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

5.1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Общие рекомендации

5.2. Обеспечение пожарной безопасности. Общие рекомендации

5.3 Мероприятия по гражданской обороне. Общие рекомендации

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203 «Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова – дор. Окружная – ул. Ямская – Семипалатинская – Одесская в Московском районе» (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 № 383 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203»), разработан согласно требованиям законодательных актов и рекомендаций нормативных документов:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»,
- Федерального закона от 02.08.2019 № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1,3-13, 15, 15(1), 15.2 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утверждены постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенные в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

- Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14.11.2016 № 798/пр;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Требованиям к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр;
- Постановления Правительства Калининградской области от 23.03.2007 № 132 «Об объектах культурного наследия регионального и местного значения»;
- Закона Калининградской области от 05.07.2017 № 89 «О градостроительной деятельности на территории Калининградской области»
- Региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области,
- Схемы территориального планирования Калининградской области,
- Порядком подготовки документации по планировке территории применительно к территории муниципальных образований Калининградской области, утвержденным решением постановлением Правительства Калининградской области от 13.12.2017 № 667;
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 № 432;
- Генерального плана городского округа «Город Калининград»,
- Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»,
- Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний по документации по планировке территории (проектам планировки территории и проектам межевания территории) городского округа «Город Калининград», проектам, предусматривающим внесение изменений в такую документацию»,
- Проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова - дор. Окружная - ул. Ямская - Семипалатинская - Одесская в Московском районе, утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Калининград» № 1203 от 22.05.2007,
- Приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 № 383 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы – мэра города Калининграда от 22.05.2007 № 1203».

1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1.1. Общая характеристика территории в границах проекта планировки (существующее положение)

Территория проекта планировки расположена по улице Энергетиков в Московском районе, в восточной части города Калининграда.

На территории есть свободные от застройки участки с неоформленными земельными отношениями.

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» проектируемая территория расположена в территориальной зоне производственных объектов IV, V классов опасности.

Площадь территории проектирования составляет 6 168 кв. метров.

1.2. Использование территории в период подготовки проекта планировки. Общая архитектурно-планировочная организация

По состоянию на момент подготовки проекта планировки территория в границах проектирования свободна от застройки.

При определении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, наряду с факторами, выявленными в результате анализа состояния и использования территории в период подготовки проекта планировки, учитывались:

- границы территориальных зон, определённые Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград»,
- предельные параметры объектов капитального строительства.

Настоящим проектом планировки территории определяется зона размещения объекта транспортной инфраструктуры – стоянка для хранения служебного автотранспорта.

1.3. Территории и объекты жилой застройки. Системы социальной инфраструктуры

По состоянию на момент подготовки проекта планировки в границах проекта планировки объекты жилого, торгового, производственного назначения, торговой, социальной инфраструктуры отсутствуют.

1.4. Состояние и использование систем транспортного обслуживания

Граница проекта планировки территории расположена вдоль магистральной улицы общегородского значения - улица Энергетиков.

Основной транспортной связью проектируемой территории с другими территориями города является магистральная улица общегородского значения - ул. Энергетиков.

1.5. Состояние инженерной инфраструктуры

В границах проекта планировки расположены объекты инженерной инфраструктуры отсутствуют.

1.6. Выводы общей характеристики территории

Планировочная структура территории развивается в соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Калининград». При проведении анализа территории учтены существующая планировочная структура, планировочные ограничения, сведения о кадастровых земельных участках.

2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов капитального строительства нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов

2.1. Решения ранее подготовленной градостроительной документации, действующей на территории проекта планировки и сопредельных территориях

2.1.1. Документы территориального планирования

В соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Калининград» участок, планируемый для размещения стоянки для хранения служебного автотранспорта, расположен в границах функциональной зоны производственного назначения.

2.1.2. Документы градостроительного зонирования

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» участок, планируемый для размещения стоянки для хранения служебного автотранспорта, расположен в границах территориальной зоны производственных объектов IV, V классов опасности (индекс «П-3»).

2.1.3. Документация по планировке территории

На территорию в границах проекта планировки ранее разработана документация по планировке территории «Проект планировки, застройки

территории, расположенной в границах улиц Подп. Емельянова – дор. Окружная – Ямская – Семипалатинская – Одесская» в Московском районе, утвержденная постановлением главы города Калининграда - мэра города от 22 мая 2007 года № 1203». Приказом Министерства градостроительной политики от 28.09.2022 № 383 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203» в документацию по планировке территории внесены изменения.

2.2. Требования местных нормативов градостроительного проектирования

Решения настоящего проекта планировки территории в части размещения объектов капитального строительства соответствуют требованиям местных нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденных решением Городского Совета депутатов Калининграда (шестого созыва) от 26.12.2016 № 432 и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.

2.3. Требования градостроительных регламентов

Проектом планировки территории планируется размещение объектов капитального строительства, предназначенные для организации парковок для хранения автотранспорта в целях обслуживания торгово-складского комплекса.

В соответствии с градостроительным регламентом, утвержденным в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» для территориальной зоны производственных объектов IV, V классов опасности, вид разрешенного использования земельного участка, планируемого для размещения стоянок для сужебного автотранспорта, устанавливается «служебные гаражи».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно градостроительного регламента, определенного в составе Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» для зоны производственных объектов IV, V классов опасности.

3. Определение параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Задачами подготовки проекта планировки территории, в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации, являются: выделение элементов планировочной структуры; установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3.1. Элементы планировочной структуры и параметры их планируемого развития

Элементами планировочной структуры, в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры», являются, в числе прочих: микрорайон (квартал), территория общего пользования (за исключением улично-дорожной сети), улично-дорожная сеть.

Кварталом является планировочная единица застройки в красных линиях, ограниченная магистральными или жилыми улицами.

На момент подготовки проекта планировки территории кварталы (микрорайоны) на территории в границах проекта планировки определены.

3.2. Планируемое размещение объектов капитального строительства

Решениями проекта планировки территории планируется размещение на территории в границах проекта планировки объектов капитального строительства - стоянки для хранения служебного автотранспорта в целях обслуживания торгово-складского комплекса.

3.2.1. Объекты федерального значения. Объекты регионального значения Калининградской области

Размещение на территории в границах проекта планировки объектов федерального значения, объектов регионального значения Калининградской области не планируется.

3.2.2. Объекты местного значения городского округа «Город Калининград»

Размещение на территории в границах проекта планировки объектов местного значения не планируется.

4. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом планировки не планируется выделения очередей развития территории.

5. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне, предусмотренных документацией по планировке территории, утвержденной постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203 «Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова – дор. Окружная – ул. Ямская – Семипалатинская – Одесская в Московском районе» (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 № 383 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203»), сохраняется без изменений.

6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Перечень мероприятий по охране окружающей среды, предусмотренных документацией по планировке территории, утвержденной постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203 «Об утверждении проекта планировки, застройки территории, расположенной в границах улиц Подполковника Емельянова – дор. Окружная – ул. Ямская – Семипалатинская – Одесская в Московском районе» (в редакции приказа Министерства градостроительной политики Калининградской области от 28.09.2022 № 383 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы города Калининграда – мэра города от 22.05.2007 № 1203»), сохраняется без изменений.