

**ИЗМЕНЕНИЯ 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»**

**02098-25-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 очерёдности планируемого развития территорий.

# **Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности 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 очередности планируемого развития территории**

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

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

Изменения 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» подготовлены с целью уточнения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства применительно к ранее образованным земельным участкам с кадастровыми номерами (далее – ЗУ с КН) 39:15:130703:51, 39:15:130703:49, 39:15:130703:63.

Изменениями в документацию по планировке территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 39:15:130703:51 уточняются границы зон планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства в связи с решением об исключении размещения объекта капитального строительства местного значения (трансформаторной подстанции) в рассматриваемых границах по решениям действующего Генерального плана городского округа «Город Калининград».

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» (далее – ПЗиЗ) рассматриваемая территория расположена в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж-4»), установленной для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания жилой застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства для вида разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» для зоны Ж-4 следует принимать в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград».

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для зоны застройки индивидуальными жилыми домами коэффициент застройки принимается 0,2; коэффициент плотности застройки для зоны застройки индивидуальными жилыми домами составляет 0,4 (СП 42.13330.2016, Приложение Б, Таблица Б.1). В границах проекта внесения изменений в проект планировки территории проектная плотность населения составляет 24 чел./га, коэффициент плотности застройки – 0,35.

## **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 границах ранее утвержденной документации по планировке территории «Проект планировки территории с проектом межевания в его составе в границах ул. Украинская – ул. Согласия – ул. Рассветная – ул. Горького в Ленинградском районе», утвержденной постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 11.10.2017 № 1482, на рассматриваемой территории было предусмотрено размещение двух объектов индивидуального жилищного строительства, одного объекта инженерной инфраструктуры - строительство трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, и одного объекта транспортной инфраструктуры - проезда для обеспечения доступа к территориям, определенным проектом для размещения объектов индивидуальной жилой застройки.

Изменениями в документацию по планировке территории не предусматривается размещение на территории в границах проекта новых объектов капитального строительства, но по решениям действующего Генерального плана городского округа «Город Калининград», исключается размещение объекта инженерной инфраструктуры местного значения - трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ, в связи с чем корректируется граница зоны планируемого размещения одного объекта индивидуального жилищного строительства.

### **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**

Изменениями в документацию по планировке территории не предусматривается размещение на территории в границах проекта новых объектов капитального строительства (жилого, торгового назначения, а также объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры и бытового обслуживания).

Рассматриваемая территория полностью обеспечена существующими инженерными коммуникациями, что отражено на Схеме расположения существующих и перспективных инженерных коммуникаций и сооружений инженерной 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**

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

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, расчётная численность населения территории в границах проекта планировки не приводятся, так как в соответствии с решениями настоящего проекта размещение новых объектов в границах зон планируемого размещения ОКС не планируется.

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

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