



**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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО  
ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННУЮ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД" ОТ 11.10.2017 № 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"**

**03652-23-ППТ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 2. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

Калининград, 2024

## 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). Чертеж красных линий.	ПП - 1	1:2000

#### 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	1:2000
3.	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	ПП - 4	1:2000
4.	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	ПП - 5	1:2000
5.	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ПП - 6	1:2000
6.	Схема расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной инфраструктуры	ПП - 7	1:2000

7.	Варианты объемно-пространственных решений застройки территории	ПП-8	-
----	----------------------------------------------------------------	------	---

**Раздел 4. Текстовая часть**

**Приложение**

## СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

Директор

Л.И.Глеза

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

Л.И.Глеза

## **Общий состав проекта планировки**

### **Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть**

Раздел 1. Графическая часть (чертежи)

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 (схемы)

Раздел 4. Пояснительная записка

### **Проект межевания территории**

## Материалы основной части проекта планировки территории

Раздел 1. «Графическая часть»:

<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). Чертеж красных линий.	ПП - 1	1:2000

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

# **Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектов капитального строительства. 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 транспортной инфраструктуры
    - 1.2.6. 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, объектов капитального строительства**

## **1.1. Плотность и параметры застройки территории**

Подготовка проекта внесения изменений в проект планировки территории осуществлена в соответствии с ч. 21 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации путем утверждения основных частей проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11.10.2017 № 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» (далее – проект внесения изменений в проект планировки территории) в целях:

– в целях выделения планируемых границ элементов планировочной структуры (кварталов, улично-дорожной сети);

– изменения/установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства - малоэтажной многоквартирной жилой застройки на зону планируемого размещения объектов образования (музыкальной/художественной школы, детский сад/ясли на 245 мест), а также площадки для занятия спортом;

– установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства - дошкольного образования (детского сада на 25 мест);

– установлены границ территорий общего пользования, обозначенных красными линиями улично-дорожной сети, земельного участка (территории) общего пользования.

Территория, в отношении которой проектом внесения изменений в проект планировки территории меняются проектные решения, в соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» расположена в границах территориальных зон застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж-4»), застройки малоэтажными жилыми домами (индекс «Ж-3»), объектов социального назначения (индекс «О-2»).

Проектом внесения изменений в проект планировки территории установлены границы зон планируемого размещения трех объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (два детских сада и музыкальная или художественная школа), одного объекта – площадки для занятий спортом.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории установлены границы территорий общего пользования - элементов улично-дорожной сети (ул. Прицельная, в отношении которой установленные в утвержденной документации по планировке территории не изменялись, проезда со стороны ул. Поселковой к планируемому детскому саду).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны Ж-3 следует

принимать в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки ГО «Город Калининград».

Предельно допустимые параметры разрешенного строительства:

1) «дошкольное, начальное и среднее общее образование»:

- минимальный и (или) максимальный размер земельного участка **не подлежит установлению.**

- максимальный процент застройки, % - 60.0;

- минимальный процент озеленения, % - 15.0;

2) «площадки для занятий спортом» приняты следующие предельно допустимые параметры:

- минимальный и (или) максимальный размер земельного участка **не подлежит установлению.**

- максимальный процент застройки, % - не подлежит установлению;

- минимальный процент озеленения, % - не подлежит установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны О-2 следует принимать в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки ГО «Город Калининград».

Предельно допустимые параметры разрешенного строительства:

«дошкольное, начальное и среднее общее образование» приняты следующие предельно допустимые параметры:

- минимальный и (или) максимальный размер земельного участка **не подлежит установлению.**

- максимальный процент застройки, % - 60.0;

- минимальный процент озеленения, % - 15.0.

## **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 проект планировки территории предусмотрено размещение объектов местного значения:

– музыкальной/художественной школы;

– детского общего образования на 245 мест;

– детского общего образования на 25 мест;

– площадки для занятий спортом.

### **1.2.1. Объекты жилого назначения**

Проектом внесения изменений в проект планировки территории границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения не устанавливаются, что,

соответственно, не приведет к увеличению численности населения территории, поэтому не потребует изменений в проект планировки территории в части обеспечения объектами и ресурсами инфраструктуры, в том числе и здравоохранения.

### **1.2.2. Объекты торгового назначения**

Проектом внесения изменений в проект планировки территории границы зон планируемого размещения объектов торговли не устанавливаются.

