



**Геоцентр**

Администрация городского округа «Город Калининград»  
Комитет городского развития и цифровизации

**Муниципальное предприятие  
«Городской центр геодезии»  
городского округа «Город Калининград»**

пл. Победы, 1, каб. 303,  
г. Калининград, 236022  
ОКПО 32765313, ОГРН 1023900772774, ИНН/КПП 3903009271/390601001

тел./факс (4012) 92-31-56  
e-mail: info@gcg39.ru  
www.geocentr39.ru

**Заказчик: Комитет городского развития  
и цифровизации администрации городского  
округа "Город Калининград"**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД" ОТ 15.01.2014 № 8 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО  
СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ПОС. СОВХОЗНОГО В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ"**

**04017-23-ППТ**

Директор МП «ГЕОЦЕНТР»

Л.И.Глеза

г. Калининград, 2024 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. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положение об очередности планируемого развития территории.

### 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	1:10000
2.	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий со схемой границ территорий объектов культурного наследия. 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. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	ПП - 3	1:500
3.	Варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки	ПП - 4	1:500

#### Раздел 4. Пояснительная записка

### Приложения

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,  
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА "ГОРОД КАЛИНИНГРАД" ОТ 15.01.2014 № 8 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ С ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ В ЕГО  
СОСТАВЕ В ГРАНИЦАХ ПОС. СОВХОЗНОГО В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ"**

**04017-23-ППТ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ  
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ  
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ 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)	ПП - 1	1:500

### Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение 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. Плотность 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 рекреационного назначения

### **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, утвержденный постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15.01.2014 № 8 «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания в его составе в пос. Совхозного в Центральном районе» (далее проект внесения изменений в проект планировки территории) осуществлена в части установления границ зон планируемых элементов планировочной структуры, изменения границ зон планируемого размещения объектов делового общественного и коммерческого назначения на зону планируемого размещения объектов рекреационного назначения.

Площадь территории, в отношении которой действует утвержденная постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 15.01.2014 № 8 документация по планировке территории составляет 56,0 га, площадь территории, в пределах которой изменяются проектные решения, – 0,3086 га.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (далее – ПЗиЗ) рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны общественных центров (индекс «ОЦ/А»), установленной для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации широкого спектра объектов общественно-делового назначения.

В соответствии с п.153 ПЗиЗ при соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться скверы, спортивные площадки.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории в зоне ОЦ/А устанавливаются границы зоны планируемого размещения объектов рекреационного назначения, в состав земель которых, в том числе входят и объекты физической культуры и спорта – площадки для занятия спортом (площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Для площадки для занятия спортом установлены следующие предельные параметры застройки:

- минимальные и максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению;
- минимальная площадь застройки, максимальный процент застройки, минимальный процент озеленения – не подлежат установлению;
- 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.

Настоящим проектом внесения изменений в проект планировки территории границы зон планируемого размещения объектов жилого назначения не устанавливаются, в связи с чем, проект изменений в проект планировки территории не требует обеспечения территории дополнительными объектами и ресурсами инфраструктуры, в том числе, обеспечения объектами образования и здравоохранения

## **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 рекреационного назначения**

Проектом внесения изменений в проект планировки территории, установлены границы зоны планируемого размещения объектов рекреационного назначения, в состав земель которой, в том числе входят и объекты физической культуры и спорта – площадки для занятия спортом.

Границы зон планируемого размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и торгового назначения в рассматриваемых границах размещать не устанавливаются.

Материалами Генерального плана городского округа «город Калининград», утвержденного в редакции постановления Правительства Калининградской области от 05 августа 2021 года № 474, в границах территории, в отношении которой изменяются проектные решения, не предусмотрено размещение объектов местного значения, развитие улично-дорожной сети.

Проектом внесения изменений в проект планировки территории не планируется размещение объектов жилого и социального назначения, объектов обслуживания, коммунальной (инженерной) инфраструктуры, транспортной инфраструктуры не предусмотрено.

В связи с чем, 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. Положение об очередности планируемого развития территории**

Настоящим проектом внесения изменений в проект планировки территории очередность планируемого развития территории не устанавливается.