

Заказчик: Мамедова Тунзала Микаил

**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"**

03550-22-ППТ



г. Калининград, 2022 г.



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: Мамедова Тунзала Микаил

**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"**

03550-22-ППТ

Директор ООО «ГЕОЦЕНТР»

Л.И.Глеза

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	1:500

Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Положение об очерёдности 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.	Вариант объемно-пространственного решения благоустройства территории	ПП - 4	1:500

Раздел 4. Пояснительная записка

Исходная документация

**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"**

03550-22-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:

№№ 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 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. 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 торгового назначения

2. Положение об очередности планируемого развития территории

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

1.1. Плотность и параметры застройки территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях 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», в части изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Проектом внесения изменений на части ранее установленной зоны размещения объектов индивидуальной жилой застройки предлагаются к установлению границы зоны планируемого размещения объекта торгового назначения .

Площадь территории проекта планировки, применительно к которой ранее утверждена документация по планировке территории - 101,7 га, площадь территории, в которую вносятся изменения - 0,096 га.

Территория проекта планировки расположена в северной части городского округа «Город Калининград». В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», территория проекта полностью находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (индекс «Ж-4»).

В градостроительной зоне «Ж-4» для объектов с разрешенным использованием «магазины» (код 4.4 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) установлены следующие предельные параметры:

- минимальные и максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению;
- минимальная площадь застройки – не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки – 70%;
- максимальная высота зданий – 15 м;
- минимальный процент озеленения – 15%;
- 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 планировки размещение объектов жилого назначения в границах проектирования не планируется. Коэффициент плотности застройки участков в данной зоне не устанавливается.

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 торгового назначения

Проектом 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» в границах проектирования предусмотрено размещение одного объекта торгового назначения.

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 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» очередность планируемого развития территории не устанавливается.