### **1.2.3. Объекты социальной инфраструктуры**

Проектом внесения изменений в проект планировки территории материалами Генерального плана ГО «Город Калининград», утвержденного решением городского Совета депутатов Калининграда от 06.07.2016 № 225, по ул. Прицельной планируется к размещению дошкольная общеобразовательная организация. Положение о территориальном планировании Генерального плана также содержит сведения о строительстве дошкольной общеобразовательной организации на 25 мест.

### **1.2.4. Объекты коммунальной (инженерной) инфраструктуры**

Проектом внесения изменений в проект планировки территории учтены существующие, а также планируемые инженерные коммуникации (ливневая канализация, бытовая канализация, водопровод, газопровод низкого давления и электроснабжение) в составе утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11.10.2017 № 1484 проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Согласия – ул. Рассветная – ул. Горького в Ленинградском районе».

### **1.2.5. Объекты транспортной инфраструктуры**

Проектом внесения изменений в проект планировки территории учтены установленные красные линии улично-дорожной сети в составе утвержденного постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11.10.2017 № 1484 проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Согласия – ул. Рассветная – ул. Горького в Ленинградском районе», за исключением территорий общего пользования:

- пешеходные связи со стороны ул. Поселковой;
- от ул. Поселковой до ул. Миргородской.

**1.2.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения**

Площадь земельного участка для обслуживания ДОО на 25 мест по ул. Прицельной, которая составляет 1025 м<sup>2</sup>, соответствует местным нормативам градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденным решением ГСД Калининграда от 26.12.2016 № 432, так как размер земельного участка из расчета до 100 мест на одно место – 44 м<sup>2</sup>, для размещения организации на 25 мест составляет 1100 м<sup>2</sup> и размер его в условиях плотной застройки допускается уменьшать на 25%, а значит до 825 м<sup>2</sup>.

Площадь земельного участка для обслуживания ДОО на 245 мест по ул. Поселковой составляет 9497 м<sup>2</sup>, что соответствует нормам МНГП (табл.3 раздела 2,7), согласно которым размер земельного участка для размещения ДОО из расчета - св. 100 мест – 38 м<sup>2</sup> на одно место, на 245 мест составляет 9234 м<sup>2</sup>.

Размер ЗУ для музыкальной/художественной школы определяется по заданию на проектирование.

Расчетные параметры УДС не изменялись, так как красные линии, закрепляющие их, установлены в ДПТ № 154.

Показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов в области дошкольного и среднего общего образования следует принимать в соответствии с *таблицей 51 пункта 44* региональных нормативов градостроительного проектирования Калининградской области:

№ п/п	Группы территорий	Территория муниципального образования		Перечень объектов
		единица измерения	значение показателя	
1	А, Б, В	<i>м</i>	300	Дошкольные образовательные учреждения общего типа

Количество парковочных мест для объектов общего (дошкольного, начального, основного, среднего) образования в соответствии с п. 1.2.2.2. Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград" не нормировано.

Для объектов коммунальной, социальной инфраструктур в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования городского округа "Город Калининград", утвержденными решением Городского Совета

депутатов Калининграда (шестого созыва) от 26.12.2016 № 432 принимаются следующие показатели уровня обеспеченности территории:

- объектами коммунальной инфраструктуры (инженерные сети, ТП по п.1.1.1, п.1.1.2, п.1.1.3, п.1.1.4 Нормативов):

		Предельные значения расчетных показателей	
		минимально допустимого уровня обеспеченности	максимально допустимого уровня территориальной доступности
электроснабжение	при удельной обеспеченности 27,4 кв.м/чел. с плитами на природном газе	0,48 кВт/чел.	не нормируется
сетей газоснабжения низкого давления	горячее водоснабжение от газовых водонагревателей	300 куб.м / год на 1 чел.	не нормируется
водоснабжение	зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями	230 л/сут. на 1 чел.	не нормируется
водоотведение	зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями	230 л/сут. на 1 чел.	не нормируется

- для объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (в последней редакции) принимаются следующие показатели (табл. 11.2):

улицы	расчетной скорости движения, км/ч	ширина полос движения, м	наименьшая ширина пешех. части, м
улицы в зонах жилой застройки	50	3.0 – 3.5	2.0
	40		
	30		

### **1.2.7. Расчётная численность населения территории в границах проекта планировки**

Проектом внесения изменений в проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Согласия – ул. Рассветная – ул. Горького в Ленинградском районе, утвержденный постановлением администрации городского округа "Город Калининград" от 11.10.2017 № 1484 **размещение объектов жилого назначения не планируется.**

### **2. Положение об очередности планируемого развития территории**

Проектом внесения изменений в проект планировки территории этапы проектирования, строительства не определяются.